



Elaborato

RG

Scala

Relazione Generale

Progetto

Progettista: Arch. Nicola Grazi

Collaboratori:

NTA e Editing grafico: Dott. Prof. Davide Longhi e Dott. Pianif. Gianluca Ramo (Quadro Conoscitivo)

Consulenza Geologica e Idrogeologica: Dott. Geol. Enrico Nucci e Dott. Geol. Lorena Benedetti

Studio di Compatibilità Idraulica: Dott. Ing. Alessia Canteri

Consulenza PAI: Dott. Geol. Enrico Nucci e Dott. Ing. Alessia Canteri

Consulenza Agronomica e Forestale: Dott. For. Amb. Manuel Cavazza

VInCA e VAS: Dott. For. Amb. Manuel Cavazza

Inquadramento Territoriale



Amministrazione

Sindaco:

Dott. Nicola Marchesini

RUP:

Ing. Francesco Misdaris

Premessa	5
Finalità	7
Sostenibilità di Piano	8
CONTENUTI del PAT	9
Applicazione pratica dei principi della Legge Regionale 11/2004	9
Individuazione delle scelte urbanistiche di livello comunale e delle linee guida per la gestione del territorio.....	12
STRATEGIE DI PIANO	14
Sistema insediativo, economico, dei servizi e dei beni storico-culturali.....	14
Il sistema ambientale e i beni paesaggistici	16
Sistema geologico, idrogeologico e idraulico	17
Sistema relazionale	18
SCELTE STRUTTURALI	20
Azioni Strategiche	20
AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	25
A.T.O. 01 - Ambito Montano	25
A.T.O. 02 - Ambito Collinare.....	25
A.T.O. 03 - Ambito delle Spiagge	27
A.T.O. 04 - Ambito del Lago di Garda.....	29
Coerenza tra la Pianificazione Sovraordinata e le azioni/strategie del PAT	29

Premessa

Con l'approvazione della Legge Regionale 11 del 2004 la struttura del Piano Regolatore e le modalità con cui si costituiscono le scelte urbanistiche comunali assume una nuova conformazione, da una strumentazione urbanistica classica si è passati ad una pianificazione urbanistica più improntata al controllo delle dinamiche e al riconoscimento delle vocazioni territoriali.

L'urbanistica a livello comunale ha subito la sostanziale modifica suddividendosi in due livelli:

- Piano di Assetto del Territorio, ovvero il livello in cui si compiono le scelte urbanistiche di tipo strategico, individuando i vincoli presenti e le invarianti del comune, definendo gli Ambiti Territoriali Omogenei e le scelte in merito alle trasformazioni possibili;
- Piano degli Interventi, ovvero il livello operativo che deriva dalle scelte compiute del PAT, attuabile in molteplici momenti ed in più Piani differenti.

"Il piano di assetto del territorio (PAT) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale." LR 11/2004

Il Piano di Assetto del Territorio si occupa principalmente di compiere delle scelte sulla base di previsioni decennali, conseguentemente alle quali poi fissare degli obiettivi e definire delle condizioni per le trasformazioni ammissibili.

Il PAT definisce la disciplina e le norme per la tutela in riferimento alle invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore.

Un fondamentale compito del PAT è quello di individuare quali sono gli Ambiti Territoriali ai quali attribuire specifici obiettivi di Tutela, riqualificazione e valorizzazione, e al tempo stesso definire le aree considerate idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale definendo le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione urbana.

Il PAT si occupa di disciplinare e recepire la normativa, i vincoli e le tutele in materia ambientale sia a livello sovra comunale che comunale, specialmente nel rispetto dei valori naturalistici ed ecologici definiti dai SIC e dagli ZPS, nel rispetto degli habitat presenti e della Rete Ecologica complessiva.

Il PAT definisce inoltre la normativa rispetto i valori a carattere storico culturale, puntando al rispetto dei centri storici e dei beni paesaggistici, monumentali e architettonici presenti.

Il PAT ha il compito di determinare il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, con l'obbiettivo di bilanciare lo stato di fatto e l'uso del suolo attuale, con le scelte urbanistiche e l'assetto comunale futuro, dimensionando e assicurando il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi.

Il Piano di Assetto del Territorio suddivide il proprio territorio comunale, sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo, in Ambiti Territoriali Omogenei e ne determina i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

Il PAT individua le aree di urbanizzazione consolidata e gli usi specifici, detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, definisce e individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi.

Nella fase iniziale della stesura del PAT è stato adottato il Documento preliminare ai sensi degli artt. 3, 4, 14 e 15 della LR 11/2004, mediante accordo di Pianificazione tra Regione, Provincia e Comune.

Contestualmente si sono avviate le procedure per le attività di concertazione, si è sottoscritto l'Accordo di Pianificazione e si è avviato il procedimento per la realizzazione della Valutazione Ambientale Strategica.

Nell'Accordo di Pianificazione si stabilisce la necessità, viste le condizioni di omogeneità riferite alla struttura insediativa, geomorfologica e alle caratteristiche storico-culturali, ambientali e paesaggistiche, di attivare la procedura concertata tra il Comune di Malcesine, la Provincia di Verona e la Regione Veneto per la redazione del Piano di Assetto del Territorio Comunale ai sensi dell'art. 15 della LR/11/2004.

Il Comune di Malcesine con Delibera di Giunta n. 64 del 17/06/2010 adotta lo schema di Accordo di Pianificazione e con le successive Delibere n. 65 del 17/06/2010, n. 104 del 14/09/2011 e n. 60 del 19/04/2011 si conferma l'adozione del Documento preliminare integrato e modificato rispetto alla DGC n. 65/2010 e si adotta anche il Rapporto Ambientale Preliminare.

Il Piano di Assetto del Territorio è stato redatto in conformità con quanto previsto e con i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Verona, che è stato approvato

con deliberazione di Giunta Regionale n. 236 del 03/03/2015, ed è divenuto efficace dal 01/04/2015 (Delibera pubblicata sul BUR n. 26 del 17/03/2015).

Per quanto riguarda quanto stabilito dalla L.R. 11/2004 in materia di pianificazione territoriale di livello provinciale si individua il PTCP come lo strumento di pianificazione che *"delinea gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio provinciale in coerenza con gli indirizzi per lo sviluppo socio-economico provinciale con riguardo alle prevalenti vocazioni, alle sue caratteristiche geologiche, geomorfologiche paesaggistiche ed ambientali."*

La presente Relazione Generale ha l'obiettivo di individuare e descrivere la coerenza e la conformità del presente Piano di Assetto del Territorio con quanto prescritto e disciplinato dal Piano Territoriale di Coordinamento, dal piano d'Area Garda Baldo ed in particolare dal PTRC.

Finalità

Il Piano di Assetto del Territorio è lo strumento di pianificazione urbanistica che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il Governo del Territorio con l'obiettivo di perseguire la tutela dell'integrità fisica ed ambientale, e dell'identità culturale e paesaggistica dello stesso.

Le finalità del PAT sono quelle di compiere delle scelte urbanistiche finalizzate alla gestione delle trasformazioni urbanistiche funzionalmente equilibrate ed armoniche, mediante una visione policentrica ed uno sviluppo capace di soddisfare le esigenze economiche e sociali del presente senza che siano compromesse la conservazione e l'utilizzo futuro delle risorse del territorio.

Il PAT persegue la salvaguardia delle qualità ambientali, culturali ed insediative del territorio al fine della conservazione, tutela e valorizzazione dei beni naturali, culturali, architettonici ed archeologici.

Il PAT persegue inoltre la tutela delle identità storico-culturali, la qualità e la differenziazione dei paesaggi urbani ed extraurbani al fine di realizzare la riqualificazione degli insediamenti storici ed il recupero del patrimonio edilizio ed ambientale, puntando al miglioramento della qualità degli insediamenti esistenti e del territorio non urbanizzato.

Un obiettivo del PAT è sicuramente quello di prevenire e ridurre i rischi connessi all'uso del territorio e delle sue risorse, garantendo così la sicurezza degli abitati e la difesa idrogeologica.

Il Piano riconosce e tutela i valori paesaggistici, e al contempo riqualifica e ripristina le parti compromesse o degradate, inoltre valorizza i beni presenti e le identità consolidate introducendo se necessario nuovi elementi di valore.

Il Piano di Assetto del Territorio si occupa di realizzare un'approfondita e ampia conoscenza delle componenti strutturali di origine antropica e naturale, cercando di individuare e qualificare le risorse identitarie puntando anche alla loro correlazione e integrazione.

Sostenibilità di Piano

L'obiettivo fondante del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Malcesine è coniugare le scelte urbanistiche comunali con i valori e le risorse presenti nel territorio, la scelta è quella di improntare la pianificazione verso la sostenibilità in senso ampio.

I criteri utilizzati sono desunti dall'Allegato C alla DGRV 3262/2006 e dalla Tabella 5 del "Manuale per la Valutazione ambientale dei Piani di sviluppo regionali e dei programmi dei fondi strutturali dell'Unione Europea" ricollocandole secondo le funzioni del PAT e il territorio del Comune di Malcesine.

Si delle principali linee di indirizzo che il PAT deve avere per mantenersi in linea con i principi di sostenibilità, ovvero:

- Minimizzare l'utilizzo delle risorse non rinnovabili, difendo la risorsa suolo dal suo degrado per cause naturali o antropiche;
- Utilizzare le risorse rinnovabili entro i limiti delle possibilità di rigenerazione, nell'ottica dell'utilizzo attento delle risorse presenti e future;
- Utilizzare e gestire in maniera valida sotto il profilo ambientale sostanze e rifiuti anche pericolosi o inquinanti.

L'attenzione deve essere posta alle dinamiche e alle scelte urbanistiche di carattere generale, mediante una normativa e una pianificazione attenta sia alla gestione dello spazio urbanizzato, che degli spazi aperti che delle aree boscate o ad elevata naturalità.

La Biodiversità è un valore che deve essere mantenuto e se necessario riqualificato, promuovendo le dinamiche virtuose già in atto e favorendone di nuove, preservando le aree naturali e contrastando i possibili effetti negativi.

CONTENUTI del PAT

Il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Malcesine si organizza mediante 3 livelli di progettazione che corrispondono a 3 differenti modalità di approcci al progetto urbanistico comunale.

I tre livelli di progettazione sono stati utilizzati in modo congiunto per permettere di affrontare i differenti problemi secondo differenti punti di vista ma sempre tenendo ben saldo l'obbiettivo e la forma complessiva del progetto.

I 3 livelli sono principalmente definiti così:

- Analisi dello stato di fatto;
- Applicazione pratica dei principi della Legge Regionale 11/2004;
- Individuazione delle scelte urbanistiche di livello comunale e delle linee guida per la gestione del territorio.

Applicazione pratica dei principi della Legge Regionale 11/2004

Il PAT è realizzato ai sensi della Legge Regionale 11 del 2004 "Norme per il Governo del Territorio" che come definito poi dagli Atti di indirizzo, è stato il punto di avvio per un radicale processo di cambiamento e di innovazione riguardante la pianificazione territoriale ed urbanistica ma non solo.

Le modifiche più innovative hanno riguardato sia le modalità e le procedure della pianificazione del territorio, e al tempo stesso sia le caratteristiche e i contenuti delle strumentazione urbanistica e della pianificazione territoriale.

Il PAT di Malcesine è stato realizzato e progettato seguendo le modalità di realizzazione, le procedure e gli obbiettivi introdotti dalla LR 11/2004, formalizzate per definire delle linee generali di indirizzo per la strumentazione urbanistica comunale a livello regionale.

Oltre a definire le competenze di ogni ente territoriale la LR 11/2004 stabilisce le regole per l'uso dei suoli secondo criteri di prevenzione e riduzione o di eliminazione dei rischi, guardando con attenzione agli obbiettivi di efficienza ambientale, per poter far acquisire ai territori maggior competitività su differenti campi e per una riqualificazione territoriale che sia finalizzata al miglioramento della qualità della vita.

Il PAT di Malcesine ha adattato una progettazione urbanistica le cui scelte sono state compiute seguendo quanto stabilito dalla LR 11/2004 all'art. 2 comma 1, dove come finalità individua:

- a) promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;

- b) tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani, attraverso la riqualificazione e il recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti, con particolare riferimento alla salvaguardia e valorizzazione dei centri storici;
- c) tutela del paesaggio rurale, montano e delle aree di importanza naturalistica;
- d) utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;
- e) messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico;
- f) coordinamento delle dinamiche del territorio regionale con le politiche di sviluppo nazionali ed europee.

La progettazione urbanistica, gli apporti dei professionisti incaricati e le scelte dell'amministrazione comunale sono state indirizzate verso il perseguimento di questi fini, orientando e gestendo l'operatività secondo le prescrizioni regionali.

I Contenuti del PAT sono stati quelli sanciti dalla Legge Regionale 11 del 2004 all'art. 2 comma 2, in cui, nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza, il progetto urbanistico si concretizza mediante:

- la semplificazione dei procedimenti di pianificazione, con riduzione di tempi e con garanzia di trasparenza e partecipazione;
- l'adozione e l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato e accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili;
- il coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni;
- il riconoscimento in capo ai comuni della responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio.

