

## PAT DEL COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

## ISTRUTTORIA TECNICA OSSERVAZIONI

- Adozione PAT Comune di Valeggio con Delibera C.C. n. 13 del 07 marzo 2012.
- Elaborati PAT sottoscritti e validati dalla Regione Veneto in data 14 febbraio 2012.
- Accordo di Copianificazione Comune Valeggio sul Mincio e Regione Veneto sottoscritto da Assessore Regionale e Sindaco in data 14/08/2008.
- Accordo di Copianificazione Comune Valeggio sul Mincio e Provincia di Verona sottoscritto in data 05/04/2011.

N. PROT.	DATA	N. OSS.	RICHIEDENTE	OSSERVAZIONE	PARERE	Esito della Valutazione (spazio destinato alla Commissione VAS Regionale)
5778	6/4/2012	1	<b>SIGNORELLI FEDERICO VEMA IMMOBIL GROUP S.R.L.</b>	Relativamente all'art. 3.20, chiede se consenta la realizzazione di strutture di modeste dimensioni, che possano accogliere i servizi necessari.	FAVOREVOLE. Si accoglie la richiesta e si modifica l'art. 3.20, introducendo la possibilità di realizzare strutture per un massimo di mc 100, solo nel caso in cui la normativa sovraordinata lo consenta, esclusivamente a servizio di spazi pubblici o di pubblica utilità (parcheggi, parco giochi, ecc.) convenzionati col comune. <b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b>	
6975	30/4/2012	2	<b>CONSORZIO VALEGGIO UNO CONSULENTE TULLIO CIGNI</b>	Chiede che nella Tavola 4 - Carta delle Trasformabilità del PAT, sia stralciata la "Zone di ammortizzazione o transizione", Art. 3.21 delle NTA, limitatamente all'ambito previsto dal PRAC.	CONTRARIO. Il PRAC è un Piano di emanazione regionale, che definisce gli ambiti di coltivazione delle cave che, nel territorio di Valeggio sul Mincio, sono rispettivamente il VR 8a e il VR 8b, e si attua in deroga agli strumenti urbanistici vigenti. Il PAT individua, per la zona in questione, il "Programma complesso n. 4 - Bassa dei Foroni", che si attiva contestualmente all'avvio delle attività estrattive, integrandosi e completando quelle che possono essere le direttive e prescrizioni del PRAC. La destinazione a "Zone di ammortizzazione o transizione", Art. 3.21 delle NTA, si riferisce alle norme da introdurre per la ricomposizione successiva all'estinzione delle cave concesse, quindi non inibisce la possibilità estrattiva della zona. Tale concetto può essere esplicitato nelle NTA all'art. 3.21. <b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b>	
7107	3/5/2012	3	<b>BASTIAN BETON S.P.A.</b>	1) Chiede che nella Tavola 4 - Carta delle Trasformabilità del PAT, sia stralciata la "Zone di ammortizzazione o transizione", Art. 3.21 delle NTA, limitatamente all'ambito previsto dal PRAC. 2) Chiede che nella Tav. 4 sia stralciato il tracciato della TIBRE, non ancora approvato dal CIPE.	1) CONTRARIO. Il PRAC è un Piano di emanazione regionale, che definisce gli ambiti di coltivazione delle cave (nel territorio di Valeggio sul Mincio sono il VR 8a e il VR 8b), e si attua in deroga agli strumenti urbanistici vigenti. Il PAT individua, per la zona in questione, il "Programma complesso n. 4 - Bassa dei Foroni", che si attiva contestualmente all'avvio delle attività estrattive, integrandosi e completando quelle che possono essere le direttive e prescrizioni del PRAC. La destinazione a "Zone di ammortizzazione o transizione", Art. 3.21 delle NTA, si riferisce alle norme da introdurre per la ricomposizione successiva all'estinzione delle cave concesse, quindi non inibisce la possibilità estrattiva della zona. 2) CONTRARIO. Il PAT individua il tracciato ad oggi approvato. <b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b>	
7590	10/5/2012	4	<b>BERTAIOLA GIOVANNI - BERTAIOLA GIACOMO</b>	Il PAT ha individuato parte del terreno identificato al N.C.T. mn 322 fg 35 come "Urbanizzazione consolidata". Chiede che tale indicazione sia ampliata a tutto il mappale, anche in considerazione del fatto che l'azienda agricola è stata divisa in due parti dalla realizzazione della circonvallazione.	FAVOREVOLE. La richiesta non contrasta con gli obiettivi del PAT. <b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b>	

PAT DI VALEGGIO SUL MINCIO - OSSERVAZIONI

7805	14/5/2012	5	<b>PIZZINI ANNA MARIA - PIZZINI LUCIANA - PIZZINI PAOLA</b>	Chiede che per il terreno individuato al N.C.T. mn 254 fg 23 venga prevista la possibilità di trasformazione. Tale richiesta si basa sull'analisi delle tavole C5 e C7 della VAS.	CONTRARIO, DEMANDATO AL P.I. Il PAT non determina la trasformabilità dei suoli. Le Tavv. C5 e C7 indicano solo una simulazione di espansione funzionale alle analisi della VAS. Una eventuale modifica della destinazione urbanistica, può avvenire solo attraverso il PI. <b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b>
7956	16/5/2012	6	<b>CONSORZIO DI BONIFICA ALTA E MEDIA PIANURA MANTOVANA MAGOTTI GIUSEPPE</b>	Chiede che nell'elenco dei corsi d'acqua di cui all'art. 2,8 delle NTO, vengano citati il Canale Virgilio e la canaletta dispensatrice "A".	<b>FAVOREVOLE.</b> <b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b>
8687	25/5/2012	49	<b>MARCHESINI ANNA</b>	Chiede di mantenere l'area come ZTO E.	CONTRARIO. Il PAT non determina la trasformabilità dei suoli. L'ambito oggetto dell'osservazione non cambia la sua destinazione in seguito all'approvazione del PAT. Una eventuale destinazione urbanistica diversa dall'attuale potrà avvenire solo attraverso il PI. <b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b>
8690	25/5/2012	50	<b>REMELLI RICCARDO - VANONI EMILIO - VANONI ALESSANDRA - TURRINA MARIA ROSA</b>	Chiede di mantenere l'area come ZTO E.	CONTRARIO. Il PAT non determina la trasformabilità dei suoli. L'ambito oggetto dell'osservazione non cambia la sua destinazione in seguito all'approvazione del PAT. Una eventuale destinazione urbanistica diversa dall'attuale può avvenire solo attraverso il PI. <b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b>
8830	28/5/2012	80	<b>BONTEMPINI VINCENZO</b>	Chiede che per il terreno individuato al N.C.T. mn 259, 260, 521, 524 e 958 fg 9, venga prevista la possibilità di uno sviluppo insediativo con credito edilizio.	CONTRARIO. La richiesta contrasta con gli obiettivi strategici del PAT. <b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b>
8831	28/5/2012	81	<b>GIRELLI UMBERTO</b>	Chiede che per il terreno individuato al N.C.T. mn 95 e 96 fg 1 venga prevista la possibilità di uno sviluppo insediativo con credito edilizio.	CONTRARIO. La richiesta contrasta con gli obiettivi strategici del PAT. <b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b>
8839	28/5/2012	85	<b>VENTURELLI SILVANA</b>	Considerazioni generali sul Monte Mamaor e sul Monte Vento. Chiede maggior tutela nella normativa del PAT.	PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Relativamente agli ambiti del Monte Mamaor e del Monte Vento, il Piano assoggetta qualsiasi azione a Programmi complessi, soggetti a VAS. L'attuazione del programma complesso potrà avvenire esclusivamente attraverso un accordo tra il privato ed il Comune, che definirà le regole della trasformazione. In particolare, per il Monte Mamaor, si puntualizza che per le aree demaniali, non sarà ammissibile alcuna trasformazione ad uso residenziale. L'ambito sarà destinato a parco naturale di livello locale a gestione comunale. Tale indirizzo sarà esplicitato nella NTA all'art. 3.14. <b>PARERE DEL VALUTATORE: in merito alla sostenibilità delle scelte di piano, come esplicitato nell'articolo relativo le azioni di trasformazione, sono assoggettate a "verifica di assoggettabilità a VAS" il cui parere è demandato alla Regione - Ufficio VAS/VInCA/NUV e per il quale necessariamente è richiesto un adeguato principio di sostenibilità. A titolo di maggior chiarimento l'articolo delle NTA recepirà anche esplicitamente gli indirizzi di tutela e valorizzazione delle aree demaniali.</b>
9301	1/6/2012	270	<b>AIPO SINIGARDI LUIGI</b>	Richiede che nella stesura definitiva del PAT si rispettino le seguenti indicazioni: 1) Individuazione del Reticolo idraulico principale e minore. 2) rispetto del T.U. n. 523 del 25/07/1904. 3) rispetto del P.A.I.	<b>FAVOREVOLE.</b> Tale analisi è già stata affrontata nella stesura del Piano. <b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b>

9489	31/5/2012	457	<b>TOSONI RICCARDO</b> <b>WWF SUD-OVEST VERONESE</b>	Chiede il bilancio urbanistico e dei servizi rispetto al PRG vigente ed al PAT.	FAVOREVOLE. L'analisi delle aree destinate a servizi realizzate, previste dallo strumento urbanistico vigente nonché dal PAT, è affrontata per ciascun ATO, nell'art. 3.6 della NTA. Tale studio è inoltre presente nella Relazione, cap. <i>Dimensionamento, paragrafo Standard urbanistici e Suddivisione per ATO.</i> <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> in merito alla procedura di Valutazione di incidenza ambientale, la stessa è stata concordata con la Regione Veneto in considerazione delle azioni di piano del PAT di veggio i cui effetti diretti ed indiretti non sono tali da minacce specie e habitat di cui ai Siti natura 2000 ad oggi istituiti. Nel caso tali ambiti siano riconosciuti come SIC necessariamente la fase operativa del PAT, il PI, dovrà essere assoggettato A VIncA. In merito alla sostenibilità del piano la stessa è garantita nei limiti della norma vigente in termini di SAU, consumo di risorse essenziali (acqua e aria). Ovviamente lo scenario di sviluppo residenziale proposte non necessariamente deve esaurirsi nei 10 anni; nel caso così non fosse il piano manterrà la sua validità fino al raggiungimento del limite di SAU o al mantenimento dei limiti di emissione previsti ed indicati dal Rapporto ambientale.
9597	4/6/2012	509	<b>TURRINI IVO</b>	Chiede che il terreno agricolo di sua proprietà in località Vanoni - Remelli sia destinato a ZTO D, come la limitrofa, per parcheggio a servizio della propria attività.	PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Nel PRG l'area occupata dall'attività produttiva è stata individuata come "attività produttiva fuori contesto". Errore il PAT non ha inserito tale ambito, pertanto si procederà con la correzione. Quanto all'ampliamento senza possibilità edificatoria, il PI definirà le regole degli interventi, coinvolgendo l'ampliamento dell'incrocio stradale limitrofo. <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> Nessuna considerazione
9599	4/6/2012	510	<b>CORDIOLI &amp; C. S.P.A.</b> <b>TOSONI MASSIMO</b>	Chiede che tra le destinazioni d'uso delle aree produttive previste dalle NTO del PAT, relativamente all'ambito di Casa Fogato, sulla quale insiste una procedura di sportello Unico, venga inserita la possibilità di "riconversioni rispondenti alle evoluzioni del mercato, compatibili con il contesto territoriale infrastrutturale".	PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Tale richiesta potrà essere eventualmente soddisfatta con la stesura del PI, che provvederà ad elaborare una specifica normativa. Si procederà comunque con una modifica alla NTA del PAT, per specificare tale possibilità. <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> Nessuna considerazione
9642	4/6/2012	543	<b>GARDONI ALESSANDRO - RUGGERI MARIA CRISTINA - MORANDINI GIAN LUCA</b>	Chiede lo stralcio della "Linea di sviluppo insediativo con credito edilizio" in località Fornello, ed eventualmente limitare solo l'utilizzo del credito edilizio derivante da immobili degradati situati esclusivamente nella località stessa e sullo stesso sedime, evidenziando che tale scelta appare in contrasto con alcune azioni strategiche che l'amministrazione ha deciso di adottare.	PARZIALMENTE FAVOREVOLE. La richiesta contrasta in parte con gli obiettivi strategici del PAT. Si chiarisce che in presenza di " <i>Linee preferenziali di sviluppo insediativo da attuarsi esclusivamente con credito edilizio</i> ", la massima trasformazione ammissibile permetterà l'insediamento di un numero di abitanti pari al 50% di quelli già insediati. Tale indicazione sarà inserita nell'art. 3.9 della NTA del PAT. <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> Nessuna considerazione
9887	5/6/2012	702	<b>LUGOBONI MARIO</b>	Chiede di inserire il complesso di edifici distinti al catasto terreni al fg 7, mn 505 e 614 (località Busetta) come Corte rurale.	CONTRARIO. DEMANDATO AL P.I. Tale richiesta potrà essere eventualmente soddisfatta con la stesura del PI, che provvederà ad elaborare una specifica scheda di analisi. <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> Nessuna considerazione
10065	6/6/2012	810	<b>CONSORZIO IRRIGUO PREVALDESCA CAPPELLETTI ORFEO</b>	Chiede che vengano presi accordi con il Consorzio, relativamente all'esecuzione progettuale della TIBRE, poiché interseca i canali di competenza.	FAVOREVOLE. <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> Nessuna considerazione
10101	6/6/2012	840	<b>SOPRINTENDENZA BENI ARCHEOLOGICI DEL VENETO NUCLEO OP. DI VERONA S.TE TINE' VINCENZO</b>	Segnala che, a seguito di recenti indagini, sono emersi nuovi elementi conoscitivi che dovrebbero essere inseriti nel Piano.	FAVOREVOLE. <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> Nessuna considerazione

10117	6/6/2012	847	<b>COMUNE DI SOMMACAMPAGNA VICESINDACO RESIDORI GIUSEPPE</b>	<p>1) Relativamente all'area F in località Coste e Vantini, sottolineano la peculiarità dei luoghi, cui anche il comune di Sommacampagna ha sostenuto il mantenimento naturalistico, ed indicano accorgimenti per la realizzazione dell'opera.</p> <p>2) Relativamente al programma complesso "2" Monte Mamaor, sottolinea la necessità che l'attuazione sia preceduta da specifiche analisi in ordine alla sostenibilità dell'intervento.</p>	<p>1) FAVOREVOLE. Trattasi del depuratore della fazione di Santa Lucia, già autorizzato dalla Sovrintendenza con schermature arboree, pertanto la problematica è già stata affrontata e risolta.</p> <p>2) FAVOREVOLE. L'attuazione del programma complesso può avvenire esclusivamente attraverso un accordo tra il privato ed il Comune, che potrà in questo modo definire le regole delle azioni di trasformazione.</p> <p><b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b></p>
				<p>Osservazioni alla rapporto Ambientale relativamente alle problematiche della densità urbana nel centro storico - ATO 1 e ad altre caratteristiche del territorio comunale quali gli ambiti delle aree boscate, le cave, la viabilità e la zootecnica.</p>	<p><b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> in merito alle osservazione è doveroso evidenziare che il Rapporto Ambientale deve necessariamente esprimere un giudizio finale relativamente ad una proposta di progetto che, anche se condivisa nelle scelte di sostenibilità, necessariamente rimane un "master plan", uno scenario di programmazione che si inserisce in un contesto provinciale inquadrato correttamente nella VAS come ambito in cui le condizioni di criticità e vulnerabilità solo a livello accettabile (il riferimento su tale scala di giudizio è necessariamente quello locale e dei comuni contermini; diversamente sarebbe se parlassimo di San giovani Lupatoto, Padova Mestre, per i quali ben altri sono i livelli di inquinamento). In merito alle cave la competenza della programmazione è regionale e non comunale. in merito agli altri dati quali estensione delle aree boscate, livelli di inquinamento si sono presi i dati regionali e ARPAV validati dalla regione veneto nel semestre antecedente la stesura del Rapporto Ambientale.</p>
10387	7/6/2012	1091	<b>FOGLIA FEDERICA CIRCOLO DEL PARTITO DEMOCRATICO DI VALEGGIO</b>	<p>1) Chiede lo stralcio dell'area di espansione in località Fornello. 2) Chiede la modifica dell art. 3.14 delle NTA, relativamente al programma complesso n. 3 Ca' Baldassarre, al fine di esplicitare l'impossibilità di ampliare l'attuale discarica.</p> <p>3) Chiede la modifica dell art. 3.14 delle NTA, relativamente al programma complesso n. 2 Monte Mamaor, inserendo maggiori tutele e una riduzione del 50% del recupero del volume esistente. 4) chiede l'integrazione degli art. 3.13, 3.15, 3.16, 3.17 relativamente alla riqualificazione e riconversione degli edifici produttivi, esplicitando precise prescrizioni funzionali alla salvaguardia e tutela degli attuali posti di lavoro. 5) chiede la modifica dell' art. 3, introducendo il concetto che il PI potrà procedere con nuove trasformazioni solo previa analisi economica e dello stato del mercato immobiliare che giustifichi tale proposta.</p>	<p>1) CONTRARIO, la richiesta contrasta con gli obiettivi strategici del PAT. Si chiarisce che in presenza di " Linee preferenziali di sviluppo insediativo da attuarsi esclusivamente con credito edilizio", la massima trasformazione ammissibile permetterà l'insediamento di un numero di abitanti pari al 50% di quelli già insediati. Tale indicazione sarà inserita nell'art. 3.9 della NTA del PAT. 2) FAVOREVOLE.</p> <p>3) PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Relativamente gli ambiti del Monte Mamaor e del Monte Vento, il Piano assoggetta qualsiasi azione a Programmi complessi, soggetti a VAS. L'attuazione del programma complesso potrà avvenire esclusivamente attraverso un accordo tra il privato ed il Comune, che definirà le regole della trasformazione. In particolare, per il Monte Mamaor, si puntualizza che per le aree demaniali, non sarà ammissibile alcuna trasformazione ad uso residenziale. L'ambito sarà destinato a parco naturale di livello locale a gestione comunale. Tale indirizzo sarà esplicitato nelle NTA all'art. 3.14. 4) CONTRARIO. Tale richiesta potrà essere eventualmente soddisfatta con la stesura del PI, che provvederà ad elaborare una specifica normativa.</p>
11027	8/6/2012	1576	<b>CONSIGLIERE MARCONI MARTINA</b>		

6) chiede la modifica dell'at. 2.6 relativamente al grado di protezione 4 attualmente previsto con demolizione senza ricostruzione, che possa essere recuperato al massimo del 50% della superficie utile lorda. 7) chiede che per gli insediamenti turisto-ricettivi esistenti in zone di interesse paesaggistico vada mantenuto il dimensionamento attuale.