Come stabilito anche nella stesura del Documento preliminare al PAT in attuazione dei principi di sussidiarietà e concertazione, l'art. 5 introduce il metodo del confronto e della concertazione con gli enti pubblici territoriali al fine di pervenire ad una disciplina condivisa delle risorse economico-territoriali.

Si fa riferimento al metodo introdotto con gli artt. 5 e 15, ovvero il metodo della copianificazione per un'elaborazione del PRG in forma condivisa e partecipata che si costruisca in modo organico attraverso più livelli di pianificazione.

Si è cercato di utilizzare la miglior metodologia di pianificazione per non sottovalutare nessun aspetto e nessun punto di vista con ricadute nel Comune di Malcesine, in modo da migliorare il processo decisionale e la successiva gestione.

Partendo dal Documento preliminare si è intrapresa una strada in cui era chiara la disciplina degli obblighi reciproci, la modalità di acquisizione del quadro conoscitivo, gli obiettivi della pianificazione e il programma di coordinamento del lavoro.

L'attenzione è stata volta alla progettazione sia a livello comunale che sovracomunale, in modo da valutare le problematiche e le soluzioni su differenti dimensioni, facendo sì che vi sia il riconoscimento della responsabilità diretta ai Comuni relativamente alla gestione del proprio territorio per lo sviluppo della comunità locale da esercitare, secondo i principi di sussidiarietà e partenariato, con le province e la regione per le funzioni di salvaguardia, coordinamento e sviluppo territoriale.

Come stabilito all'art. 13 della LR 11/2004 il Piano di Assetto del Territorio si occupa della:

- a) verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;
- b) disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;
- c) individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
- d) recepisce i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;
- e) individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;
- f) determina il 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); tale limite può essere derogato previa autorizzazione della Giunta regionale, sentita la provincia interessata, per interventi di rilievo sovracomunale; (12)
- g) detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all'articolo 22;
- h) detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli articoli 40, 41 e 43;
- i) assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31;
- j) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;

- k) determina, 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 e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;
- l) definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;
- m) m) precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37;
- n) detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59" e successive modificazioni, in relazione alle specificità territoriali del comune;
- o) individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c);
- p) individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;
- q) stabilisce 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;
- r) elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.

Individuazione delle scelte urbanistiche di livello comunale e delle linee guida per la gestione del territorio

La progettazione urbanistica comunale si fonda, oltre ai punti precedenti già illustrati, in una forte e consolidata scelta progettuale di perseguire la valorizzazione, la salvaguardia e la tutela del territorio comunale sotto molteplici punti di vista.

Le misure e le scelte per la riqualificazione, la valorizzazione, la tutela e la salvaguardia del territorio hanno tenuto conto di differenti aspetti e principalmente sono state indirizzate verso il sistema geologico, idrogeologico e idraulico, verso il sistema ambientale e paesaggistico, verso il sistema insediativo, economico, dei servizi e dei beni storico-culturali e verso il sistema relazionale e delle connessioni.

Le principali scelte strategiche di Piano e gli obiettivi di sostenibilità che sono alla base della progettazione adottata sono:

- Il PAT si occupa della tutela delle risorse naturalistiche ed ambientali, si occupa dell'integrità del paesaggio naturale in senso ampio, identificando questi elementi e questi valori come fondanti per la risorsa territorio. Oltre le valutazioni previste per legge il PAT assume la tutela e la salvaguardia del territorio naturale e delle risorse ambientali come obbligo prioritario;
- Il PAT provvede alla difesa del suolo attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, individuando la disciplina per la loro salvaguardia;
- Il PAT individua gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale e gli elementi significativi del paesaggio di interesse storico. Per le aree a vocazione agraria con interesse storico-culturale il PAT assicura la salvaguardia delle attività agrosilvopastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio, prestando attenzione alla conservazione o alla ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali;
- Per il territorio rurale il PAT si pone l'obiettivo di salvaguardare gli aspetti storicoculturali delle attività tradizionali, e di attuare le politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili attraverso la promozione di specifiche opportunità;
- Il PAT definisce la classificazione dei Centri Storici di cui all'Atlante Regionale in relazione all'entità, al ruolo storico, alle caratteristiche strutturali ed insediative;
- Per quanto concerne il sistema insediativo il PAT verifica l'assetto fisico funzionale degli insediamenti e promuove il miglioramento della funzionalità di quelli esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane, definendo per le aree degradate gli interventi di riqualificazione, e di possibile riconversione e per le parti o elementi in conflitto funzionale le eventuali fasce o elementi di mitigazione funzionale;
- Per quanto concerne il sistema insediativo il PAT verifica l'assetto fisico funzionale degli insediamenti e conseguentemente definisce gli standard urbanistici, le infrastrutture e i servizi necessari, individua gli insediamenti esistenti e di nuova previsione, precisando gli standard di qualità urbana e gli standard di qualità ecologico - ambientale;
- Per la definizione degli Ambiti Territoriali Omogenei si stabilisce il dimensionamento delle nuove previsioni per A.T.O. e per ciascuna realtà specifica, con riferimento ai fabbisogni locali; la definizione dei perimetri delle A.T.O. si compie secondo quanto stabilito dalla LR 11/2004;

- Per quanto riguarda le Attività Produttive il PAT valuta la consistenza e l'assetto del settore secondario e terziario individuando le opportunità di sviluppo. Sempre coerentemente con il principio di "sviluppo sostenibile" e nel rispetto della normativa specifica il PAT individua le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive esistenti e di previsione;
- In riferimento al settore turistico e ricettivo il PAT valuta la consistenza e l'assetto delle attività esistenti e promuove l'evoluzione delle attività turistiche sempre nel rispetto dei valori ambientali e territoriali, nell'ottica di uno sviluppo sostenibile e nel rispetto delle vocazioni specifiche.

Oltre alle linee di progettazione e agli obiettivi adottati per la stesura del PAT è stato fondamentale rispettare quanto stabilito nella Valutazione Ambientale Strategica, coordinando le scelte urbanistiche con il principio fondamentale di sviluppo sostenibile e duraturo.

STRATEGIE DI PIANO

Oltre alle analisi e agli studi compiuti per permettere al PAT di prendere consistenza da molteplici punti di vista, si sono elaborate delle strategie di Piano capaci di elaborare una progettazione che indagasse il territorio comunale nel suo complesso.

Come già emerso nei capitoli precedenti i principali contenuti progettuali del Piano di Assetto del Territorio sono descrivibili in 4 sistemi principali:

- Sistema insediativo, economico, dei servizi e dei beni storico-culturali;
- Sistema ambientale e paesaggistico;
- Sistema geologico, idrogeologico e idraulico;
- Sistema relazionale.

Il PAT per sua natura indaga e agisce su questi 4 sistemi principali, che diventano sia linee guida per la progettazione che assi per applicare una metodologia che scompone il comune in differenti elementi.

Sistema insediativo, economico, dei servizi e dei beni storico-culturali

Il sistema insediativo ha tenuto in considerazione lo spazio urbanizzato e i nuclei principali esistenti, considerando lo spazio antropizzato sia dal punto di vista delle dinamiche insediative che per i valori storico, culturali e monumentali.

Per quanto riguarda l'economia si sono considerate le dinamiche in atto, indirizzando i fenomeni e le linee di sviluppo verso una gestione coordinata del territorio.

Il dimensionamento dei servizi compiuto nel PAT, da rielaborare e valutare anche nella stesura del Piani degli Interventi da successivi, ha prestato attenzione alle esigenze della popolazione, agli standard previsti per legge e al dimensionamento stabilito negli A.T.O..

Le misure introdotte per i beni storico-culturali hanno interessato tutti quei beni, che rientrano nelle invariati, nei vincoli e non solo, che hanno un valore e un interesse per il loro ruolo di elemento storico con ripercussioni sui valori identitari e culturali.

Per il Sistema insediativo, economico, dei servizi e dei beni storico-culturali il PAT si occupa in prima istanza di identificare i vincoli derivanti dalla pianificazione sovraordinata e si occupa di definire quali sono gli elementi generatori di vincolo e le loro fasce di rispetto (come viabilità, elettrodotti, cimiteri, ecc...).

Nella Tavola 01 in cui sono illustrati i Vincoli e la Pianificazione Territoriale il PAT individua i vincoli paesaggistici di cui al D.Lgs 42/2004, la Ville Venete individuate nell'Atlante realizzato dall'Istituto Regionale per le Ville Venete, i vincoli archeologici e sismici, e i vincoli monumentali e i centri storici.

Per i centri storici, i beni vincolati e le aree di tutela paesaggistica il PAT definisce una puntuale normativa finalizzata al riconoscimento dei valori, alla salvaguardia e se necessario alla riqualificazione, demandando ulteriori precisazioni in fase di PI.

Il PAT individua sempre nella Tavola di progetto numero 01 il Piano d'Area Garda-Baldo, le aree SIC e ZPS e la Riserva Integrale.

Il PAT definisce la normativa per le aree a destinare residenziale, produttiva e artigianale, o turistica, individuando le specifiche caratteristiche per ogni zona e prevedendo quali possono essere gli sviluppi possibili e il dimensionamento delle espansioni.

Il PAT stabilisce anche le tipologie di intervento possibili nelle differenti zone del Comune, indirizzando in questo modo le vocazioni territoriali e indirizzando le dinamiche presenti.

Obiettivo fondante del PAT è che lo sviluppo residenziale o produttivo, avvenga in modo coerente, bilanciato, proporzionato ai contesti e in modo sostenibile, sia dal punto di vista edificatorio che dal punto di vista urbanistico.

Il PAT individua quali sono le attività legate al turismo e allo sport da potenziare e da mantenere, in particolare per quanto riguarda i Porti, le attività ad essi connesse, i possibili accessi e le attività ricettive presenti.

Il dimensionamento delle attività e la localizzazione delle strategie avviene in particolare nella Tavola 04 in cui si rappresentano le Trasformabilità territoriali e si definiscono gli Ambiti Territoriali Omogenei.

Gli Ambiti Territoriali Omogenei disegnati nel Comune di Malcesine sono:

- A.T.O. 01 - Ambito Montano;
- A.T.O. 02 - Ambito Collinare;

- A.T.O. 03 - Ambito delle Spiagge;
- A.T.O. 04 - Ambito del Lago di Garda.

La definizione degli ATO è compiuta prestando attenzione a molteplici fattori legati allo stato di fatto del territorio comunale, si valutano i differenti ambienti e paesaggi, mediante attente riflessioni che riguardano dagli aspetti morfologici a quelli idraulici e geologici, riflettendo anche sulle condizioni e sulle dinamiche abitative, in funzione delle infrastrutture presenti e agli usi prevalenti.

Per ogni ATO il PAT descrive lo stato di fatto, individua gli obiettivi in linea generale, definisce le vocazioni e determina il dimensionamento del potenziale edificatorio e dei servizi da insediare.

Il sistema ambientale e i beni paesaggistici

Il PAT tra gli obiettivi principali ha quello di analizzare, gestire e se necessario riqualificare i beni e i valori di carattere paesaggistico presenti nel territorio comunale.

Come già accennato in precedenza la concezione di paesaggio è quella definita nella Convenzione Europea e adottata nel Codice dei Beni Culturali DLgs 42/2004.

Il senso verso il quale il PAT si muove è quello di una concezione di paesaggio allargata, una concezione che punti alla studio delle dinamiche e dell'interrelazione tra lo spazio costruito e i territori aperti, e tra i beni storici e le identità presenti.

In questo senso il PAT assume come paesaggio sia i beni definiti nel DLgs 42/2004 e vincolati per legge, siano essi identificabili principalmente come artt. 10, 136 o 142, ma al contempo si concepisce il paesaggio come fruibile e come godibile anche se non vincolato per legge.

Le aree vincolate per legge ai sensi del D.Lgs 42/2004 sono:

- Aree di Notevole Interesse pubblico, art. 136 D.Lgs 42/2004;
- Fasce costiere lacuali, art. 142 lett b) D.Lgs 42/2004;
- Corsi d'acqua, art. 142 lett. c) D.Lgs 42/2004;
- Ambiti Montani, art. 142 lett. d) D.Lgs 42/2004;
- Parchi e Riserve Nazionali o Regionali, art. 142 lett. f) D.Lgs 42/2004;
- Territori coperti da Foreste o Boschi, art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004.

Oltre alle aree stabilite per legge si valorizzano e si riconoscono beni come le bellezze panoramiche e i con visuali, i contesti dei centri storici e degli edifici rurali (ad esempio le malghe), o le colture di pregio come gli ulivi.

Oltre a riconoscere i beni e a valorizzarli, ora nel PAT e conseguentemente nel PI, si punta l'attenzione in tutti quei territori e in quelle relazioni che intercorrono tra il bene, la sua tutela e in contesto di appartenenza; si è ritenuto fondamentale dare un approccio di questo tipo, avvicinandosi alla materia in modo moderno ma sempre con lo sguardo fisso verso la salvaguardia di valori storici, architettonici e identitari.