5) CONTRARIO. Il P.I., nonchè le successive varianti, verranno redatte in momenti storici diversi, con diverse esigenze e manifestazioni di interesse che rispecchieranno le necessità della cittadinanza in quel momento; pertanto gli immobili disponibili nel territorio potrebbero non soddisfare le esigenze della domanda edilizia, ad esempio per tipologia e classe energetica. 6) CONTRARIO. DEMANDATO AL P.I. Tale richiesta potrà essere eventualmente soddisfatta con la stesura del PI, che provvederà ad elaborare una specifica normativa. 7) CONTRARIO. DEMANDATO AL P.I. Tale richiesta potrà essere eventualmente soddisfatta con la stesura del PI, che provvederà ad elaborare una specifica normativa. **PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione**

1576

Osservazioni alla VAS

**PARERE DEL VALUTATORE: vale quanto già espresso per l'osservazione 1091**

**Osservazioni generali relative alle seguenti tematiche:**  
a. **Promozione di uno sviluppo sostenibile** nel rispetto delle risorse naturali; previsione demografica del piano non condivisibile poichè riferita a semplici calcoli matematici; la crescita deve essere graduale ed accompagnata dallo sviluppo dei servizi, con ridotto consumo di suolo agricolo e nel rispetto delle risorse naturali con utilizzo di aree già destinate all'edificazione.

a. **PARZIALMENTE FAVOREVOLE.** Il calcolo del dimensionamento è uno studio obbligatorio nella stesura del PAT. Il numero dei futuri possibili abitanti viene determinato applicando una formula statistica. Pertanto è un'analisi oggettiva e non soggettiva, sulla quale non si ritiene di poter intervenire. Si chiarisce che il dimensionamento previsto dal PAT di ab. 2.899 è comprensivo del residuo di PRG, pari a ab. 1.252. Pertanto il reale incremento da PAT è pari ad ab. 1647, così come espresso nel cap. "Dimensionamento" della Relazione. Gli ambiti potenzialmente trasformabili sono senz'altro superiori al fabbisogno ipotizzabile per non rendere il PAT conformativo, ma demandando al PI le scelte di utilizzo del territorio all'interno di quanto indirizzato dal PAT. - L'Amministrazione Comunale comunque accoglie parzialmente la proposta, riducendo a 1000 abitanti insediabili (contro i 1647 calcolati), l'utilizzo dell'incremento residenziale previsto dal PAT e stabilendo altresì che, per i primi 5 anni dall'approvazione del PAT, il P.I. non potrà utilizzare più del 50% della SAU trasformabile.

**PARERE DEL VALUTATORE: La valutazione in merito alla riduzione del carico aggiuntivo è favorevole ed è stata necessariamente rivalutata come una sorta di "scenario alternativo";** ciò per poter dare corretta valutazione alla dotazioni di servizi, allo sviluppo sociale ed economico del territorio comunale. Il nuovo scenario valutato è stato dunque riconsiderato ricompilando gli indicatori prestazionali direttamente ed indirettamente connessi alla riduzione del carico aggiuntivo da 1647 abitanti a 1000 abitanti. Gli esiti della valutazione hanno considerato il mantenimento delle superfici a compensazioni ambientale di 50.000 m2 come previste all'art. 3 delle NTA, nonchè le aree a servizi relative. Il punteggio complessivo migliora ulteriormente e passa da 153,62 a 165,13. La differenza rispetto lo stato di progetto è dunque positiva. Il miglioramento in termini complessivi percentuale è pari al 7,3% rispetto lo stato di progetto approvato. Pertanto lo scenario con 1000 abitanti garantisce livelli di sostenibile maggiori rispetto il piano adottato, risultando dunque la scelta più vantaggiosa.

1578

Osservazioni alla VAS

**PARERE DEL VALUTATORE: vale quanto già espresso per l'osservazione 1091**

**Osservazioni generali relative alle seguenti tematiche:**  
a. **Promozione di uno sviluppo sostenibile** nel rispetto delle risorse naturali; previsione demografica del piano non condivisibile poichè riferita a semplici calcoli matematici; la crescita deve essere graduale ed accompagnata dallo sviluppo dei servizi, con ridotto consumo di suolo agricolo e nel rispetto delle risorse naturali con utilizzo di aree già destinate all'edificazione.

a. **PARZIALMENTE FAVOREVOLE.** Il calcolo del dimensionamento è uno studio obbligatorio nella stesura del PAT. Il numero dei futuri possibili abitanti viene determinato applicando una formula statistica. Pertanto è un'analisi oggettiva e non soggettiva, sulla quale non si ritiene di poter intervenire. Si chiarisce che il dimensionamento previsto dal PAT di ab. 2.899 è comprensivo del residuo di PRG, pari a ab. 1.252. Pertanto il reale incremento da PAT è pari ad ab. 1647, così come espresso nel cap. "Dimensionamento" della Relazione. Gli ambiti potenzialmente trasformabili sono senz'altro superiori al fabbisogno ipotizzabile per non rendere il PAT conformativo, ma demandando al PI le scelte di utilizzo del territorio all'interno di quanto indirizzato dal PAT. - L'Amministrazione Comunale comunque accoglie parzialmente la proposta, riducendo a 1000 abitanti insediabili (contro i 1647 calcolati), l'utilizzo dell'incremento residenziale previsto dal PAT e stabilendo altresì che, per i primi 5 anni dall'approvazione del PAT, il P.I. non potrà utilizzare più del 50% della SAU trasformabile.

**PARERE DEL VALUTATORE: La valutazione in merito alla riduzione del carico aggiuntivo è favorevole ed è stata necessariamente rivalutata come una sorta di "scenario alternativo";** ciò per poter dare corretta valutazione alla dotazioni di servizi, allo sviluppo sociale ed economico del territorio comunale. Il nuovo scenario valutato è stato dunque riconsiderato ricompilando gli indicatori prestazionali direttamente ed indirettamente connessi alla riduzione del carico aggiuntivo da 1647 abitanti a 1000 abitanti. Gli esiti della valutazione hanno considerato il mantenimento delle superfici a compensazioni ambientale di 50.000 m2 come previste all'art. 3 delle NTA, nonchè le aree a servizi relative. Il punteggio complessivo migliora ulteriormente e passa da 153,62 a 165,13. La differenza rispetto lo stato di progetto è dunque positiva. Il miglioramento in termini complessivi percentuale è pari al 7,3% rispetto lo stato di progetto approvato. Pertanto lo scenario con 1000 abitanti garantisce livelli di sostenibile maggiori rispetto il piano adottato, risultando dunque la scelta più vantaggiosa.

**b. Tutela storico-culturale attraverso la riqualificazione dell'edilizia esistente** (aggregati e centri storici); non risulta nel PAT una programmazione di interventi o incentivi per il riutilizzo di edifici in centro storico o che orientino l'evoluzione di parti degradate; a S.Lucia si dovrebbe procedere solo con riqualificazioni, senza espansioni; a Borghetto si dovrebbe procedere solo con riqualificazioni di elementi di degrado ed il credito edilizio da demolizione di capannoni deve essere traslato in altri ATO; l'espansione residenziale di Valeggio, prevista fino al limite della SR 249 e quella produttiva a sud-est, risultano in avvicinamento, provocando criticità che la VAS dovrebbe rilevare. Per la zona cave, si propone la ricomposizione ambientale con prati stabili e l'armonizzazione delle pendenze. Nell'ambito della vecchia discarica Ca' Baldassarre, chiede che non vi sia più la possibilità di fare attività di discarica.

**c. Tutela del paesaggio rurale e aree naturalistiche.** **Relativamente al Monte Mamaor e Vento** si ritiene che il PAT debba prevedere maggiori vincoli (non solo la bioedilizia) e tutela ambientale, mediante l'istituzione di un parco naturale di interesse locale e l'inserimento di un corridoio ecologico. Si propone utilizzo delle costruzioni esistenti, ben inserite nel contesto, come residenze o servizi per la comunità. Si rileva la disparità per gli allevamenti considerati elementi di degrado e si ritiene necessario porre limiti e vincoli al family park Altomincio.

**d. Utilizzo nuove risorse territoriali**, poche iniziative per il recupero dei Centri Storici, solo potenziamento insediativi attorno ad alcuni.

**e. Sicurezza da rischio sismico ed idrogeologico**, si critica l'espansione di Campagna Rossa per i livelli di falda, e si auspicano iniziative di messa in sicurezza per edifici da ristrutturare e per i nuovi, si evidenziano criticità per la discarica di Ca' Baldassarre.

**b. PARZIALMENTE FAVOREVOLE.** Lo sviluppo di Salionze si integra gradualmente e lentamente con gli mbiti già trasformati; aree di recupero e riqualificazione sono individuate anche nei centri edificati. S.Lucia sarà oggetto di scelte amministrative su eventuali riduzioni delle aree di possibile espansione, comunque demandate al PI; Si chiarisce che in presenza di " Linee preferenziali di sviluppo insediativo da attuarsi esclusivamente con credito edilizio", la massima trasformazione ammissibile permetterà l'insediamento di un numero di abitanti pari al 50% di quelli già insediati. Tale indicazione sarà inserita nell'art. 3.9 della NTA del PAT.;

l'espansione residenziale risulta sufficientemente separata da quella produttiva per la presenza della circonvallazione, spostandosi verso sud-est, mentre la prima zona produttiva (anni 70) si trasformerà gradualmente in residenziale.

**c. PARZIALMENTE FAVOREVOLE.** Relativamente gli ambiti del Monte Mamaor e del Monte Vento, il Piano assoggetta qualsiasi azione a Programmi complessi, soggetti a VAS. L'attuazione del programma complesso potrà avvenire esclusivamente attraverso un accordo tra il privato ed il Comune, che definirà le regole della trasformazione. In particolare, per il Monte Mamaor, si puntualizza che per le aree demaniali, non sarà ammissibile alcuna trasformazione ad uso residenziale. L'ambito sarà destinato a parco naturale di livello locale a gestione comunale. Tale indirizzo sarà esplicitata nella NTA all'art. 3.14. Gli elementi identificati quali "Opere incongrue ed elementi di degrado" sono allevamenti la cui fascia di rispetto ricade su centri abitati, creando pertanto disagi sanitari. Per Altomincio si ritiene sussistano sufficienti vincoli di tutela, ed eventualmente una particolare attenzione si attuerà per la viabilità in caso di ulteriore espansione, nel PI.

**d. CONTRARIO. DEMANDATO AL P.I.** Il PAT ha previsto uno specifico articolo delle NTA per regolamentare le azioni possibili nel centro storico. Sarà compito del PI attuare tali indirizzi.

**e. CONTRARIO. DEMANDATO AL P.I.** Parere dell'Ingegnere Idraulico: *come ribadito nella Relazione di compatibilità idraulica, solo l'area di trasformabilità n° 15 (Campagnarossa) ricade in parte in zona a deflusso difficoltoso. Per tale area l'edificazione è consentita a patto di prevedere, in sede di successiva progettazione, adeguate misure di mitigazione del rischio quali ad esempio la sostituzione del terreno con materiali più permeabili, la realizzazione di canalette perimetrali per allontanare gli afflussi meteorici verso l'idrografia superficiale, nonché idonee misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio dell'invarianza idraulica.* Per la sicurezza degli edifici si applicano già adeguate norme di legge. La criticità della discarica esula dalla stesura del PAT, dove comunque viene inserita in ambito di programmi complessi per un maggior controllo. Studi specialistici affronteranno le specifiche problematiche. **PARERE DEL**

**VALUTATORE: Nessuna considerazione**

**GRUPPO CONSIGLIARE "VALEGGIO ANCH'IO"  
CONSIGLIERI  
LUGO MARIA GRAZIA  
CORDIOLI NICOLA**

11029 5/6/2012 1578

11030 5/6/2012 1579

**CIRCOLO DEL PARTITO  
DEMOCRATICO DI VALEGGIO**

Osservazioni generali relative a: 1) aver disatteso lo spirito concertativo; 2) tutela del Monte Vento e del Monte Maaor; 3) consolidamento dei servizi evitando nuova edificazione e ulteriore consumo di suolo 4) per Località Fornello, Santa Lucia ai Monti, Venturelli e Fenili chiede di limitare l'espansione al solo credito edilizio, derivante da trasformazioni di immobili in degrado situati nei borghi stessi; l'espansione di Campagna Rossa ritiene sia troppo periferica e con problemi idrogeologici; 5) nella VAS sono segnate in giallo gli ambiti di Linee di sviluppo insediativo con credito edilizio; 6) per la frazione di Borghetto contesta l'ambito di "Urbanizzazione consolidata"; 7) contesta alcuni elementi di degrado che andrebbero eliminati e chiede di accogliere come "degrado" solo quelli che gravitano nel centro di Borghetto o in altri centri con almeno venti famiglie ad una distanza di non oltre m 100;

8) Per la zona a rischi di incidenti rilevanti si ritiene insufficiente la fascia di rispetto del PAT; 9) si ritiene che la frazione di Fontanello potrebbe essere oggetto di futuro sviluppo con credito edilizio, privilegiando la parte non boscata del Monte Vento; 10) critica le Linee preferenziali di sviluppo insediativo presenti nel capoluogo, privilegiando ristrutturazioni e messa in sicurezza del centro storico;

1) **CONTRARIO**. La concertazione è stata organizzata secondo quanto previsto dalla L.R. 11/2004. Inoltre, gli estensori del Piano sono stati presenti nella sede comunale ogni settimana, disponibili ad incontrare chiunque ne facesse richiesta. Il Piano è stato poi presentato in tutte le frazioni durante sette incontri, che esulano da quanto richiesto dalla legge. 2) **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**. Relativamente gli ambiti del Monte Maaor e del Monte Vento, il Piano assoggetta qualsiasi azione a Programmi complessi, soggetti a VAS. L'attuazione del programma complesso potrà avvenire esclusivamente attraverso un accordo tra il privato ed il Comune, che definirà le regole della trasformazione. In particolare, per il Monte Maaor, si puntualizza che per le aree demaniali, non sarà ammissibile alcuna trasformazione ad uso residenziale. L'ambito sarà destinato a parco naturale di livello locale a gestione comunale. Tale indirizzo sarà esplicitata nella NTA all'art. 3.14. 3) **CONTRARIO**. **DEMANDATO AL P.I.** Il PAT non preclude che tali indirizzi siano obiettivo del PI.

4) **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**. La richiesta contrasta in parte con gli obiettivi del Piano. Si chiarisce che in presenza di "Linee preferenziali di sviluppo insediativo da attuarsi esclusivamente con credito edilizio", la massima trasformazione ammissibile permetterà l'insediamento di un numero di abitanti pari al 50% di quelli già insediati. Tale indicazione sarà inserita nell'art. 3.9 della NTA del PAT.

5) **Si tratta di aree che necessariamente, ai fine del calcolo di indicatori qualitativi e quantitativi dovevano essere cartografate e visualizzate; tuttavia è una carta di analisi e non di progetto e come tale deve essere dunque letta.** 6) **CONTRARIO**. Il centro abitato di Borghetto è individuato come centro storico, così come definito dall'Atlante dei Centri Storici regionale; ai margini del centro storico è stato inserito un ambito di consolidato, che risponde alla definizione regionale, ossi aree già trasformate. Non è prevista alcuna trasformazione a Borghetto, ma esclusivamente a Monte Borghetto, con credito edilizio.

7) **CONTRARIO**. Gli elementi identificati quali "Opere incongrue ed elementi di degrado" sono allevamenti la cui fascia di rispetto ricade su centri abitati, creando pertanto disagi sanitari. 8) **CONTRARIO**. **DEMANDATO AL P.I.** La fascia di rispetto dell'impianto a rischio di incidente rilevante è determinata dal Piano di Protezione Civile. Il PI avrà il compito di definire in modo puntuale tale ambito. 9) **CONTRARIO**. **DEMANDATO AL P.I.** Il PAT non impedisce che il PI agisca in tale direzione. 10) **CONTRARIO**. Gli ambiti di possibile trasformazione sono superiori a quelli disponibili dal calcolo della SAU, necessario per evitare che il PAT diventi conformativo, e per lasciare la libertà all'Amministrazione per le future scelte di sviluppo, che si attueranno con il PI.

11) chiede che i nuovi abitanti insediabili siano non più di 1.500; 12) non si trova coerenza con il programma elettorale e le scelte relative alle Linee di sviluppo produttive e se ne chiede un taglio del 50%, oltrechè tracciare una zona di ammortizzazione naturale tra il produttivo ed il residenziale; 13) per la zona cave propone interventi per il recupero dell'ambito.

11) PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Il calcolo del dimensionamento è uno studio obbligatorio nella stesura del PAT. Il numero dei futuri possibili abitanti viene determinato applicando una formula statistica. Pertanto è un'analisi oggettiva e non soggettiva, sulla quale non si ritiene di poter intervenire. Si chiarisce che il dimensionamento previsto dal PAT di ab. 2.899 è comprensivo del residuo di PRG, pari a ab. 1.252. Pertanto il reale incremento da PAT è pari ad ab. 1647, così come espresso nel cap. "Dimensionamento" della Relazione. Gli ambiti potenzialmente trasformabili sono senz'altro superiori al fabbisogno ipotizzabile per non rendere il PAT conformativo, ma demandando al PI le scelte di utilizzo del territorio all'interno di quanto indirizzato dal PAT. - L'Amministrazione Comunale comunque accoglie parzialmente la proposta, riducendo a 1000 abitanti insediabili (contro i 1647 calcolati), l'utilizzo dell'incremento residenziale previsto dal PAT e stabilendo altresì che, per i primi 5 anni dall'approvazione del PAT, il P.I. non potrà utilizzare più del 50% della SAU trasformabile.

**PARERE DEL VALUTATORE:** E' favorevole la valutazione in merito alla riduzione del carico aggiuntivo che è stata necessariamente rivalutata come una sorta di "scenario alternativo"; ciò per poter dare corretta valutazione alla dotazioni di servizi, allo sviluppo sociale ed economico del territorio comunale. Il nuovo scenario valutato è stato dunque riconsiderato ricompilando gli indicatori prestazionali direttamente ed indirettamente connessi alla riduzione del carico aggiuntivo da 1647 abitanti a 1000 abitanti. Gli esiti della valutazione hanno considerato il mantenimento delle superfici a compensazioni ambientale di 50.000 m2 come previste all'art. 3 delle NTA, nonché le aree a servizi relative. Il punteggio complessivo migliora ulteriormente e passa da 153,62 a 165,13. La differenza rispetto lo stato di progetto è dunque positiva. Il miglioramento in termini complessivi percentuale è pari al 7,3% rispetto lo stato di progetto approvato. Pertanto lo scenario con 1000 abitanti garantisce livelli di sostenibile maggiori rispetto il piano adottato, risultando dunque la scelta più vantaggiosa.