Il PAT di Malcesine concepisce il territorio come un'unione di beni con dei propri valori, valori differenti per natura e per importanza, ma che allo stesso modo concorrono alla costruzione del paesaggio in senso complessivo, unendo i territori aperti a quelli costruiti, i beni di valore primario con il senso identitario e diffuso. Un esempio dei valori presenti e del modo sistemico di comprenderli e l'individuazione dei con visuali, in cui si individua sia il punto di vista da tutelare ma al contempo si punta alla tutela e alla gestione delle bellezze panoramiche o puntuali di cui poter godere.

Oltre a concepire il paesaggio come insieme di beni di differente natura è stato concepito, a fronte della natura dei luoghi e le caratteristiche del Comune, come fortemente caratterizzato dalla componente ambientale.

In particolare le componenti ambientali sono state definite dalle aree protette, dalle aree SIC e ZPS appartenenti alla Rete di Natura 2000, dalle aree sottoposte a Vincolo di destinazione forestale, e all'area di Riserva Integrale.

Come già accennato gli elementi che caratterizzano il territorio di Malcesine sono di natura ambientale: il Lago di Garda e il Monte Baldo.

Questi due aree sono indagate e gestite nel PAT sotto differenti punti di vista, sono analizzate dal punto di vista paesaggistico, dal punto di vista ambientale e naturalistico, dal punto di vista turistico e dell'accessibilità, dal punto di vista del rapporto con la popolazione e con il territorio costruito e dal punto di vista idraulico e geologico.

La normativa predisposta per questi beni, per gli insieme di elementi o per i contesti di appartenenza è sempre stata definita in funzione dello stato di fatto del bene, puntando ad una progettazione volta a coniugare i valori in campo con i sistemi ad essi connessi.

Sistema geologico, idrogeologico e idraulico

Il PAT nell'elaborare le scelte progettuali e le linee di intervento in campo urbanistico si confronta con lo stato di fatto della pianificazione di settore, della morfologie e dell'assetto idraulico, e del rischio legato agli aspetti idrogeologici.

Per l'elaborazione del PAT sono stati realizzati gli elaborati e gli studi necessari per comprendere e gestire il territorio conseguentemente al rischio idrogeologico e alle aree sensibili.

Il PAT ha rispettato quanto definito nel Piano di Assetto Idrogeologico, nella Valutazione di Compatibilità Idraulica e nella Relazione Geologica.

In riferimento al sistema idraulico, geologico ed idrogeologico il PAT identifica gli elementi dell'idrografia superficiale costituiti dal Lago di Garda e da un complesso reticolo di canali che scendono da Monte fino al Lago.

Il PAT individua le fasce di servitù idraulica, e quelle di vincolo paesaggistico, imponendo il rispetto di detti vincoli, inserendo il reticolo idrografico sia nella tavola dei vincoli e che delle invarianti a seconda della tipologia di tutela introdotta.

Il PAT definisce graficamente le zone di tutela ai sensi dell'art.41 della L.R. 11/04 riferite al Lago, al reticolo idrografico e ne definisce la disciplina specifica.

Il PAT individua il sistema idrografico, l'assetto morfologico e la struttura geologica del Comune di Malcesine, normando e rappresentando nella Tavola delle Fragilità:

- le aree a dissesto idrogeologico, suddivise in Area soggetta a debris-flow, Area soggetta a valanghe e Area soggetta a caduta massi (per la descrizione e le misure adottate in materia si rimanda alla Relazione Geologica e alla normativa specifica);
- le aree di tutela ai sensi dell'art. 41 della LR 11/2004;
- il Piano di Assetto Idrogeologico, in cui sono perimetrare e modulate le aree secondo la loro classe di Pericolosità, partendo dalle aree in cui la pericolosità è media-moderata, a quelle in cui è elevata, per finire nelle aree in cui la pericolosità è di livello molto elevato;
- la Compatibilità Geologica.

Il territorio comunale è poi suddiviso in molteplici aree aventi un differenti grado di rischio geologico-idraulico e differente idoneità a fini edificatori, sulla base delle caratteristiche geologico-tecniche e idrogeologiche-idrauliche, distinguendo le aree tra "idonee a condizione", ove sono previsti limiti all'edificazione solo in casi particolari e dopo opportune valutazioni, e tra "aree non idonee" in cui per le specifiche e gravose condizioni si prescrive l'edificazione.

Sistema relazionale

Per quanto riguarda il Sistema Relazione e delle Infrastrutture principali il PAT del Comune di Malcesine identifica innanzitutto le principali vie di comunicazione con le rispettive fasce di rispetto.

Il PAT individua sia le vie di comunicazioni veicolare, pedonale e ciclabile, che le vie di comunicazione da e per la montagna, e le aree di attracco per l'accesso via acqua.

Il PAT definisce la gerarchia degli assi viari e gestisce i loro usi in funzione dell'utilizzo e della loro funzionalità, in modo da pianificare in modo integrato gli sviluppi futuri con le attrezzature e le modalità di accesso.

Il PAT individua il progetto della pista ciclabile gestendo il tracciato in modo funzionale rispetto alle previsioni e alle funzioni insediate, inoltre il PAT individua la partenza e il termine corsa della funivia, via di comunicazione accesso dal Lago di Garda al Monte Baldo, permettendo la fruizione e la sua integrazione con gli altri assi relazionali.

Il PAT individua anche i Porti, ne definisce le attività connesse e il dimensionamento, in funzione delle attrezzature presenti e delle funzioni future, nell'ottica di un bilanciamento e di un equilibrio territoriale.

La gestione e l'organizzazione dei flussi, in relazione con gli assi viari secondari e con le aree edificate, avviene quasi interamente utilizzando la Strada Gardesana.

Il PAT individua e riconosce i parcheggi, gestendoli ed organizzandoli in modo efficiente per soddisfare le necessità e il bisogno di sosta turistica e residenziale, in funzione dell'accesso alle aree abitate e alle aree turistiche; per i motivi indicati il Piano si pone l'obiettivo di miglioramento dell'accessibilità e della sosta con modalità che favoriscano la moderazione del traffico in particolare sulla viabilità principale.

SCELTE STRUTTURALI

Le scelte strutturali del PAT sono rappresentate principalmente nella Tavola 04 in cui sono illustrate le Trasformabilità previste per il comune di Malcesine, di fatto è la tavola in cui si esprime il progetto di territorio che si vuole realizzare.

Oltre alla tavola numero 04 anche le altre tavole costruiscono il progetto di territorio con particolare riferimento alla Tavola 02 in cui si definiscono le invarianti di diversa natura, e le tavole 01 e 03 in cui si evidenziano i vincoli, le fasce di rispetto e le limitazioni in riferimento alle scelte possibili.

Le scelte progettuali del PAT si dividono in due tipologie:

- le Azioni Strategiche o le Scelte Strategiche di tipo puntuale, localizzato o lineare;
- gli Ambiti Territoriali Omogenei, dimensionamento, scelte e obiettivi.

Azioni Strategiche

Le Azioni strategiche definite dal PAT sono illustrate nella Tavola 04 e nei relativi articoli delle Norme Tecniche.

Le Azioni strategiche individuate sono:

- Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione e riconversione

Il P.A.T. localizza e individua le aree in cui prevedere interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione e riconversione che puntano al miglioramento della qualità urbana e della valorizzazione della qualità territoriale; l'obiettivo di questi interventi è la qualità degli spazi pubblici e degli edifici, l'efficienza delle sistemazioni stradali e degli spazi per la sosta e la vivibilità dei luoghi, in particolare lungo la fascia del Lungolago.

- Parapendio:

Il PAT individua e disciplina l'area destinata alle attività sportive del parapendio; per l'area destinata alle attività sportive inerenti al Parapendio si prevede il consolidamento e la possibilità di prevedere interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ampliare o integrare gli edifici e i manufatti esistenti con interventi legati alle attività sportive del parapendio e alle attività di ristorazione di piccole dimensioni e chioschi, e di prevedere l'ampliamento del parcheggio esistente.

Le misure introdotte sono finalizzate unicamente al potenziamento e al consolidamento delle attività di Parapendio.

- Porti:

Il P.A.T. individua nella tavola della Trasformabilità i porti e le darsene esistenti destinate all'attracco delle barche, e ne riconosce l'importanza sia dal punto di vista turistico che dal punto di vista dell'accessibilità e della mobilità acquea; i Porti presenti nel territorio comunale di Malcesine sono: il Porto de "La Fraglia", il Porto di "La Madonnina" e il Porto di "Retelino".

Il PAT non prevede la realizzazione di porti nuovi, ma individua quei porti ove è possibile effettuare interventi di miglioramento e per aumentare l'efficienza delle attività, dimensionando e definendo gli interventi ammissibili.

- Parcheggi:

Il PAT, con l'obbiettivo di migliorare la funzionalità e la mobilità comunale, individua i parcheggi in cui si ritiene utile vi sia un potenziamento, perseguendo la finalità di facilitare e migliorare l'accessibilità nei confronti del Centro Storico, della Funivia e delle Attività del Porto.

- Ambiti destinati ad interventi di Riqualificazione Ambientale.

In queste aree il PAT si pone l'obbiettivo di contrastare gli interventi non congrui con il contesto e nei confronti del rapporto con il Lago di Garda.

Sarà possibile effettuare interventi su edifici esistenti che gravano in condizioni di insalubrità o di fatiscenza, o interventi nel caso si voglia adeguare l'edificato agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza mediante ampliamenti di volume, ma in questi casi sarà necessaria una valutazione da parte degli uffici comunali precedente al rilascio del titolo edilizio.

L'intento specifico è quello di mantenere la tipologie edilizia e il rapporto tra costruito e spazio aperto così come si presenta oggi, senza squilibri e senza gravami sul paesaggio e sulla sua percezione.

- Contesti destinati alla realizzazione di Programmi Complessi.

Il P.A.T. individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi, che sono da considerarsi strutturali e strategici per l'assetto territoriale comunale, ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004, e per la modalità di attuazione e la descrizione delle caratteristiche dei progetti previsti si rimanda alla stesura di piani degli Interventi specifici e degli Accordi di Programma.

- Le Piste da Sci con l'area del Demanio Sciabile:

Il P.A.T. individua e perimetra l'area identificata come Demanio Sciabile (Piano Neve) e il linea indicativa segna il tracciato delle Piste da Sci Autorizzate, per queste aree e queste funzioni sono ammessi interventi di manutenzione, ammodernamento, sostituzione e/o spostamento di impianti di risalita e piste già in essere, purché localizzati all'interno del demanio sciabile esistente al fine di una razionalizzazione dello stesso.

Gli interventi dovranno avvenire previa valutazione della compatibilità ambientale e della mitigazione degli effetti, nel rispetto dell'area identificata come Riserva Integrale e secondo quanto stabilito dal D.Lgs 42/2004.

Le Aree a Destinazione prevalente sono:

- Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente Residenziale;
- Aree di urbanizzazione Diffusa;
- Aree destinate a Servizi di Interesse Collettivo;
- Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente Ricettiva;
- Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente Produttiva;
- Aree di Espansione Artigianale prevista;
- Aree a destinazione Agricola.

Per le aree a destinazione prevalente il PAT si occupa di perimetrarle e di definire le modalità, le tipologie e le caratteristiche degli interventi possibili, demandando ai successivi Piani degli Interventi la possibilità di dettare una disciplina più specifica o dettagliata.

Per le aree destinate a Servizi di Interesse Collettivo il PAT individua gli spazi in cui sono presenti i servizi diffusi e quelli di maggior rilevanza in modo da far capire e gestire la distribuzione delle attrezzature e delle aree edificate.

Valori e Tutele Naturali:

- Aree Nucleo - SIC e ZPS Rete Natura 2000;
- Rete Ecologica di Livello Comunale;
- Biotopo - Rete Ecologica di Livello Provinciale;
- Parco del Monte Baldo.

I Valori e le Tutele Naturali descritte nel Piano di Assetto del Territorio sono parte costituente dei valori ambientali ed ecologici del Comune di Malcesine, e concorrono attivamente a costituire la Rete Ecologica.

Le aree sono di interesse primario per la presenza di habitat rilevanti, per l'importanza dei loro valori ambientali e per l'alto livello ecologico presente; la rete connettiva tra le aree nucleo e le

altre aree a vocazione naturalistica struttura in modo capillare il mantenimento e la diffusione dei valori ambientali, paesaggistici e naturalistici.

L'unione tra le aree definite dalla Rete Natura 2000, tra l'area del Monte Baldo, tra la Rete Ecologica di livello Provinciale e la rete ecologica di Livello Comunale costituisce un insieme solido, strutturato e ben organizzato di aree ambientalmente significative.

In queste aree i valori ambientali si uniscono a quelli paesaggistici e panoramici, descrivendo l'importanza dei contesti soprattutto per il valore naturalistico e identitario.

Valori e Tutele Culturali:

- **Ville Venete:**

Il PAT, per quanto riguarda le Ville Venete individuate dall'Istituto Regionale Ville Venete, prevede il recupero, ove necessario, la salvaguardia e la valorizzazione dei beni nel loro complesso (edifici e loro pertinenze); mediante la stesura del Piano degli interventi sarà una perimetrazione delle Ville Venete comprendendo oltre che la Villa in se anche il suo contesto perimetrato tenendo in considerazione l'area di pertinenza e gli annessi in essa presenti.

Sarà compito del Piano degli Interventi definire lo stato delle Ville Venete presenti nel territorio del Comune di Malcesine, e prevedere misure finalizzate alla loro tutela, alla loro salvaguardia, al loro eventuale recupero e al mantenimento dei caratteri storico-culturali ed architettonici.

- **Coni Visuali e Finestre Panoramiche:**

I Coni Visuali sono quei punti di vista dai quali si ha una vista di qualità elevata verso un bene paesaggistico o un contesto di pregio panoramico, si tratta di ciò che il PRG vigente individua come "Spazi di Mediazione e Finestre Panoramiche" con la declinazione secondo la normativa vigente e le disposizioni della L.R. 11/ 2004 s.m.i di ulteriori coni visuali.

Il P.A.T. Individua il punto e la direzione verso cui il panorama si manifesta, sarà il Piano degli interventi che definirà le eventuali aree di interesse e procederà alla loro puntuale definizione.

Oltre che attraverso l'individuazione dei Coni Visuali il P.A.T. riconosce l'importanza del territorio del Comune di Malcesine per i suoi valori paesaggistici diffusi attraverso le finestre panoramiche; l'individuazione delle Finestre panoramiche saranno definite attentamente in fase di stesura dei Piani degli Interventi e saranno finalizzate al mantenimento di vedute panoramiche e scorci di pregio, mediante l'individuazione di aree private che, pur concorrendo alla determinazione della volumetria ammessa nelle zone limitrofe, sono inedificabili e finalizzate a garantire spazi aperti di mediazione tra costruito e territorio aperto.

- Edifici e Complessi di Valore storico-testimoniale:

Il P.A.T. è redatto ai sensi della normativa vigente in materia di Paesaggio e Beni culturali, quindi per gli Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale ai sensi del D.Lgs 42/2004 vigono le disposizioni specifiche in materia di vincolo monumentale e paesaggistico come stabilito dallo stesso Codice dei Beni Culturali.

- Centri storici:

Il P.A.T. prevede la tutela, il recupero e la valorizzazione dei centri storici quali elementi nodali del sistema storico, monumentale e paesaggistico, considerando i nuclei originari storici come punto di riferimento del tessuto urbano, e per questi prevede azioni estese di mantenimento, recupero e valorizzazione.

- Malghe ed attrezzature di alta quota:

Il P.A.T. individua nella tavola della Trasformabilità gli edifici di Malgha e le attrezzature di alta quota e le differenzia tra "Malghe ed Attrezzature di Alta quota da mantenere", "Malghe ed Attrezzature di Alta quota da riqualificare" e "Malghe ed Attrezzature di Alta quota da riqualificare con ampliamento".

Il PAT disciplina le Malghe ed Attrezzature di Alta quota, prevedendo la loro riqualificazione, anche con eventuali ampliamenti di volume se funzionali, e soprattutto disciplina le Malghe ed Attrezzature di Alta quota in relazione con le loro attività malghive e con il contesto agricolo-produttivo di loro appartenenza.

Per gli interventi sulle Malghe ed Attrezzature di Alta quota deve essere compiuta una progettazione caratterizzata da un'elevata qualità architettonica paesaggistica e da un'elevata sostenibilità ambientale, al fine di valorizzare il contesto e migliorare la situazione complessiva del contesto.

AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

Secondo quanto stabilito all'articolo 13 della Legge Regionale del Veneto 11/2004 il P.A.T. "*determina, 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 e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili*" ed in particolare "*gli ambiti territoriali omogenei (ATO) in cui il comune suddivide il proprio territorio, vengono individuati per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo*".

Gli Ambiti Territoriali Omogenei definiti per il Comune di Malcesine sono:

A.T.O. 01 - Ambito Montano

OBIETTIVI:

Residenza e insediamenti:

- Valorizzazione del sistema della Malghe e degli ambiti connessi.

Ambiente e Paesaggio:

- Valorizzazione delle risorse ambientale e naturalistica, rispetto dei valori presenti, salvaguarda dei punti di maggior criticità e mantenimento delle condizioni naturalistiche;
- Mantenimento e contrasto al degrado degli ambiti e delle aree ove è più a rischio il sistema ambientale e paesaggistico;
- Riconoscere gli elementi di valore, per tutelare e valorizzare le caratteristiche principali;
- tutela dei pascoli, mantenimento in uso dei prati, per il presidio delle attività e per il mantenimento delle attività agricole di alta quota;
- Rispetto e tutela degli ambiti quali S.I.C. e Z.P.S..

Mobilità:

- Manutenzione, pulizia e ripristino dei percorsi e dei sentieri naturalistici di fruizione della montagna, a favore di una mobilità sostenibile e rispettosa dell'ambiente.

FUNZIONI:

Le funzioni presenti ed attribuite all'A.T.O. sono di attività di Malga, attività sportive di tipo sciistico e non solo, attività agricole e attività agricole alla fruizione dell'Ambito naturalistico.

A.T.O. 02 - Ambito Collinare

OBIETTIVI:

Residenza e insediamenti:

- Mantenimento della struttura urbanistica esistente, non previsione di nuovi nuclei residenziali;
- Sistemazione e riqualificazione degli ambiti degradati.
- Riordinare le attività presenti, specialmente nei pressi del Lago, puntando ad una gestione sostenibile sia dal punto di vista delle edificazioni che della mobilità (pista ciclabile). Gestione e strutturazione del sistema e dei diversi spazi territoriali tra lo spazio costruito, gli ambiti di naturalità e il rapporto con il Lago;
- Interventi puntuali e scelte urbanistiche, anche all'interno del P.I., volte a disincentivare le speculazioni edilizie e verso un'edificazione dimensionata al Comune e alla natura dei luoghi, anche verso un consolidamento del tessuto sociale esistente.

Attività Turistiche:

- Valutazione dell'offerta ricettiva, previsione di interventi e scelte urbanistiche relazionate al rapporto tra domanda e offerta;
- Gestione dell'edificazione e dei servizi di tipo turistico ricettivo in funzione di un loro utilizzo sistematico ed integrato con la natura dei luoghi, unendo servizi e fruibilità, con il dimensionamento e le attività presenti;
- Gestione e relazione tra le attività turistico ricettive presenti (porti, alloggi e campeggi) e la viabilità esistente, soprattutto quella ciclopedonale, cercando di inserire le scelte all'interno di un sistema sostenibile di fruizione e utilizzo del territorio.

Produttivo e Artigianale:

- Previsione di attività artigianali e produttive localizzate in ambiti congrui;
- Sistemazione, se presenti, di eventuali conflitti o incongruenze nel rapporto tra ambiente naturale, residenza e attività produttive o artigianali, anche mediante una riconversione, una mitigazione o con strumenti di credito edilizio o perequazione.

Ambiente e Paesaggio:

- Valorizzazione delle risorse ambientale e naturalistica, rispetto dei valori presenti, salvaguarda dei punti di maggior criticità e mantenimento delle condizioni naturalistiche;
- Mantenimento e contrasto al degrado degli ambiti e delle aree ove è più a rischio il sistema ambientale e paesaggistico;
- Salvaguardare le parti di territorio tra l'edificazione residenziale/turistica densa e la collina, mirando alla continuità ecologica e alla percezione paesaggistica complessiva della zona collinare;

- Riconoscere gli elementi di valore, per tutelare e valorizzare le caratteristiche principali;
- Mantenimento del mosaico naturalistico e paesaggistico attuale;
- Salvaguardia dei valori paesaggistici e dei punti di vista di pregio, sia dalla collina verso il Lago che dal Lago e dalla Gardesana verso il monte.

Mobilità:

- Mantenimento della viabilità di accesso alla zona collinare e alle residenze;
- Mantenimento e riqualificazione della viabilità e degli accessi per i percorsi naturalistici di accesso alla Montagna;
- Messa in sicurezza, se necessario, dei punti di accesso presenti sulla Strada Statale 45 bis, gestione accurata della viabilità, degli scambi e del rapporto tra accessi minori, viabilità di quartiere e strade extraurbane.

FUNZIONI:

Le funzioni presenti in quest'ambito sono prevalentemente di tipo residenziale, turistico e ricettivo; inoltre vi è la presenza di ambienti naturalistici ad uso agricolo o per il tempo libero.

A.T.O. 03 - Ambito delle Spiagge

OBBIETTIVI:

Residenza e insediamenti:

- Mantenimento degli insediamenti storici tipici;
- Individuazione dei valori architettonici ed urbanistici presenti;
- Conservazione delle tipologie edilizia classiche, espansione residenziale congrua e in linea con la natura dei luoghi;
- Gestione del Waterfront dal punto di vista paesaggistico, per una visione di insieme ambientale, storica e paesaggistica, e per la fruizione complessiva del territorio.
- Riordinare le attività presenti nei pressi del Lago, puntando ad una gestione sostenibile sia dal punto di vista delle edificazioni che della mobilità (pista ciclabile). Gestione e strutturazione del sistema e dei diversi spazi territoriali tra lo spazio costruito, gli ambiti di naturalità e il rapporto con il Lago;
- Interventi puntuali e scelte urbanistiche, anche all'interno del P.I., volte a disincentivare le speculazioni edilizie e verso un'edificazione dimensionata al Comune e alla natura dei luoghi, anche verso un consolidamento del tessuto sociale esistente.

Attività Turistiche:

- Predisposizione all'interno del Piano degli Interventi di uno specifico Piano Spiagge finalizzato alla regolamentazione degli aspetti legati alla fruizione del lungo lago e delle attività per il tempo libero e per il turismo ad esso connesse;
- Gestione dell'edificazione e dei servizi di tipo turistico ricettivo in funzione di un loro utilizzo sistematico ed integrato con la natura dei luoghi, unendo servizi e fruibilità, con il dimensionamento e le attività presenti;
- Localizzazione delle attività e degli interventi utili per uno sviluppo sostenibile e attento alla complessità dei sistemi presenti (Lago, residenza e viabilità);
- Gestione degli accessi al Lago, gestione delle attività Portuali e di fruizione del Lago;
- Valutazione dell'offerta ricettiva, previsione di interventi e scelte urbanistiche relazionate al rapporto tra domanda e offerta;
- Gestione e relazione tra le attività turistico ricettive presenti (porti, alloggi e campeggi) e la viabilità esistente, soprattutto quella ciclopedonale, cercando di inserire le scelte all'interno di un sistema sostenibile di fruizione e utilizzo del territorio.

Produttivo e Artigianale:

- Nel caso si rilevi la presenza di opere incongrue o nocive, seppur di piccole dimensioni, si potrà valutare la sistemazione, se presenti, di eventuali conflitti o incongruenze nel rapporto tra ambiente naturale, residenza e attività produttive o artigianali, anche mediante una riconversione, una mitigazione o con strumenti di credito edilizio o perequazione.

Ambiente e Paesaggio:

- Valorizzazione delle risorse ambientale e naturalistica, rispetto dei valori presenti, salvaguarda dei punti di maggior criticità e mantenimento delle condizioni naturalistiche;
- Mantenimento e contrasto al degrado degli ambiti e delle aree ove è più a rischio il sistema ambientale e paesaggistico;
- Riconoscere gli elementi di valore, per tutelare e valorizzare le caratteristiche principali;
- Salvaguardia dei valori paesaggistici e dei punti di vista di pregio, sia dalla SS 45 bis verso il Lago e che dal Lago verso il Waterfront.

Mobilità:

- Mantenimento e gestione della viabilità di accesso alla zona del lungolago, sia nei pressi dei nuclei principali che delle residenze diffuse;

- Mantenimento e riqualificazione della viabilità e degli accessi per i percorsi fronte lago e delle piste ciclabili;
- Messa in sicurezza, se necessario, dei punti di accesso presenti sulla Strada Statale 45 bis, gestione accurata della viabilità, degli scambi e del rapporto tra accessi minori, viabilità di quartiere e strade extraurbane.

FUNZIONI:

Le funzioni principali sono quella residenziale, quella turistico ricettiva e quella turistica legata alla fruizione del Lago (accessi, porti).

A.T.O. 04 - Ambito del Lago di Garda

OBBIETTIVI:

Utilizzo ecocompatibile, fruizione dimensionata in funzione alle esigenze di mantenimento del valore paesaggistico e del bene idraulico ambientale.

FUNZIONI:

Mantenimento del Lago di Garda per il suo valore ambientale, paesaggistico e turistico.

Coerenza tra la Pianificazione Sovraordinata e le azioni/strategie del PAT

Dopo aver descritto i contenuti del PAT si illustra la correlazione e la coerenza che unisce gli strumenti sovraordinati e la strumentazione urbanistica (in particolare con il PTCP).