12) CONTRARIO. DEMANDATO AL P.I. Il PAT non impedisce che la fascia di ammortizzazione richiesta possa essere prevista dal PI. 13) CONTRARIO. DEMANDATO AL P.I. Il recupero della zona cave sarà attuato attraverso il PI, che affronterà studi specifici ed approfonditi e che permetterà di elaborare un piano che coniughi e risolva tutte le problematiche presenti, quali quella ambientale, naturalistica, idraulica e di destinazione urbanistica.

1579

11031	5/6/2012	1580	<b>CIRCOLO DEL PARTITO DEMOCRATICO DI VALEGGIO</b>	Vedi n. 1091	
11041	5/6/2012	1590	<b>NODARI CRISTINA</b>		<b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> vale quanto già espresso per l'osservazione 1091
11046	5/6/2012	1595	<b>FORONI MARIO MF1 S.R.L. - MFPV S.R.L.</b>	Chiede l'inserimento di una zona commerciale a sud della zona artigianale presso loc. Foroni.	<b>CONTRARIO.</b> La richiesta contrasta con gli obiettivi strategici del PAT. <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> Nessuna considerazione



11049	5/6/2012	1598	<b>PAOLA FERRARIN ASSOCIAZIONE CULTURALE "LA QUARTA LUNA"</b>	Relativamente alla zona cave, Art. 3.14 NTA, propone una riqualificazione paesaggistica per la fruizione degli abitanti e dei campeggiatori, oltrechè strutture per la produzione di energia alternativa.	FAVOREVOLE. L'Art. 3.14 delle NTA prevede che l'ambito di cava, gestito attraverso un programma complesso, si presti alla realizzazione di ricomposizione ambientale, attività ludico-sportivo anche all'aperto, applicazione di ricerca nel settore dell'energia pulita e rinnovabile, realizzazione di strutture di supporto alla fruizione dei luoghi. Si ritiene pertanto, che ciò che viene proposto nell'osservazione sia già previsto dalla normativa. <b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b>
11050	5/6/2012	1599	<b>PAOLA FERRARIN ASSOCIAZIONE CULTURALE "LA QUARTA LUNA"</b>	Propone il vincolo di parco di interesse locale su Monte Vento e Mamaor e la valorizzazione paesistica attraverso: - la conservazione della destinazione agricola, con concessione in locazione dei terreni demaniali (senza acquisto) e attività di accoglienza come fattoria didattica; - la creazione di insediamenti residenziali tipo ecovillaggi; - la creazione di zone servizi per la frazione di Fontanello; - la realizzazione di fabbricati con criteri di eco compatibilità; - la realizzazione di un parco naturalistico nella zona nord; - la realizzazione di dette opere con criteri di sostenibilità e accessibilità.	PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Le proposte sono condivisibili e, peraltro, in parte già presenti nella normativa, considerando che il PAT ha il compito individuare le linee guida delle azioni sul territorio, ma che la loro definizione puntuale sarà affrontata ed attuata nel PI. <b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b>
11069	5/6/2012	1603	<b>BELTRAME RENZO</b>	Rileva che l'area di possibile ricaduta del credito edilizio presso Monte Borghetto, versante nord, risulta ristretta ai terreni della ditta confinante, escludendo i suoi (più a est); essendo entrambe le ditte proprietarie di capannoni avicoli (posti poco più a nord) e contrassegnati come elementi di degrado, chiede che anche i suoi terreni vengano inclusi tra le aree di sviluppo residenziale con credito edilizio. Chiede quindi che in località Monte Borghetto sia inserita una ulteriore area destinata allo sviluppo insediativo con credito edilizio.	FAVOREVOLE. La modifica non contrasta con gli obiettivi del PAT. <b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b>
11165	5/6/2012	1673	<b>DAL MOLIN ANGELA</b>	Chiede che l'immobile individuato al N.C.T. mn 873 fg 46 venga inserito come "Urbanizzazione consolidata residenziale".	FAVOREVOLE, trattasi di un edificio collocato in prossimità dell'ambito di urbanizzazione consolidata. <b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b>
11176	5/6/2012	1684	<b>TOSONI RICCARDO WWF SUD-OVEST VERONESE</b>	Osservazioni alla VAS. Propone di salvaguardare l'area collinare di Monte Cornone e del corso del fiume Tione e di creare un'oasi naturalistica presso una delle ex cave nella zona meridionale del Comune.	PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Già attualmente le norme consentono un adeguato livello di tutela del contesto collinare e di Tione. Tali considerazioni sono state oggetto di valutazione agronomicoambientale e di sostenibilità ambientale nel Rapporto Ambientale. <b>PARERE DEL VALUTATORE: In merito al livello di tutela imposto dal piano si evidenzia come l'individuazione del sistema della rete ecologica consenta, mediante lo strumento della perequazione ambientale, di individuare ambiti per progetti di valorizzazione ecologica e ambientale. A tale proposito l'articolo 3.21 detta specifiche norme di salvaguardia, tutela e detta vincoli sulle formazioni vegetali riconosciute; inoltre dice chiaramente che "Al fine di garantire la sostenibilità ambientale le zone di ammortizzazione o transizione individuate dal PAT saranno attuate in relazione all'individuazione ed all'attuazione delle aree trasformabili precisate dal PI, fermo restando che tra l'edificato ed il territorio "aperto" dovranno essere sempre realizzate anche se non specificatamente indicate nel PAT".</b>

Osservazioni alla VAS.  
 Rileva criticità ambientali specie nell'ATO 1. Propone:  
 1.eventuali strutture di supporto per la fruizione dei luoghi solo con recupero volumi esistenti; 2.commisurare la crescita demografica sulle previsioni del vecchio PRG; 3.privilegiare l'insediamento delle imprese negli spazi di urbanizzazione consolidata; 4.stimare i potenziali impatti cumulativi indotti dall'espansione produttiva sui ricettori umani; 5.stimare i potenziali impatti cumulativi indotti dal traffico veicolare dovuto alle trasformazioni previste dal PAT; 6.stimare i potenziali impatti dovuti ai movimenti terra e reimpiego materiale per il previsto livellamento dell'area; 7.che qualsiasi pianificazione in zona cave sia volta al solo recupero ambientale; 8.rinaturazione e rimboschimento della zona cave; 9.individuare Monte Mamoar e Monte Vento come AMBITI PER LA FORMAZIONE DI PARCHI NATURALI DI INTERESSE LOCALE; 10.effettuare screening prima di dichiarare la non assogettabilità alla VINCA; 11.stralciare la possibilità di ammettere impianti fotovoltaici a terra in quanto consumano suolo agricolo.

PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Già attualmente le norme consentono un adeguato livello di tutela del contesto collinare. Tali considerazioni sono state oggetto di valutazione agronomicoambientale e di sostenibilità ambientale nel Rapporto Ambientale.  
**PARERE DEL VALUTATORE:** nessuna considerazione. In merito al livello di tutela imposto dal piano si evidenzia come l'individuazione del sistema della rete ecologica consenta, mediante lo strumento della perequazione ambientale, di individuare ambiti per progetti di valorizzazione ecologica e ambientale. A tale proposito l'articolo 3.21 detta specifiche norme di salvaguardia, tutela e detta vincoli sulle formazioni vegetali riconosciute; inoltre dice chiaramente che "Al fine di garantire la sostenibilità ambientale le zone di ammortizzazione o transizione individuate dal PAT saranno attuate in relazione all'individuazione ed all'attuazione delle aree trasformabili precisate dal PI, fermo restando che tra l'edificato ed il territorio "aperto" dovranno essere sempre realiz

1) Proposta di modifica dell'Art. 2.10 delle NTA, con il seguente inserimento: "Considerata la vastità di superficie del territorio comunale e di SAU occupata oggi da numerose cave e lo stato di abbandono e degrado in cui la maggior parte di loro versano, nessuna nuova cava potrà essere aperta o ampliata sia all'interno del Piano Cava comunale, che in tutto il territorio comunale. Si dovrà invece procedere a puntuali progetti di ricomposizione secondo quanto previsto dagli artt. 14 e 25 della L.R. 44/82. 2) Modifica dell'Art. 3.3 delle NTA escludendo l'ATO 2 e 4 nell'applicazione del credito edilizio. 3) Chiede che la crescita demografica (dimensionamento) sia commisurata alle previsioni del vecchio PRG.

1) CONTRARIO, avendo concordato le NTA con la Regione, non si ritiene necessaria la modifica. L'autorizzazione di apertura di nuove cave è disciplinata dalla L.R. N.44/82, ed è di competenza regionale, pertanto un piano comunale dovrà sempre adeguarsi ad uno sovraordinato. Nel territorio comunale è ancora possibile attuare gli ambiti VR 8a e 8b.  
 2) CONTRARIO, la richiesta contrasta con gli obiettivi strategici del PAT.  
 3) PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Il calcolo del dimensionamento è uno studio obbligatorio nella stesura del PAT. Il numero dei futuri possibili abitanti viene determinato applicando una formula statistica. Pertanto è un'analisi oggettiva e non soggettiva, sulla quale non si ritiene di poter intervenire. Si chiarisce che il dimensionamento previsto dal PAT di ab. 2.899 è comprensivo del residuo di PRG, pari a ab. 1.252. Pertanto il reale incremento da PAT è pari ad ab. 1647, così come espresso nel cap. "Dimensionamento" della Relazione.  
 - L'Amministrazione Comunale comunque accoglie parzialmente la proposta, riducendo a 1000 abitanti insediabili (contro i 1647 calcolati), l'utilizzo dell'incremento residenziale previsto dal PAT e stabilendo altresì che, per i primi 5 anni dall'approvazione del PAT, il P.I. non potrà utilizzare più del 50% della SAU trasformabile.