Di seguito si illustra la tabella con espressa la coerenza partendo da quanto stabilito nel PAT illustrando il livello di coerenza e il punto specifico in cui lo strumento urbanistico tratta le tematiche specifiche del PTCP.

Piano di Assetto del Territorio	PTRC	PTCP	Piano d'Area
Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale	In coerenza e allineata con i contenuti della pianificazione sovraordinata	In coerenza e allineata con i contenuti della pianificazione sovraordinata	In coerenza e allineata con i contenuti della pianificazione sovraordinata
Carta delle Invarianti	In coerenza e allineata con i contenuti della pianificazione sovraordinata	In coerenza e allineata con i contenuti della pianificazione sovraordinata	In coerenza e allineata con i contenuti della pianificazione sovraordinata
Carta delle Fragilità	In coerenza e allineata con i contenuti della pianificazione	In coerenza e allineata con i contenuti della pianificazione	In coerenza e allineata con i contenuti della pianificazione

	sovraordinata	sovraordinata	sovraordinata
Carta della Trasformabilità	In coerenza e allineata con i contenuti della pianificazione sovraordinata	In coerenza e allineata con i contenuti della pianificazione sovraordinata	In coerenza e allineata con i contenuti della pianificazione sovraordinata
Apparato Normativo	In coerenza e allineato con i contenuti della pianificazione sovraordinata	In coerenza e allineato con i contenuti della pianificazione sovraordinata	In coerenza e allineato con i contenuti della pianificazione sovraordinata
OBBIETTIVI DEL PAT			
Piano di Assetto del Territorio	PTRC	PTCP	Piano d'Area
Risorse Naturalistiche e Ambientali	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata
Valutazione Ambientale e VInCA	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata
Difesa del Suolo	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata
Paesaggio Agrario e territorio rurale	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata
Paesaggio di interesse storico e paesaggistico	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata
Centri storici e beni culturali	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata
Sistema insediativo e suo sviluppo	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata

Dimensionamento e standard	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata
Attività produttive	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata
Settore turistico ricettivo	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata
Servizi	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata
Sistema infrastrutturale	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata	Obbiettivi in linea con le disposizioni della Pianificazione sovraordinata
AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI			
Piano di Assetto del Territorio	PTRC	PTCP	Piano d'Area
ATO 01 – Ambito Montano			
Obbiettivi: Residenza e insediamenti; Attività Turistiche; Produttivo e Artigianale; Ambiente e Paesaggio; Mobilità. Azioni Funzioni	Azioni e Funzioni previste per l'ATO in modo coerente rispetto alla pianificazione sovraordinata	Azioni e Funzioni previste per l'ATO in modo coerente rispetto alla pianificazione sovraordinata	Azioni e Funzioni previste per l'ATO in modo coerente rispetto alla pianificazione sovraordinata
ATO 02 – Ambito Collinare			
Obbiettivi: Residenza e insediamenti; Attività Turistiche; Produttivo e Artigianale; Ambiente e Paesaggio; Mobilità. Azioni Funzioni	Azioni e Funzioni previste per l'ATO in modo coerente rispetto alla pianificazione sovraordinata	Azioni e Funzioni previste per l'ATO in modo coerente rispetto alla pianificazione sovraordinata	Azioni e Funzioni previste per l'ATO in modo coerente rispetto alla pianificazione sovraordinata

ATO 03 – Ambito delle Spiagge			
<p>Obbiettivi: Residenza e insediamenti; Attività Turistiche; Produttivo e Artigianale; Ambiente e Paesaggio; Mobilità.</p> <p>Azioni Funzioni</p>	<p>Azioni e Funzioni previste per l'ATO in modo coerente rispetto alla pianificazione sovraordinata</p>	<p>Azioni e Funzioni previste per l'ATO in modo coerente rispetto alla pianificazione sovraordinata</p>	<p>Azioni e Funzioni previste per l'ATO in modo coerente rispetto alla pianificazione sovraordinata</p>
ATO 04 – Ambito del Lago di Garda			
<p>Obbiettivi Azioni Funzioni</p>	<p>Azioni e Funzioni previste per l'ATO in modo coerente rispetto alla pianificazione sovraordinata</p>	<p>Azioni e Funzioni previste per l'ATO in modo coerente rispetto alla pianificazione sovraordinata</p>	<p>Azioni e Funzioni previste per l'ATO in modo coerente rispetto alla pianificazione sovraordinata</p>

Di seguito si riporta la sintesi della tabella prodotta per la verifica e a lettura della coerenza tra PAT e PTCP (dalla presente tabella sono state escluse le voci che non hanno ricadute nel territorio comunale).

Per una valutazione più completa e complessiva della coerenza e delle correlazioni tra PTCP e PAT si rimanda al documento excel specifico presente nella documentazione di Piano.

	NORMA	Articolo PAT	Elaborato PAT	Quadro Conoscitivo PAT	
Art. 4 - Monitoraggio	Il coordinamento del Monitoraggio verrà predisposto attraverso specifiche intese con i Comuni che dovranno in particolare definire:	a. gli indicatori utilizzati per il monitoraggio degli obiettivi del PAT/PATI e del PTCP;	ART 01	VAS e VINCA	NESSUNA
		b. la periodicità e la modalità di aggiornamento degli indicatori, in coerenza con quanto specificato dal Piano di Monitoraggio del PTCP;	ART 01	VAS e VINCA	NESSUNA
		c. i contenuti del piano di monitoraggio dei singoli comuni in relazione al raggiungimento degli obiettivi del PTCP ed in relazione al Rapporto Ambientale;	ART 01	VAS e VINCA	NESSUNA
		d. le modalità di adeguamento del PAT/PATI, nel caso in cui il Piano di Monitoraggio dello stesso verifichi trend negativi rispetto agli indicatori di performance.	ART 01	VAS e VINCA	NESSUNA
Art. 7 - Attuazione dei Vincoli	I Comuni nella redazione dei piani regolatori comunali	sono tenuti a prendere atto e documentare a loro volta l'esistenza, gli effetti e l'estensione di tutti i vincoli di cui all'art.6.	SEZ 01	TAV 01	Cartella: b_Progetto\b01_VincoliPianifTerrit
		definiscono e identificano i terreni di uso civico , soggetti al vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale e al vincolo paesaggistico,	ART 10,5	TAV 01	b0101021_VincoloPaesaggist
Art. 10 - Attuazione	I Comuni nella redazione dei piani regolatori comunali	a. riportano la delimitazione dei centri storici così come recepiti dal PTCP;	ART 15e ART 43,5	TAV 01 e TAV 04	b0104011_CentroStorico e b0403071_CentriStorici
		b. provvedono a verificarne la coerenza con la documentazione storica e architettonica predisponendo di conseguenza le eventuali giustificate modifiche dell'area di tutela;	ART 15e ART 43,5	TAV 01 e TAV 04	b0104011_CentroStorico e b0403071_CentriStorici
		c. classificano per gradi di tutela i diversi ambiti costituenti i centri storici prevedendo norme appropriate per gli interventi di recupero;	ART 15e ART 43,5	TAV 01 e TAV 04	b0104011_CentroStorico e b0403071_CentriStorici

	d. individuano le ville venete;	ART. 43.1	TAV 04	b0403021_VilleVenete	
	e. individuano i forti e il sistema delle fortificazioni, le rocche, i castelli e le ville venete preservandone i contesti figurativi al fine di migliorarne la fruizione e sviluppare l'offerta culturale-turistica;	ART 23.2	TAV 02	b0204011_StoMonumentaleA e b0204013_StoMonumentaleP	
	f. riportano gli edifici di pregio architettonico così come elencati dalla Regione Veneto e verificano quelli proposti dalla Provincia e possono, motivatamente, implementare l'elenco tenendo in considerazione quanto previsto dalla pianificazione di livello superiore;	SEZ 01	TAV 01	Cartella: b_Progetto\b01_VincoliPianifTerrit	
	g. provvedono a verificare i luoghi e gli edifici dell'archeologia industriale, li censiscono e ne implementano, se necessario, l'elenco.	NESSUNO	NESSUNA	NESSUNA	
	h. provvedono ad individuare nel dettaglio il sistema territoriale della via Ostiglia (sedimi, stazioni, ponti, manufatti accessori) mediante apposita schedatura, al fine di salvaguardare e valorizzare i suoi caratteri culturali, paesaggistici e naturalistici, con destinazioni d'uso ed opere di intervento con questi compatibili.	NESSUNO	NESSUNA	NESSUNA	
	I Comuni provvedono nell'ambito dei propri strumenti urbanistici a preservare gli antichi tracciati e gli elementi di testimonianza storico-documentale conservando nella massima misura possibile, compatibilmente con altre prioritarie esigenze di interesse generale, l'attuale sistema di strade, fossati e filari di alberi, della struttura organizzativa fondiaria storica e della toponomastica. L'azione dei Comuni deve essere conseguente all'analisi e accertamento della presenza nelle aree medesime, di effettivi, riconosciuti e documentati elementi di valore ambientale, paesaggistico, storico di cui è necessaria la tutela	SEZ 01 SEZ 02	TAV 01 TAV 02	Cartella: b_Progetto\b01_VincoliPianifTerrit e b_Progetto\b02_Invarianti	
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"> Art. 13 – Area soggetta a frane </p>	In sede di redazione dei piani regolatori comunali di cui alla L.R. 11/2004 i Comuni dovranno	a. riconoscere tutti i siti di frana presenti nel proprio territorio;	ART 13, 26 e 27	TAV 01 e TAV 03, Relazione Geologica	b0103051_PAIRischioldr, b0301011_CompatGeologica, b0302011_Dissestoldrogeol
		b. predisporre una apposita normativa per attuare le previsioni dei Piani delle Autorità di Bacino;	ART 13, 26 e 27	TAV 01 e TAV 03, Relazione Geologica	b0103051_PAIRischioldr, b0301011_CompatGeologica, b0302011_Dissestoldrogeol
		c. individuare e circoscrivere ad una scala adeguata le aree perimetrate a pericolosità di frana;	ART 13, 26 e 27	TAV 01 e TAV 03, Relazione Geologica	b0103051_PAIRischioldr, b0301011_CompatGeologica, b0302011_Dissestoldrogeol

Area soggetta a valanghe	Art. 14 – Area	d. verificare che le aree in aderenza a quelle individuate dai Piani delle Autorità di Bacino oggetto di dissesti siano effettivamente prive di instabilità in atto o potenziale;	ART 13, 26 e 27	TAV 01 e TAV 03, Relazione Geologica	b0103051_PAIRischioldr, b0301011_CompactGeologica, b0302011_Dissestoldrogeol	
		e. imporre ai soggetti che eseguono gli interventi nelle fasce di influenza delle aree di frana specifiche indagini geologiche, geotecniche e geomeccaniche volte a verificare l'evoluzione spaziale e temporale del dissesto che certifichino l'adeguatezza e la sicurezza delle opere .	ART 13, 26 e 27	TAV 01 e TAV 03, Relazione Geologica	b0103051_PAIRischioldr, b0301011_CompactGeologica, b0302011_Dissestoldrogeol	
		I Comuni in sede di redazione dei piani regolatori comunali	ART 13	TAV 01 e TAV 03, Relazione Geologica	b0103051_PAIRischioldr	
Scaricata fluviale soggetta ad erosione	Art. 13 – Scaricata	b. individuare la natura degli elementi che hanno determinato la bonifica del sito e prospettare un'azione di salvaguardia o di miglioramento degli stessi.	ART 13	TAV 01 e TAV 03, Relazione Geologica	b0103051_PAIRischioldr	
		I Comuni in sede di redazione dei piani regolatori comunali	a. garantire la sicurezza di persone e cose;	ART 13, 26 e 27	TAV 01 e TAV 03, Relazione Geologica	b0103051_PAIRischioldr, b0301011_CompactGeologica, b0302011_Dissestoldrogeol
		b. evitare ogni sviluppo urbanistico-edilizio nelle aree a rischio;	ART 13, 26 e 27	TAV 01 e TAV 03, Relazione Geologica	b0103051_PAIRischioldr, b0301011_CompactGeologica, b0302011_Dissestoldrogeol	
Area di conioide	Art. 16 – Area di	c. incentivare la difesa ed il consolidamento del suolo.	ART 13, 26 e 27	TAV 01 e TAV 03, Relazione Geologica	b0103051_PAIRischioldr, b0301011_CompactGeologica, b0302011_Dissestoldrogeol	
		I Comuni in sede di redazione dei piani regolatori comunali	a. garantire la sicurezza di persone e cose;	NESSUNO	NESSUNA	NESSUNA
		b. evitare ogni sviluppo urbanistico-edilizio nelle aree a rischio;	NESSUNO	NESSUNA	NESSUNA	
soggetta ad amplificazione sismica (scaricate rocciose)	Art. 17 – Area	c. assicurare la stabilità dei suoli e non favorirne il dissesto.	NESSUNO	NESSUNA	NESSUNA	
		Tutti i Comuni collinari e montani ed in modo particolare quelli a più elevata sismicità	a. individuano e precisano le aree di influenza degli elementi di amplificazione sismica individuati dal PTCP e da altri piani specifici;	ART 9,3	TAV 01	b0101011_Vincolo

ristagno idrico
(area a
deflusso
difficoltoso)

	b. prevedono che ogni intervento sia preceduto da indagini sismiche volte a valutare la presenza di elementi geologici, geomorfologici e topografici di amplificazione sismica;	ART 9,3	TAV 01	b0101011_Vincolo
	c. promuovono ed incentivano studi volti a favorire la ricostruzione delle mappe di microzonazione sismica ad una opportuna scala di dettaglio in modo da pianificare gli investimenti e gli interventi in sicurezza e sulla base delle migliori conoscenze.	ART 9,3	TAV 01	b0101011_Vincolo
I Comuni, in sede di formazione dei piani regolatori comunali	a. attuare metodologie per la riduzione del rischio idraulico, avvalendosi del parere delle Autorità di Bacino e dei Consorzi di Bonifica competenti;	ART. 29	TAV 03	b0306011_FragilitaAggA
	b. approfondire ad una scala di adeguato dettaglio la perimetrazione delle aree riportate dal PTCP precisando e ridefinendo gli ambiti;	ART. 29	TAV 03	b0306011_FragilitaAggA
	c. comunicare periodicamente alla Provincia le perimetrazioni delle aree a ristagno idrico alla luce delle trasformazioni del territorio e degli interventi realizzati;	NESSUNO	NESSUNA	NESSUNA
	d. dotarsi, di concerto con i Consorzi di Bonifica territorialmente competenti, di una omogenea regolamentazione dell'assetto idraulico del territorio agricolo da osservarsi anche nelle fasi di programmazione e attuazione delle attività antropiche;	NESSUNO	NESSUNA	NESSUNA
	e. adottare tutte le necessarie precauzioni verificando la compatibilità idraulica ed idrogeologica delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti in relazione alle condizioni di rischio o pericolo rilevate nella cartografia di piano ed in base ad analisi di maggior dettaglio eventualmente disponibili.	NESSUNO	NESSUNA	NESSUNA
I Comuni, in sede di formazione dei piani regolatori comunali	a. verificare la sostenibilità del carico urbanistico previsto rispetto alla capacità dell'impianto fognario e di quello di depurazione, eventualmente prevedendo le necessarie modifiche ed integrazioni da attuare contestualmente alle nuove previsioni;	VAS	VAS	VAS
	b. individuare le attività civili ed industriali esistenti non collegate alla rete fognaria e quelle per le quali è previsto l'allacciamento, definendo ove sia possibile l'obbligo e le modalità di allacciamento nel rispetto di quanto stabilito dal Piano regionale di Tutela delle Acque;	VAS	VAS	VAS

Art. 31 -
Risamento
idrico

	c. associare all'adozione di reti separate, strutture e soluzioni di accumulo e depurazione delle acque di prima pioggia, con immissione in fognatura nera, valutando, in funzione della capacità del corpo idrico ricevente, la necessità di laminazione delle portate meteoriche di piena allo scopo di determinare il minimo incremento possibile alle portate fluviali (per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento di varie tipologie di superfici occorre fare riferimento al Piano regionale di Tutela delle Acque);				
	d. provvedere al censimento dei pozzi idropotabili privati esistenti;				
	e. inserire nei propri regolamenti edilizi l'obbligo di allacciamento alla fognatura pubblica, qualora non sia accertata l'impossibilità tecnica nel rispetto di quanto stabilito dal Piano regionale di Tutela delle Acque.				
	2.La localizzazione di impianti di depurazione a meno di 250 metri dal confine comunale è subordinata alla sottoscrizione di un Accordo di Programma con il/i Comune/i interessato/i				
Art. 32 - Approvigionamento idrico	I Comuni, in sede di formazione dei piani regolatori comunali	provvedono di concerto con l'Autorità d'ambito del servizio idrico integrato ad effettuare il calcolo del fabbisogno teorico idrico rispetto alle previsioni degli insediamenti, soprattutto nelle zone ad alto carico turistico.	VAS	VAS	VAS
	I Comuni in sede di formazione dei piani regolatori comunali	a. recepire e verificare i tracciati degli elettrodotti individuati nel PTCP.	ART 16.5 e 16.6	TAV 01	b0105011_FontiVincolo
Centrari elettriche ed stazioni primarie		b. recepire e verificare la localizzazione delle centrali elettriche di produzione e quelle di trasformazione;	ART 16.5 e 16.6	TAV 01	b0105011_FontiVincolo
		c. individuano la localizzazione delle stazioni primarie e delle cabine elettriche.	ART 16.5 e 16.6	TAV 01	b0105011_FontiVincolo
	I Comuni in sede di formazione dei piani regolatori comunali	a. recepire e verificare le linee dei metanodotti riportate nel PTCP	NESSUNO	NESSUNA	NESSUNA
Art. 34 - Metanodotti		b. individuare opportune fasce di rispetto secondo la normativa vigente al fine di garantire le distanze di sicurezza da fabbricati e infrastrutture civili.	NESSUNO	NESSUNA	NESSUNA

a	Impianti di comunicazione e elettronica e radiotelevisivi	I Comuni nella redazione dei piani regolatori comunali	a. prendere atto dei piani adottati per rilocalizzare gli impianti radio/televisivi a seguito dei provvedimenti regionali in materia;	ART 16.1	TAV 01	b0105011_FontiVincolo
			b. adeguare le linee di sviluppo urbanistico per contenere l'impatto da inquinamento elettromagnetico, secondo la normativa vigente in materia.	ART 16.1	TAV 01	b0105011_FontiVincolo
	Art. 36 - Ambiti a fragilità ambientale da salvaguardare	I Comuni in sede di redazione dei piani regolatori comunali	dovranno effettuare una approfondita ricognizione sul territorio a scala adeguata al fine di localizzare con precisione gli ambiti di fragilità ambientale eventualmente anche non direttamente rilevati dal PTCP, distinguendo il livello di importanza, disponendo misure cautelative e di tutela e subordinando gli interventi eventualmente ammessi a specifiche misure di conservazione.	SEZ 03	TAV 03	b_Progetto\b03_Fragilita
			Con riferimento particolare alle sorgenti, dovranno essere previste specifiche misure di tutela volte a salvaguardare l'assetto idrogeologico e l'equilibrio ecologico dell'ambito di riferimento e delle falde interessate	SEZ 03	TAV 03	b_Progetto\b03_Fragilita
	Art. 39 - Inquinamento atmosferico	i Comuni in sede di redazione dei piani regolatori comunali	a. verificano e valutano per le eventuali previsioni di espansione delle aree produttive, se limitrofe alle aree urbane, gli effetti sulla situazione ambientale in relazione alle preesistenze, adottando gli opportuni accorgimenti localizzativi e tecnologici e individuando gli interventi di mitigazione degli impatti;	VAS e ART. 25.1	VAS	VAS
			b. provvedono a localizzare le fonti inquinanti più significative presenti sul territorio, quali gli impianti industriali ad elevato indice di rischio di inquinamento atmosferico (emissioni puntuali) da assoggettare a controllo programmato ed incentivando l'eventuale rilocalizzazione degli stessi, ove necessario, in zone più idonee, anche attraverso lo strumento del credito edilizio;	VAS e ART. 25.1	VAS	VAS
			c. incentivano le costruzioni a basso consumo energetico e l'utilizzo di energie rinnovabili;	VAS e ART. 25.1	VAS	VAS
			d. individuano i tratti stradali con flussi veicolari superiori ai 1500 veicoli/h (ora di punta) al fine di prevedere sistemi di riduzione delle emissioni tramite: diversa organizzazione dei flussi veicolari, incentivo di modalità di trasporto diverse e meno inquinanti, realizzazione di sistemi di abbattimento fisico meccanico, ecc.	VAS e ART. 25.1	VAS	VAS
			e. individuano i tratti stradali con flussi veicolari superiori ai 1500 veicoli/h (ora di punta) al fine di prevedere sistemi di riduzione delle emissioni tramite: diversa organizzazione dei flussi veicolari, incentivo di modalità di trasporto diverse e meno inquinanti, realizzazione di sistemi di abbattimento fisico meccanico, ecc.	VAS e ART. 25.1	VAS	VAS
	Art. 40 - Inquinamento idrico	i Comuni in sede di redazione dei piani regolatori comunali	a. ammettono nuovi ampliamenti insediativi prevedendo l'obbligo di allacciamento al sistema fognario nel rispetto di quanto stabilito dal Piano regionale di Tutela delle Acque;	VAS e ART. 25.1	VAS	VAS

	b. dispongono che i grandi utilizzatori di risorse idriche costruiscano reti irrigue differenziate in relazione alle diverse esigenze d'uso;	VAS e ART. 25.1	VAS	VAS	
	c. prevedono norme rivolte a tutelare la qualità ecologica delle acque superficiali;	VAS e ART. 25.1	VAS	VAS	
	d. individuano le attività civili ed industriali esistenti non collegate alla rete fognaria e quelle per le quali è previsto l'allacciamento, definendo ove sia possibile l'obbligo e le modalità di allacciamento nel rispetto di quanto stabilito dal Piano regionale di Tutela delle Acque;	VAS e ART. 25.1	VAS	VAS	
	e. incentivano la realizzazione di impianti di riciclo delle acque.	VAS e ART. 25.1	VAS	VAS	
Art. 41 - Inquinamento del suolo	i Comuni in sede di redazione dei piani regolatori comunali	a. specificano, per i diversi sistemi territoriali che articolano il territorio comunale, il rapporto tra superfici urbanizzate e superfici naturali, valutando gli esiti delle proprie previsioni sul consumo complessivo di suolo. Nel caso in cui le previsioni di piano modifichino il rapporto esistente a favore delle superfici urbanizzate, sarà necessario prevedere norme che garantiscano, attraverso specifici interventi di compensazione sui suoli naturali, un saldo positivo degli effetti qualitativamente rilevanti nel rispetto di quanto stabilito dal Piano regionale di Tutela delle Acque.	VAS e ART. 25.1	VAS	VAS
	i Comuni in sede di redazione dei piani regolatori comunali	a. provvedono a classificare il territorio di competenza nelle sei classi acusticamente omogenee fissando per ognuna di esse diversi limiti di ammissibilità di rumore ambientale;	VAS e ART. 25.1	VAS	VAS
Art. 42 - Inquinamento acustico		b. prevedono azioni ed interventi volti a non superare i limiti di emissione acustica previsti dalla normativa vigente per le zone residenziali, edifici pubblici e sensibili attraverso la dissuasione dei flussi di traffico, l'attuazione di tutti gli accorgimenti strutturali che limitano le emissioni , ecc.;	VAS e ART. 25.1	VAS	VAS
		c. prescrivono adeguati interventi di mitigazione acustica al fine di qualificare gli edifici destinati ad attività produttive, attività commerciali non di vicinato e attività ricreative non occasionali.	VAS e ART. 25.1	VAS	VAS
Art. 43 - Inquinamento elettromagnetico	i Comuni in sede di redazione dei piani regolatori comunali	Ai fini della tutela e prevenzione dall'inquinamento elettromagnetico dovranno attenersi alle direttive di cui all'art. 35	VAS e ART. 25.1	VAS	VAS

Inquinamento luminoso	Art. 44 - i Comuni in sede di redazione dei piani regolatori comunali	a. prescrivono per gli impianti di illuminazione artificiale un limite massimo del 3% per l'emissione verso il cielo del flusso totale emesso dalla loro sorgente;	VAS e ART. 25.1	VAS	VAS
		b. disciplinano le tipologie, le densità e la potenza delle illuminazioni esterne in modo tale da limitare il disturbo per la fauna selvatica e per la vegetazione.	VAS e ART. 25.1	VAS	VAS
Inquinamento da radon	Art. 45 - i Comuni in sede di redazione dei piani regolatori comunali	individuano norme incentivanti il risanamento degli edifici esistenti e la prevenzione nella nuova edificazione	VAS	VAS	VAS
	Art. 48 - Attuazione della rete ecologica I Comuni nella redazione dei piani regolatori comunali	a. recepiscono la rete ecologica individuata nel PTRC e nel PTCP e procedono ad una ricognizione dettagliata, sulla base di appropriati studi ecologici e naturalistici, per integrare e meglio descrivere gli elementi della rete, individuando altresì gli elementi naturali che possono costituire, a livello comunale, completamento della rete ecologica provinciale;	ART. 44 e VAS	TAV 4	b0404021_ValoriTuteleNatur, b0404022_ValoriTuteleNatuL
		b. precisano il perimetro della rete ecologica rispetto all'analisi condotta al punto precedente ridefinendone anche i confini qualora ne ricorrano le condizioni ecologiche e naturalistiche, senza ridurre la consistenza complessiva delle singole aree naturali definite dal PTCP e costituenti la rete;	ART. 44 e VAS	TAV 4	b0404021_ValoriTuteleNatur, b0404022_ValoriTuteleNatuL
		c. definiscono gli indirizzi di sostenibilità ambientale, ecologica e naturalistica del costruito da perseguire nella redazione del Piano Regolatore Comunale di cui alla LR 11/2004;	ART. 44 e VAS	TAV 4	b0404021_ValoriTuteleNatur, b0404022_ValoriTuteleNatuL
		d. pianificano gli interventi di trasformazione dei suoli perseguendo la finalità di salvaguardia e completano i corridoi ecologici, compensando le incidenze previste dalle nuove trasformazioni del territorio con l'accrescimento della funzionalità ecologica della rete;	ART. 44 e VAS	TAV 4	b0404021_ValoriTuteleNatur, b0404022_ValoriTuteleNatuL
		e. promuovono la realizzazione dei corridoi ecologici anche mediante l'utilizzo degli istituti della compensazione e della perequazione territoriale;	ART. 44 e VAS	TAV 4	b0404021_ValoriTuteleNatur, b0404022_ValoriTuteleNatuL
		f. verificano l'opportunità di collegare alla rete ecologica i giardini pubblici, i parchi di ville private e gli spazi verdi pubblici in genere;	ART. 44 e VAS	TAV 4	b0404021_ValoriTuteleNatur, b0404022_ValoriTuteleNatuL
		g. assicurano che tutti gli interventi di rinaturalizzazione, siano essi di riqualificazione, di mitigazione o di compensazione, siano effettuati tramite l'utilizzo dell'ingegneria naturalistica.	ART. 44 e VAS	TAV 4	b0404021_ValoriTuteleNatur, b0404022_ValoriTuteleNatuL