11177 5/6/2012 1685

**GAGLIARDI FABRIZIO  
 GRUPPO ETICO TERRITORIALE "EL  
 MORAR"**

1686

11178 5/6/2012 1686 **GAGLIARDI FABRIZIO  
GRUPPO ETICO TERRITORIALE "EL  
MORAR"**

4) Chiede di specificare come si è pervenuti al calcolo di nuove 1.000 camere per il settore ricettivo. chiede di privilegiare l'insediamento di nuove imprese e di quelle classificate "in zona propria fuori contesto", negli spazi di urbanizzazione consolidata con destinazione produttiva, incentivando il riutilizzo delle strutture attualmente libere.

6) si chiede di modificare l'art. 3.8 delle NTA stralciando la seguente dicitura "all'interno degli ATO 1, 2, 3, in mancanza di linee preferenziali di sviluppo è comunque ammessa la trasformabilità delle aree..." 7) Si chiede di cancellare tutte le linee di sviluppo insediativo con la freccia azzurra, privilegiando l'insediamento nel consolidato. 8) Chiede che non venga prevista alcuna zona di espansione nella frazione di Salionze. 9) Propone di integrare la frase " il PI individua adeguate fasce di transizione in funzione di mitigazione, tra le aree residenziali e produttive" con la seguente "a tal fine verrà mantenuta tutta l'attuale fascia ad uso agricolo che nell'ATO 1 si pone e divide l'ambito di urbanizzazione consolidata residenziale del capoluogo dalla Strada Gardesana orientale e dall'ambito di urbanizzazione consolidata produttiva a sud."

10) Chiede la cancellazione delle linee preferenziali di sviluppo con credito edilizio nella località di Campagnarossa, considerate anche le problematiche idrauliche, Monte Borghetto, Fornello e Fontanello.

**PARERE DEL VALUTATORE:** Favorevole è la valutazione in merito alla riduzione del carico aggiuntivo è stata necessariamente rivalutata come una sorta di "scenario alternativo"; ciò per poter dare corretta valutazione alla dotazioni di servizi, allo sviluppo sociale ed economico del territorio comunale. Il nuovo scenario valutato è stato dunque riconsiderato ricompilando gli indicatori prestazionali direttamente ed indirettamente connessi alla riduzione del carico aggiuntivo da 1647 abitanti a 1000 abitanti. Gli esiti della valutazione hanno considerato il mantenimento delle superfici a compensazioni ambientale di 50.000 m2 come previste all'art. 3 delle NTA, nonché le aree a servizi relative. Il punteggio complessivo migliora ulteriormente e passa da 153,62 a 165,13. La differenza rispetto lo stato di progetto è dunque positiva. Il miglioramento in termini complessivi percentuale è pari al 7,3% rispetto lo stato di progetto approvato. Pertanto lo scenario con 1000 abitanti garantisce livelli di sostenibile maggiori rispetto il piano adottato, risultando dunque la scelta più vantaggiosa.

4) **CONTRARIO.** La superficie turistica è stata inserita nel dimensionamento di ciascun ATO poiché il cambio di destinazione d'uso in turistico consuma SAU "turistica"; pertanto, anche un edificio in zona agricola che richieda la possibilità di avviare un B&B, così come un possibile cambio di destinazione della volumetria presente sul Monte Mamaor, o per tutte le volumetrie presenti sul territorio per le quali si volesse prevedere un cambio turistico, per poter avere un riscontro positivo, è necessario che sia previsto dal PAT. Nel caso specifico, il dato di riferimento è per il PI è rappresentato da mq 47.000, presente nella tabella del paragrafo "Il fabbisogno turistico-ricettivo" della Relazione, comprensivo di nuove camere ma anche di servizi legati al settore turistico.

**PARERE DEL VALUTATORE:** Nessuna considerazione

5) **CONTRARIO. DEMANDATO AL P.I.** La normativa del PAT non impedisce che il PI attui tale proposta; inoltre la normativa che definisce l'applicazione del credito edilizio all'art. 3.3, è stata elaborata per privilegiare la dislocazione di volumi in ambiti già trasformati. 6) **FAVOREVOLE IN PARTE.** Si sottolinea che la trasformabilità è limitata dal dimensionamento previsto per ciascun ATO. Le Linee preferenziali di sviluppo avranno comunque la priorità nella trasformazione. Tale concetto sarà esplicitato nella NTA. 7) **CONTRARIO:** la richiesta contrasta con gli obiettivi strategici del PAT. 8) **CONTRARIO. DEMANDATO AL P.I.** Il PAT non definisce la trasformabilità dei suoli. Tale compito è demandato al PI. 9) **CONTRARIO, DEMANDATO AL P.I.** Il PAT non impedisce che ciò avvenga. **PARERE DEL VALUTATORE:** Nessuna considerazione

10) **CONTRARIO,** la richiesta contrasta con gli obiettivi strategici del PAT. Si chiarisce che in presenza di " Linee preferenziali di sviluppo insediativo da attuarsi esclusivamente con credito edilizio", la massima trasformazione ammissibile permetterà l'insediamento di un numero di abitanti pari al 50% di quelli già insediati. Tale indicazione sarà inserita nell'art. 3.9 della NTA del PAT. **PARERE DEL VALUTATORE:** Nessuna considerazione

1686

11) Chiede che non venga prevista alcuna trasformazione residenziale nelle località di Fenili e dei Venturelli. 12) Chiede di completare la frase "il PI, nell'obiettivo di limitare il consumo dei suoli ad elevata vocazione agricola [...]. Le superfici utilizzate per la nov edificazione così come determinata non concorrono al consumo di SAU massima trasformabile." aggiungendo "solo ed unicamente se i terreni ove insistevano elementi di degrado e/o opere incongrue ritornano ad essere utilizzati ad uso agricolo". 13) Chiede che nelle frazioni di Pasini-Pacchioni e Vanoni-Remelli si sostituiscano le linee di sviluppo preferenziale, con le linee di sviluppo preferenziale da attuarsi con credito edilizio. 14) Considerazioni relative all'art. 3.14. Chiede la verifica sul campo e la conseguente ripermisurazione delle zone boscate. Chiede che gli ambiti del Monte Vento e del monte Mamaor vengano individuati negli elaborati del PAT come Ambiti per la formazione di parchi naturali di interesse locale, ai sensi nella L.R. 40/84, e che tra le due aree venga individuato un corridoio

15) Considerazioni relative al programma complesso n.4-Cava/Disarica località "Ca' Baldassare"; chiede che si apporti la seguente modifica: "Tale ambito si presta alla realizzazione di : ricomposizione ambientale, recupero ambientale ad uso agricolo. In tale ambito è comunque esclusa la possibilità di apertura e/o ampliamento di nuove discariche e/o cave".

16) Considerazioni relative al programma complesso n. 5- Zona cave a sud del territorio comunale: si ritengono insufficienti le informazioni relative alle modalità di livellamento dell'area; si chiede che un eventuale nuovo Piano Cave sia volto esclusivamente ad attività di recupero ambientale; Si chiede lo stralcio delle NTA pag. 82, qualora l'"applicazione di ricerca nel settore dell'energia pulita e rinnovabile" comprenda anche la tecnologia fotovoltaica a terra, poiché sottrarrebbe terreni che potrebbero essere recuperati ad uso agricolo; Relativamente alla scelta di realizzare strutture di supporto alla fruizione dei luoghi, si chiede che sia attuata esclusivamente come recupero dei volumi esistenti, integrando così l'art. 3.14, §

17) Relativamente agli "Ambiti di intervento diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale", chiede una modifica alle DIRETTIVE, stralciando le parole "ampliamento e/o nuova costruzione". 18) Relativamente all'art. 3.19, Area extraurbana a prevalente destinazione agricola, si chiede una modifica inserendo le parole "escludendo quelle a biomass, biogas e di produzione da fonte solare che prevedano la realizzazione di parchi ed impianti fotovoltaici a terra." nelle PRESCRIZIONI E VINCOLI....

11) CONTRARIO, DEMANDATO AL P.I. Il PAT non determina la trasformabilità dei suoli, compito demandato al PI. L'ambito oggetto dell'osservazione è una simulazione utilizzata dall'estensore della VAS per determinare i parametri necessari alla valutazione stessa. 12) CONTRARIO. La normativa prevede che ai fini del riconteggio del calcolo della SAU, lo stato dei luoghi debba essere riportato all'attività agricola. 13) CONTRARIO. La richiesta contrasta con gli obiettivi strategici del PAT. 14) PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Relativamente alle aree boscate le stesse sono di competenza del servizio regionale forestale ai sensi della LR 52/78 , art 15. Relativamente gli ambiti del Monte Mamaor e del Monte Vento, il Piano assoggetta qualsiasi azione a Programmi complessi, soggetti a VAS. L'attuazione del programma complesso potrà avvenire esclusivamente attraverso un accordo tra il privato ed il Comune, che definirà le regole della trasformazione.