	2. Qualora non sia prevista la redazione del PATI la definizione del completamento comunale della rete ecologica dovrà in ogni caso essere coordinata con le previsioni dei Comuni contermini.	ART. 44 e VAS	TAV 4	b0404021_ValoriTuteleNatur, b0404022_ValoriTuteleNatuL
	3. Le nuove attività previste all'interno delle aree della rete ecologica, con l'esclusione dei siti della rete Natura 2000 cui si applicano le disposizioni di cui al DPR 357/97 e ss.mm.ii., sono consentite previa redazione di uno studio particolareggiato che dimostri la loro compatibilità con le caratteristiche salienti dell'area ed indichi i necessari interventi a tutela del sistema della rete.	ART. 44 e VAS	TAV 4	b0404021_ValoriTuteleNatur, b0404022_ValoriTuteleNatuL
i Comuni in sede di redazione dei piani regolatori comunali	a. non prevedono ampliamenti delle aree edificabili esistenti fatta salva la realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico e di edifici collegati a finalità collettive di fruizione del territorio circostante che adottino tecniche di bioingegneria e ingegneria ambientale;	ART. 44 e VAS	TAV 4	b0404021_ValoriTuteleNatur, b0404022_ValoriTuteleNatuL
	b.i Comuni le cui aree residenziali e produttive ricadano nelle aree nucleo per oltre il 70% della superficie totale individuata dallo strumento urbanistico comunale, possono prevedere ampliamenti ai soli fini residenziali o per attività a servizio della residenza anche all'interno delle aree nucleo per una superficie d'ambito non superiore al 10% della superficie territoriale rispettivamente residenziale e produttiva esistente ricadente nelle aree nucleo, assicurando che le nuove costruzioni utilizzino accorgimenti costruttivi atti a minimizzare l'impatto ambientale, paesaggistico, il consumo energetico e gli effetti da inquinamento idrico, atmosferico, acustico, luminoso e del suolo;	ART. 12 ART 44 e VAS	TAV 4	b0404021_ValoriTuteleNatur, b0404022_ValoriTuteleNatuL, b0102011_SIC, b0102021_ZPS
	c. con riferimento alle aree agricole, oltre agli interventi consentiti dalla legislazione vigente, possono ammettersi interventi finalizzati al recupero funzionale degli edifici o volumi esistenti e/o regolarmente autorizzati, nonché cambi di destinazione d'uso ad esclusivo scopo abitativo, ricettivo, ricreativo, sportivo e del tempo libero con finalità di fruizione del territorio circostante;	ART. 12 ART 44 e VAS	TAV 4	b0404021_ValoriTuteleNatur, b0404022_ValoriTuteleNatuL, b0102011_SIC, b0102021_ZPS
	d. assicurano, tramite specifica normativa, il corretto inserimento nel contesto ambientale di riferimento di qualsiasi intervento di nuova edificazione o infrastrutturazione ammesso;	ART. 12 ART 44 e VAS	TAV 4	b0404021_ValoriTuteleNatur, b0404022_ValoriTuteleNatuL, b0102011_SIC, b0102021_ZPS
	e. incentivano interventi di mitigazione dell'impatto sul territorio relativo agli insediamenti civili e produttivi esistenti al fine di incrementarne la funzionalità ecologica;	ART. 12 ART 44 e VAS	TAV 4	b0404021_ValoriTuteleNatur, b0404022_ValoriTuteleNatuL, b0102011_SIC, b0102021_ZPS
	f. incentivano e tutelano le strutture connesse al mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali orientate alla coltura biologica;	ART. 12 ART 44 e VAS	TAV 4	b0404021_ValoriTuteleNatur, b0404022_ValoriTuteleNatuL, b0102011_SIC, b0102021_ZPS

Art. 50 - Area
di
connessione
naturalistica

	g. incentivano la riqualificazione delle cave dismesse ricorrendo alla creazione di biotopi artificiali, come zone umide, anche rinaturalizzando la morfologia delle sponde e l'assetto complessivo degli spazi di cava, utilizzando per la riqualificazione esclusivamente essenze erbacee, arbustive ed arboree autoctone.	ART. 12 ART 44 e VAS	TAV 4	b0404021_ValoriTuteleNatur, b0404022_ValoriTuteleNatuL, b0102011_SIC, b0102021_ZPS
nella redazione dei piani regolatori comunali	dovranno prevedere interventi di compensazione ambientale idonea a mantenere costante o migliorare l'indice di equilibrio ecologico esistente, quantificati con metodi analitici.	ART. 44 e VAS	TAV 4	b0404021_ValoriTuteleNatur, b0404022_ValoriTuteleNatuL
	a. incentivano la rilocalizzazione delle attività e degli impianti non agricoli fuori dalle aree di connessione naturalistica, anche attraverso l'istituto del credito edilizio;	ART. 44 e VAS	TAV 4	b0404021_ValoriTuteleNatur, b0404022_ValoriTuteleNatuL
	b. prevedono il mantenimento delle caratteristiche e del ruolo ecologico relazionale di tali aree nei confronti degli habitat e delle specie guida delle aree nucleo di pertinenza;	ART. 44 e VAS	TAV 4	b0404021_ValoriTuteleNatur, b0404022_ValoriTuteleNatuL
	c. incentivano e valorizzano il recupero delle aree ai fini della fruizione ambientale, anche utilizzando tratturi e capezzagne come percorsi pedonali;	ART. 44 e VAS	TAV 4	b0404021_ValoriTuteleNatur, b0404022_ValoriTuteleNatuL
	d. incentivano l'utilizzo di edifici esistenti connessi all'attività agricola e non più funzionali alla stessa, permettendo anche cambi di destinazione d'uso esclusivamente a scopo abitativo, ricettivo, ricreativo, sportivo e del tempo libero, con finalità di fruizione del territorio circostante avendo attenzione all'inserimento architettonico nel contesto di riferimento;	ART. 44 e VAS	TAV 4	b0404021_ValoriTuteleNatur, b0404022_ValoriTuteleNatuL
	e. incentivano interventi di mitigazione dell'impatto sul territorio relativo agli insediamenti civili e produttivi esistenti al fine di incrementarne la funzionalità ecologica e l'inserimento paesaggistico.	ART. 44 e VAS	TAV 4	b0404021_ValoriTuteleNatur, b0404022_ValoriTuteleNatuL
I Comuni nella redazione dei piani regolatori comunali	valorizzano le aree destinate alle attività agricole specializzate e al sistema agro-forestale	ART. 44, Relazione Agronomica, VAS e VINCA	Relazione Agronomica, VAS e VINCA	Relazione Agronomica, VAS e VINCA
	a. individuano, valorizzano e tutelano le aree agricole caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche; garantiscono il mantenimento del particolare rilievo paesaggistico che integra le componenti della rete ecologica individuate dal PTCP ed incentivano il loro sviluppo economico-produttivo;	ART. 44, Relazione Agronomica, VAS e VINCA	Relazione Agronomica, VAS e VINCA	Relazione Agronomica, VAS e VINCA
	b. disciplinano la difesa dell'integrità del territorio e contrastano il consumo di suolo;	ART. 44, Relazione Agronomica, VAS e VINCA	Relazione Agronomica, VAS e VINCA	Relazione Agronomica, VAS e VINCA

Art. 54 -
Attuazione

Art. 60 - Ambiti produttivi di interesse comunale

	c. individuano gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione né la realizzazione di discariche, di cave o di depositi di materiali non agricoli in relazione al particolare pregio delle aree e con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio;	ART. 44, Relazione Agronomica, VAS e VINCA	Relazione Agronomica, VAS e VINCA	Relazione Agronomica, VAS e VINCA
	d. prevedono interventi finalizzati alla conservazione e al ripristino delle tipologie del paesaggio nei suoi elementi essenziali (morfologia e sistema idrico, assetto fondiario, sistemazioni idrauliche agrarie, coltivazioni, vegetazione) compatibilmente con le esigenze del sistema agricolo produttivo;	ART. 44, Relazione Agronomica, VAS e VINCA	Relazione Agronomica, VAS e VINCA	Relazione Agronomica, VAS e VINCA
	e. prevedono per tutti i nuovi impianti agricoli la dotazione di idoneo sistema di gestione e controllo delle acque meteoriche di dilavamento al fine di garantire la stabilità idrogeologica ed il divieto degli scavi e le movimentazioni di terreno nonché i livellamenti volti a modificare la morfologia naturale in grado di compromettere gli equilibri idrogeologici e idrologici presenti;	ART. 44, Relazione Agronomica, VAS e VINCA	Relazione Agronomica, VAS e VINCA	Relazione Agronomica, VAS e VINCA
	f. verificano la possibilità di individuare e valorizzare percorsi tematici per la riscoperta dei fattori culturali-storico-territoriali, riqualificando le parti di territorio dove vanno ricostruite le componenti storico-territoriali e naturalistiche;	ART. 44, Relazione Agronomica, VAS e VINCA	Relazione Agronomica, VAS e VINCA	Relazione Agronomica, VAS e VINCA
	g. Disciplinano il recupero del patrimonio edilizio esistente ed in particolare il recupero degli immobili che presentano una particolare valenza storico-architettonica, associando all'edificio il contesto quale elemento strutturante del territorio, individuando e classificando tali immobili in modo da indirizzare nei loro confronti, in funzione del loro livello di qualità, gli interventi di tutela e valorizzazione.	ART. 44, Relazione Agronomica, VAS e VINCA	Relazione Agronomica, VAS e VINCA	Relazione Agronomica, VAS e VINCA
I Comuni, in sede di redazione dei piani regolatori comunali svolgono un'analisi degli ambiti produttivi definiti comunali dal PTCP, al fine di valutarli e classificarli rispetto alla definizione di cui all'art. 56, lett b, come consolidati o non connessi secondo i seguenti criteri:	a. vicinanza ai centri storici, alle zone residenziali e ai recettori sensibili, a siti di interesse naturalistico, storico, architettonico o paesaggistico, ad infrastrutture di interesse sociale;	VAS, ART 32, ART. 32.1 e ART. 32.3	VAS TAV 04	b0405011_TrasformAggA, b0402073_LineeSviluppols
	b. accessibilità per mezzi pesanti e flussi veicolari riferiti alle caratteristiche dell'ambito in oggetto;	VAS, ART 32, ART. 32.1 e ART. 32.3	VAS TAV 04	b0405011_TrasformAggA, b0402073_LineeSviluppols