In particolare, per il Monte Mamaor, si puntualizza che per le aree demaniali, non sarà ammissibile alcuna trasformazione ad uso residenziale. L'ambito sarà destinato a parco naturale di livello locale a gestione comunale. Tale indirizzo sarà esplicitata nella NTA all'art. 3.14. **PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione.** 15) FAVOREVOLE. 16) CONTRARIO. Il PAT definisce i possibili sviluppi futuri in un ampio ambito temporale e territoriale. Gli studi puntuali di tipo ambientale, idraulico ed in generale propedeutici alla definizione della procedura di livellamento, e di qualsiasi altra azione ammissibile ed attuabile su tale ambito, sono specifica materia di PI. Il Piano Cave è uno strumento di emanazione regionale, che si attua in deroga ai piani urbanistici vigenti comunali, pertanto il comune dovrà adeguarsi quanto previsto livello superiore;

17) CONTRARIO.

18) CONTRARIO. **PARERE DEL VALUTATORE: In merito alla programmazione delle fonti di energia da fonte rinnovabile, il tema risulta così di veloce modificazione nel tempo in seguito allo sviluppo di tecnologie sempre nuove che risulta vincolante e forse non corretto individuare dei limiti in uno strumento con valenza decennale. Si ritiene di determinare tali limitazioni nell'ambito del PI.**

Chiede che la fascia di rispetto stradale in località Bercelli, venga portata dagli attuali m 20 a m 10.

CONTRARIO. Le fasce di rispetto stradale rappresentano un vincolo dinamico e sono definite dal Codice della Strada, e pertanto non possono essere modificate dal PAT. **PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione**

Chiede che per i capannoni di sua proprietà e di Foroni Gilberto e Pezzini Marco sia definita una possibilità edificatoria futura.

CONTRARIO. DEMANDATO AL P.I. I capannoni oggetto della richiesta sono stati individuati come "Elemento di degrado". In sede di Piano degli Interventi sarà possibile sottoscrivere un accordo con l'amministrazione, che definirà il credito volumetrico maturato, nonché la localizzazione. **PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione**

11240	5/6/2012	1725	MIGLIORANZO SILVANO	Chiede che venga ridotto il raggio del rispetto cimiterile, dagli attuali m 100, a m 50.	CONTRARIO. Tale richiesta può essere attuata attraverso una delibera Comunale, con iter semplice e veloce, indipendentemente dal PAT. <b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b>
11241	5/6/2012	1726	LEONI CESARE	Chiede che il terreno individuato al N.C.T. mn 572 fg 46 venga inserito come "Urbanizzazione consolidata residenziale".	CONTRARIO. L'ambito oggetto della richiesta non è ancora trasformato, pertanto non è possibile individuarlo come "Urbanizzazione consolidata residenziale". <b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b>
11242	5/6/2012	1727	FOSSA DOMENICO	Chiede che il terreno individuato al N.C.T. mn 1880, fg 27 venga inserito come "Urbanizzazione consolidata destinata ad attività ricettive e per il tempo libero".	CONTRARIO, la richiesta contrasta con gli obiettivi strategici del PAT. <b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b>
11243	5/6/2012	1728	MARTELLI MAURO	Chiede di inserire una ZTO "D1-A Produttiva di completamento" già presente nel PRG. Ed il suo ampliamento fino alla strada.	1) FAVOREVOLE. Si rileva il mancato inserimento della zona, dal PRG alla tav. 4 del PAT. 2) CONTRARIO. Demandato al P.I. ogni eventuale ampliamento. <b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b>
11248	5/6/2012	1733	VENTURELLI FEDERICO	VAS	<b>PARERE DEL VALUTATORE: vale quanto già espresso per l'osservazione 1091</b>
11249	5/6/2012	1734	VENTURELLI ALESSANDRA	VAS	<b>PARERE DEL VALUTATORE: vale quanto già espresso per l'osservazione 1091</b>
11254	5/6/2012	1740	CAZZOLA STEFANIA	VAS	<b>PARERE DEL VALUTATORE: vale quanto già espresso per l'osservazione 1091</b>
11256	5/6/2012	1741	CORDIOLI CHIARA	VAS	<b>PARERE DEL VALUTATORE: vale quanto già espresso per l'osservazione 1091</b>
11257	5/6/2012	1742	VENTURELLI FRANCESCA	VAS	<b>PARERE DEL VALUTATORE: vale quanto già espresso per l'osservazione 1091</b>
11258	5/6/2012	1743	CORDIOLI ANNA	VAS	<b>PARERE DEL VALUTATORE: vale quanto già espresso per l'osservazione 1091</b>
11259	5/6/2012	1744	ADAMI MARCO	VAS	<b>PARERE DEL VALUTATORE: vale quanto già espresso per l'osservazione 1091</b>
11260	5/6/2012	1745	DONATI DAVIDE	VAS	<b>PARERE DEL VALUTATORE: vale quanto già espresso per l'osservazione 1091</b>
11261	5/6/2012	1746	CORDIOLI CLAUDIA	VAS	<b>PARERE DEL VALUTATORE: vale quanto già espresso per l'osservazione 1091</b>
11262	5/6/2012	1747	DOMENICHINI ENRICO	VAS	<b>PARERE DEL VALUTATORE: vale quanto già espresso per l'osservazione 1091</b>
11263	5/6/2012	1748	CORDIOLI LUCA-LUIGI	VAS	<b>PARERE DEL VALUTATORE: vale quanto già espresso per l'osservazione 1091</b>
11264	5/6/2012	1749	LOREDANA MIGLIORANZO	VAS	<b>PARERE DEL VALUTATORE: vale quanto già espresso per l'osservazione 1091</b>
11265	5/6/2012	1750	ANDREA TONELLOTTO	VAS	<b>PARERE DEL VALUTATORE: vale quanto già espresso per l'osservazione 1091</b>

11266	5/6/2012	1751	<b>BUSSOLA LUIGINO - BUSSOLA CLAUDIO - BUSSOLA MARIA LUISA - MIGNOLLI IDELMA</b>	Chiede venga allargato il perimetro del Programma complesso n. 4 "Bassa dei Foroni", includendo i terreni a nord-ovest della stessa, presso la strada per Bozzolo, in modo da intervenire con un abbassamento che, seguendo l'andamento della strada, porti ad un raccordo più dolce tra i terreni bassi e quelli più alti verso loc. Nadalini. "	CONTRARIO. DEMANDATO AL P.I. Il PAT non definisce i perimetri dei Programmi complessi, normati dall'art. 3.14 delle N.T.A. Tali perimetri verranno definiti nella fase attuativa degli stessi in accordo con il Comune, oltre che con tutti gli Enti o soggetti portatori di interessi sulle aree oggetto del programma stesso, il quale è assoggettato a VAS. Solo allora una eventuale richiesta risulterà pertinente. <b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b>
11267	5/6/2012	1752	<b>CONSIGLIERI COMUNALI MORANDINI - PEZZINI - VICENTINI - SACCHETTO - PASINI</b>	Chiede la riduzione delle aree di espansione residenziale nella frazione di Santa Lucia ai Monti.	CONTRARIO. DEMANDATO AL P.I. Il PAT non determina la trasformabilità dei suoli, compito demandato al PI. L'ambito oggetto dell'osservazione è una simulazione utilizzata dall'estensore della VAS per determinare i parametri necessari alla valutazione stessa. <b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b>
11268	5/6/2012	1753	<b>CONSIGLIERI COMUNALI MORANDINI - PEZZINI - VICENTINI - SACCHETTO - PASINI</b>	Chiede la cancellazione delle aree di espansione residenziale nella località Fornello.	CONTRARIO. Il PAT non determina la trasformabilità dei suoli, compito demandato al PI. L'ambito oggetto dell'osservazione è una simulazione utilizzata dall'estensore della VAS per determinare i parametri necessari alla valutazione stessa. Si chiarisce che in presenza di " Linee preferenziali di sviluppo insediativo da attuarsi esclusivamente con credito edilizio", la massima trasformazione ammissibile permetterà l'insediamento di un numero di abitanti pari al 50% di quelli già insediati. Tale indicazione sarà inserita nell'art. 3.9 della NTA del PAT. <b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b>
11269	5/6/2012	1754	<b>CONSIGLIERI COMUNALI MORANDINI - PEZZINI - VICENTINI - SACCHETTO - PASINI</b>	Chiede la cancellazione delle aree di espansione residenziale nella località Campagnarossa (Olios).	CONTRARIO. DEMANDATO AL P.I. Il PAT non determina la trasformabilità dei suoli, compito demandato al PI. L'ambito oggetto dell'osservazione è una simulazione utilizzata dall'estensore della VAS per determinare i parametri necessari alla valutazione stessa. <b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b>
11270	5/6/2012	1755	<b>CONSIGLIERI COMUNALI MORANDINI - PEZZINI - VICENTINI - SACCHETTO - PASINI</b>	Proposta di variazione delle norme relative agli ambiti di Monte Vento e Monte Mamaor, consentendo il solo recupero in loco dei volumi, funzionali alla conduzione e gestione di un parco naturalistico. La rimanente volumetria potrà essere oggetto di credito edilizio	FAVOREVOLE IN PARTE. Relativamente gli ambiti del Monte Mamaor e del Monte Vento, il Piano assoggetta qualsiasi azione a Programmi complessi, soggetti a VAS. L'attuazione del programma complesso potrà avvenire esclusivamente attraverso un accordo tra il privato ed il Comune, che definirà le regole della trasformazione. In particolare, per il Monte Mamaor, si puntualizza che per le aree demaniali, non sarà ammissibile alcuna destinazione ad uso residenziale. L'ambito sarà destinato a parco naturale di livello locale a gestione comunale. Tale indirizzo sarà esplicitata nella NTA all'art. 3.14. <b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b>
11271	5/6/2012	1756	<b>CONSIGLIERI COMUNALI MORANDINI</b>	Chiede che venga individuato il monumento commemorativo dei caduti della Divisione Sirtori della Brigata Valtellina quale elemento monumentale puntuale, essendo inserito nell'elenco dei "Luoghi della memoria dell'unità d'Italia".	FAVOREVOLE. Il PAT individua alcuni monumenti o elementi testimoniali caratterizzanti l'identità della Comunità valggianna. Tale individuazione è "dinamica", nel senso che può essere aggiornata negli anni. Il mancato inserimento del monumento oggetto dell'osservazione è dovuto ad un mero errore grafico. <b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b>

11728	5/6/2012	1936	<b>VALLARSA BRUNA (AVV. TURINA SILVIA)</b>	Ridefinizione dell'ambito di Edificazione diffusa Art. 3.12 NTA	FAVOREVOLE. La definizione dell'ambito in oggetto dell'osservazione deriva dall'individuazione fatta dalla schedatura vigente relativa alle Corti rurali e agli Ambiti di antica origine. Vista la documentazione presentata in allegato all'osservazione, si ritiene di accoglierla positivamente. Si ricorda che il PAT non determina la trasformabilità dei suoli. <b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b>
11729	5/6/2012	1937	<b>SEZIONE UDC UNIONE DI CENTRO - FONDAZIONE LIBERAL DI VALEGGIO SUL M INCIO VANTINI MANUEL</b>	1) Chiede di introdurre divieti relativi alle zone demaniali di Monte Vento, Monte Mamaor nell'art. 3.14 delle NTA. 2) chiede di introdurre divieti relativi alle zone oggetto di attività di cava.	1) FAVOREVOLE. Il Piano assoggetta qualsiasi azione a Programmi complessi, soggetti a VAS. L'attuazione del programma complesso potrà avvenire esclusivamnte attraverso un accordo tra il privato ed il Comune, che definirà le regole della trasformazione. In particolare, per il Monte Mamaor, si puntualizza che per le aree demaniali, non sarà ammissibile alcuna destinazione ad uso residenziale. L'ambito sarà destinato a parco naturle di livello locale a gestione comunale. Tale indirizzo sarà esplicitata nella NTA all'art. 3.14. 2) CONTRARIO: DEMANDATO AL P.I. Il recupero della zona cave sarà attuato attraverso il PI, che affronterà studi specifici ed approfonditi e che permetterà di elaborare un piano che coniughi e risolva tutte le problematiche presenti, quali quella ambientale, naturalistica, idraulica e di destinazione urbanistica. <b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b>
vari	5/6/2012	7 - 2547 "monte"	<b>VARI CITTADINI SU SCHEMA PREDISPOSTO DAL GRUPPO "EL MORAR" - OGGETTO: "MONTE VENTO E MONTE MAMAOR"</b>	Osservazioni generali relative al Monte Mamaor e Monte Vento. Chiede che tali aee vengano individuati nel PAT come ambiti per la formazione di parchi naturali di interesse locale, ai sensi della L.R. 40/84 art. 27 e L.R. 11/2004 art. 13, e che tra le due aree venga individuato un corridoio ecologico secondario/principale.	FAVOREVOLE IN PARTE. Il Piano assoggetta qualsiasi azione relativa gli ambiti del Monte Mamaor e del Monte Vento, a Programmi complessi, sottoposti a VAS. L'attuazione del programma complesso potrà avvenire esclusivamnte attraverso un accordo tra il privato ed il Comune, che definirà le regole della trasformazione. In particolare, per il Monte Mamaor, si puntualizza che per le aree demaniali, non sarà ammissibile alcuna destinazione ad uso residenziale. L'ambito sarà destinato a parco naturle di livello locale a gestione comunale. Tale indirizzo sarà esplicitato nelle NTA all'art. 3.14. <b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b>
vari	5/6/2012	7 - 2547 "generale"	<b>VARI CITTADINI SU SCHEMA PREDISPOSTO DAL GRUPPO "EL MORAR" - OGGETTO: "GENERALE, ESPANSIONE EDILIZIA"</b>	1) Chiede che la crescita demografica (dimensionamento) si basi sulle previsioni del vecchio PRG; 2) che per il consumo effettivo del suolo si preveda una pari quantità di area destinata a rimboschimento con piante autoctone. Chiede di specificare come si è pervenuti al calcolo di nuove 1.000 camere per il settore ricettivo; 3) di privilegiare l'insediamento di nuove imprese e di quelle classificate "in zona propria fuori contesto", negli spazi di urbanizzazione consolidata con destinazione produttiva, incentivando il riutilizzo delle strutture attualmente libere.	1) PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Il calcolo del dimensionamento è uno studio obbligatorio nella stesura del PAT. Il numero dei futuri possibili abitanti viene determinato applicando una formula statistica. Pertanto è un'analisi oggettiva e non soggettiva, sulla quale non si ritiene di poter intervenire. Si chiarisce che il dimensionamento previsto dal PAT di ab. 2.899 è comprensivo del residuo di PRG, pari a ab. 1.252. Pertanto il reale incremento da PAT è pari ad ab. 1647, così come espresso nel cap. "Dimensionamento" della Relazione. - L'Amministrazione Comunale comunque accoglie parzialmente la proposta, riducendo a 1000 abitanti insediabili (contro i 1647 calcolati), l'utilizzo dell'incremento residenziale previsto dal PAT e stabilendo altresì che, per i primi 5 anni dall'approvazione del PAT, il P.I. non potrà utilizzare più del 50% della SAU trasformabile.

7 - 2547  
"generale"

**PARERE DEL VALUTATORE:** La valutazione in merito alla riduzione del carico aggiuntivo è stata necessariamente rivalutata come una sorta di "scenario alternativo"; ciò per poter dare corretta valutazione alla dotazioni di servizi, allo sviluppo sociale ed economico del territorio comunale. Il nuovo scenario valutato è stato dunque riconsiderato ricompilando gli indicatori prestazionali direttamente ed indirettamente connessi alla riduzione del carico aggiuntivo da 1647 abitanti a 1000 abitanti. Gli esiti della valutazione hanno considerato il mantenimento delle superfici a compensazioni ambientale di 50.000 m2 come previste all'art. 3 delle NTA, nonchè le aree a servizi relative. Il punteggio complessivo migliora ulteriormente e passa da 153,62 a 165,13. La differenza rispetto lo stato di progetto è dunque positiva. Il miglioramento in termini complessivi percentuale è pari al 7,3% rispetto lo stato di progetto approvato. Pertanto lo scenario con 1000 abitanti garantisce livelli di sostenibile maggiori rispetto il piano adottato, risultando dunque la scelta più vantaggiosa.

2) **VALUTATORE:** già attualmente le norme prevedono un adeguato indice di perequazione ambientale come revisto all'art 1.4 che cita "in sede di P.I si attiveranno delle azioni di compensazione ambientale caratterizzate dalla realizzazione di aree boscate planiziali della dimensione complessiva non inferiore a 50.000 mq nei 10 anni di validità del PAT. 3) **CONTRARIO. DEMANDATO AL P.I.** L'art. 3.3 della NTA relativo al credito edilizio è stato elaborato al fine di privilegiare le riqualificazioni urbanistiche e le azioni su ambiti già trasformati. Il PI avrà il compito di definire in modo preciso ed incisivo tale obiettivo.

1) Osservazioni generali relative all'attività di cava. Chiede di fornire un maggior approfondimento sulle modalità di livellamento dell'area, i quantitativi di materiale movimentato ed il loro reimpiego nelle medesime aree. Per l'applicazione di un nuovo Piano Cave chiede che qualsiasi nuova forma di pianificazione sia volta esclusivamente ad attività di recupero ambientale. Chiede che le attuali cave sino restituite agli usi agricoli e siano privilegiate le azioni atte alla rinaturalizzazione e al rimboschimento delle aree. 2) Si chiede lo stralcio delle NTA pag. 82, qualora l'"applicazione di ricerca nel settore dell'energia pulita e rinnovabile" comprenda anche la tecnologia fotovoltaica a terra, poichè sottrarrebbe terreni che potrebbero essere recuperati ad uso agricolo. 3) Relativamente alla scelta di realizzare strutture di supporto alla fruizione dei luoghi, si chiede che sia attuata esclusivamente come recupero dei volumi esistenti, integrando così l'art. 3.14, pag. 82.

1) **CONTRARIO, DEMANDATO AL P.I.** Il PAT definisce i possibili sviluppi futuri in un ampio ambito temporale e territoriale. Gli studi puntuali di tipo ambientale, idraulico ed in generale propedeutici alla definizione della procedura di livellamento, e di qualsiasi altra azione ammissibile ed attuabile su tale ambito, sono specifica materia di PI. Il Piano Cave è uno strumento di emanazione regionale, che si attua in deroga ai piani urbanistici vigenti comunali, pertanto il comune dovrà degursi quanto previsto livello superiore; il prere deve essere espresso dall'amministrazione. 2) **CONTRARIO.** La richiesta contrasta con gli obiettivi del Piano. 3) **CONTRARIO.** La richiesta contrasta con gli obiettivi del Piano. **PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione**

**VARI CITTADINI SU SCHEMA  
PREDISPOSTO DAL GRUPPO "EL  
MORAR" - OGGETTO: "ATTIVITA' DI  
CAVA"**

7 - 2547  
"cava"

vari 5/6/2012

Valeggio sul Mincio, 17 nov. 2012

IL SINDACO  
Angelo Tosoni

I PROGETTISTI:  
Arch. Ivo Mazzi . Arch. Maddalena Anselmi

IL VALUTATORE  
Dott. Gino Benincà