	c. interferenza con le principali risorse idriche (risorgive e fiumi vincolati) e con la vulnerabilità idrogeologica dei terreni;	VAS, ART 32, ART. 32.1 e ART. 32.3	VAS TAV 04	b0405011_TrasformAggA, b0402073_LineeSviluppoIns
	d. grado di versatilità dell'ambito (vetustà degli impianti, tipi di aziende insediate, caratteristiche di insediamento, ecc).	VAS, ART 32, ART. 32.1 e ART. 32.3	VAS TAV 04	b0405011_TrasformAggA, b0402073_LineeSviluppoIns
per gli ambiti produttivi di interesse comunale classificati come consolidati, oltre a quanto già previsto negli strumenti urbanistici comunali al momento dell'adozione delle presenti norme, gli eventuali ampliamenti ed espansioni insediativi sono ammessi qualora si verifichino le seguenti condizioni:		VAS, ART 32, ART. 32.1 e ART. 32.3	VAS TAV 04	b0405011_TrasformAggA, b0402073_LineeSviluppoIns
	a. sia completata l'urbanizzazione primaria di tutte le espansioni produttive previste già negli strumenti comunali	VAS, ART 32, ART. 32.1 e ART. 32.3	VAS TAV 04	b0405011_TrasformAggA, b0402073_LineeSviluppoIns
	b. siano rilasciate le abilitazioni a costruire su almeno il 60% dei lotti perevisti edificabili	VAS, ART 32, ART. 32.1 e ART. 32.3	VAS TAV 04	b0405011_TrasformAggA, b0402073_LineeSviluppoIns
	3. Ogni ampliamento dovrà in ogni caso rispettare la distanza minima dai centri storici, dalle zone residenziali e dai recettori sensibili di 250 metri, i Comuni dichiarati montani o parzialmente montani dalle vigenti normative potranno motivatamente ridurre la distanza minima sopra riportata.	VAS, ART 32, ART. 32.1 e ART. 32.3	VAS TAV 04	b0405011_TrasformAggA, b0402073_LineeSviluppoIns
	4. Possono essere ammesse deroghe relative alla distanza di cui al comma precedente esclusivamente nel caso di ampliamenti derivanti da esigenze di ditte esistenti già insediate nell'ambito, per le quali il rispetto della distanza comporterebbe l'impossibilità di ampliamento necessario. In questo caso il Comune prescriverà idonei accorgimenti di mitigazione degli effetti dell'avvicinamento della zona produttiva verso il centro abitato.	VAS, ART 32, ART. 32.1 e ART. 32.3	VAS TAV 04	b0405011_TrasformAggA, b0402073_LineeSviluppoIns
	5. Per gli ambiti produttivi di interesse comunale classificati come non connessi dovranno essere previste trasformazioni edilizie integrate con il disegno urbano complessivo, finalizzate in particolare:	VAS, ART 32, ART. 32.1 e ART. 32.3	VAS TAV 04	b0405011_TrasformAggA, b0402073_LineeSviluppoIns

	a. per aree adiacenti a zone urbane, prioritariamente a recuperare spazi verdi, parcheggi, collegamenti di mobilità <i>slow</i> ed infrastrutture in genere atte a riqualificare il tessuto urbano esistente e di nuova costruzione, anche utilizzando gli strumenti di credito edilizio e/o compensazione volumetrica;	VAS, ART 32, ART. 32.1 e ART. 32.3	VAS TAV 04	b0405011_TrasformAggA, b0402073_LineeSviluppoinS
	b. per aree non adiacenti a zone urbane, prioritariamente al recupero dell'immagine del paesaggio rurale e della minimizzazione dell'impatto delle nuove funzioni previste nell'ambito.	VAS, ART 32, ART. 32.1 e ART. 32.3	VAS TAV 04	b0405011_TrasformAggA, b0402073_LineeSviluppoinS
I Comuni in sede di redazione dei piani regolatori comunali	a. prevedere nuovi insediamenti considerando in via prioritaria l'utilizzo di aree che consentono il completamento del disegno urbano esistente e la sua riqualificazione relazionale, organica e funzionale. L'insieme delle nuove aree dovrà essere oggetto di una elaborazione urbanistica unitaria in modo da evitare la frammentazione dell'assetto urbano nella stesura dei piani urbanistici attuativi. In ogni caso le nuove aree per insediamenti residenziali e i singoli lotti in ampliamento alla città consolidata, dovranno essere situati a distanza almeno pari a 250 metri rispetto agli ambiti produttivi di interesse provinciale consolidati e con potenzialità di sviluppo strategico;	ART. 32 e ART. 41		
	b. dovranno contribuire a perseguire un modello di mobilità sostenibile, contenendo la dispersione degli insediamenti e rafforzando le funzioni e la capacità insediativa dei centri urbani meglio accessibili con i sistemi di trasporto collettivo ad alta capacità e minore impatto ambientale, e maggiormente dotati dal punto di vista dei servizi alla popolazione, in modo da assicurare al maggior numero di persone la possibilità di accesso ai servizi di uso più frequente a piedi o comunque con mezzi a ridotto impatto ambientale;	ART. 32 e ART. 41		
	c. contenere il consumo di territorio, riducendo al minimo l'ulteriore occupazione di suolo non urbano per funzioni urbane;	ART. 32 e ART. 41		
	d. assicurare in tutti gli insediamenti il raggiungimento e mantenimento di obiettivi di qualità dal punto di vista delle condizioni di salubrità ambientale;	ART. 32 e ART. 41		
	e. tenere in considerazione quanto previsto dal Piano Energetico Regionale e dalla normativa o dai provvedimenti regionali in materia, allo scopo di contenere negli insediamenti i consumi di energia in particolare quella da fonti non rinnovabili e il consumo e la compromissione di risorse territoriali non rinnovabili, anche introducendo i criteri della bioedilizia;	ART. 32 e ART. 41		

Art. 68 -
Esercizi
commerciali
di vicinato

	f. assicurare in tutti gli insediamenti una adeguata dotazione di aree collettive utilizzabili per funzioni e servizi di pubblico interesse, preferendo localizzazioni di facile utilizzo per i quartieri ai margini dell'assetto urbanistico.	ART. 32 e ART. 41		
i Comuni nella redazione dei piani regolatori comunali	esaminano all'interno dei centri urbani, anche di recente impianto, l'attrattività commerciale degli esercizi di vicinato da considerare elemento qualificante dal punto di vista sociale. A tal fine :	ART. 32.1	NESSUNA	NESSUNA
	a. definiscono norme che promuovano la valorizzazione commerciale dell'area urbana interessata	ART. 32.1	NESSUNA	NESSUNA
	b. individuano all'interno del territorio comunale le aree nelle quali si riscontri un'insufficiente presenza di esercizi commerciali a servizio delle fasce più deboli della popolazione e l'uso limitato dei mezzi individuali di locomozione e definiscono di conseguenza, adeguate misure per incentivare la loro nuova localizzazione;	ART. 32.1	NESSUNA	NESSUNA
	c. adeguano le norme di ristrutturazione edilizia e di nuova edificazione al fine di riservare ed incentivare porzioni di edifici privati a scopi commerciali di vicinato;	ART. 32.1	NESSUNA	NESSUNA
	d. favoriscono prioritariamente lo sviluppo della rete degli esercizi di vicinato all'interno dei centri storici e delle zone residenziali.	ART. 32.1	NESSUNA	NESSUNA
I Comuni in sede di redazione dei piani regolatori comunali	a. valutano l'opportunità di inserire nuove strutture ricettive all'interno dei poli produttivi di interesse comunale consolidati oppure assegnare ad altri ambiti urbanizzati la funzione ricettiva a servizio delle attività produttive;	NESSUNO	NESSUNA	NESSUNA
	b. garantiscono la realizzabilità degli interventi necessari per adeguare qualitativamente le strutture esistenti;	ART. 32.2	NESSUNA	NESSUNA
	c. privilegiano ed incentivano, negli ambiti d'interesse storico e paesaggistico la realizzazione di strutture alberghiere che riutilizzino più edifici anche non contigui;	ART. 32.2	NESSUNA	NESSUNA
	d. incentivano, negli ambiti d'interesse naturalistico ed ecologico, il recupero di edifici caratteristici come malghe, colombaie, corti rurali, ecc., anche con strutture extra-alberghiere dedicate al settore alpinistico-escursionistico;	ART. 32.2	NESSUNA	NESSUNA

Art. 70 -
Attuazione

	e. incentivano il nuovo impianto o il trasferimento di attività ricettive nell'area nel Garda, finalizzati a costituire un'offerta di qualità ed un inserimento ambientale di pregio, anche definendo parametri di qualità strutturale ed ambientale;	ART. 32.2	NESSUNA	NESSUNA	
	f. devono perseguire la riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale, soprattutto nelle aree turistico-alberghiere, anche attraverso il ricorso al credito edilizio;	NESSUNO	NESSUNA	NESSUNA	
	g. prevedono la possibilità di un recupero funzionale delle strutture ricettive originarie permettendo anche il cambio di destinazione d'uso;	NESSUNO	NESSUNA	NESSUNA	
	h. disciplinano, nella realizzazione dei complessi ricettivi all'aperto e dei loro ampliamenti, i parametri relativi all'utilizzo delle superfici scoperte al fine di limitare l'impermeabilizzazione e favorendo l'inserimento ambientale.	NESSUNO	NESSUNA	NESSUNA	
Art. 77 – Rete viaria	I Comuni in sede di redazione dei piani regolatori comunali	a. redigono, per il sistema della rete viaria autostradale e principale uno studio analitico al fine di rilevare le possibili conseguenze negative sulla salute ed il benessere delle persone causate dal traffico veicolare;	ART 36.2, ART 16.2 e VAS	TAV 01	b0105031_Viabilita
		b. individuano le misure idonee da applicare in sede di realizzazione di nuove espansioni insediative, ai fini di evitare l'esposizione ai rischi per la salute e per il benessere delle persone, rilevati con lo studio di cui al punto precedente.	ART 36.2, ART 16.2 e VAS	TAV 01	b0105031_Viabilita
Art. 79 - Nodi di connessione	in sede di redazione dei piani di propria competenza	prevedono, oltre alle fasce di tutela dell'infrastruttura previste dalla normativa vigente, un ambito prioritario da riservare alle funzioni a servizio dell'infrastruttura	ART 16.2 e VAS	TAV 01	b0105031_Viabilita
		incentivano lo spostamento dei fabbricati situati entro la fascia di cui ai commi precedenti, anche con l'utilizzo del credito edilizio.	ART 16.2 e VAS	TAV 01	b0105031_Viabilita
Art. 80 - Criticità viabilistica in centro urbano	nella redazione dei piani regolatori comunali	I Comuni, individuati con un flusso di attraversamento veicolare maggiore di 1.500 veicoli in ore di punta,	ART 36.2, ART 16.2 e VAS	TAV 01	b0105031_Viabilita
		inseriscono misure finalizzate all'abbattimento dell'impatto delle emissioni atmosferiche e dei rumori sull'abitato, anche attraverso la previsione di viabilità alternativa, concordate con gli enti proprietari della strada	ART 36.2, ART 16.2 e VAS	TAV 01	b0105031_Viabilita
Art. 83 - Rete di mobilità ciclabile	I Comuni, in sede di formazione dei piani regolatori comunali	a. recepiscono i percorsi di mobilità ciclabile individuati come rete principale dal PTCP;	Art 36.1	TAV 04	b0402122_ViabilitaProgramL

Art. 86 -
Attuazione

	b. definiscono la rete di percorsi locali per lo spostamento dalle zone residenziali alle piazze, alle scuole, ai principali servizi quali aree produttive, ambiti con presenza di attività commerciali di vicinato, stazioni di autobus, treno, ecc.	Art 36.1	TAV 04	b0402122_ViabilitaProgramL
	c. definiscono le caratteristiche da attuare nei percorsi protetti casa/scuola e casa/lavoro al fine di favorire l'utilizzo da parte dei frequentanti della scuola dell'obbligo;	Art 36.1	TAV 04	b0402122_ViabilitaProgramL
	d. definiscono una rete di strade ciclabili e servizi connessi, anche esterna ai centri abitati, connessa con la rete individuata dal PTCP, destinata al turismo slow sia da parte degli utenti della rete slow principale, sia da parte dei cittadini residenti;	Art 36.1	TAV 04	b0402122_ViabilitaProgramL
	e. normano la costruzione delle nuove strade di quartiere al fine di promuovere lo sviluppo degli itinerari ciclopedonali.	Art 36.1	TAV 04	b0402122_ViabilitaProgramL
I Comuni in sede di redazione dei piani regolatori comunali	a. valutano ed inseriscono le strutture accessorie (golfe di fermata, parcheggi scambiatori, servizi per i punti di raccolta, ecc) necessarie al miglioramento delle condizioni di utilizzo della rete di trasporto pubblico.	ART 35.3	TAV 04	b0405013_TrasformAggP
Il Comune di Verona in sede di redazione dei piani regolatori di cui alla LR 11/2004, concerterà con la Provincia e i Comuni ad esso contermini	a. la definizione delle modalità di TPL all'interno del centro urbano in modo che possa essere integrato con il sistema extraurbano;	ART 35.3	TAV 04	b0405013_TrasformAggP
	b. l'inserimento dei punti di contatto tra TPL urbano ed extraurbano oltre alla viabilità dedicata, prevedendo e predisponendo corsie preferenziali o corridoi alternativi per il trasporto su ferro;	ART 35.3	TAV 04	b0405013_TrasformAggP
	c. la definizione del piano dei parcheggi che disincentivi il raggiungimento del centro della città, del nucleo dei quartieri residenziali e dei grandi poli attrattori (ospedali, centri commerciali, centri direzionali, ecc), anche attraverso tariffe differenziate.	ART 35.3	TAV 04	b0405013_TrasformAggP
I Comuni della linea litoranea del Garda	inseriranno misure idonee a ridurre l'utilizzo della strada litoranea da parte dei mezzi privati motorizzati per destinarla in via prioritaria al mezzo pubblico.	ART 35.3 e VAS	TAV 04 e VAS	b0405013_TrasformAggP
I Comuni inclusi nel programma di Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale	introdurranno previsioni e norme che favoriscano l'attuazione dell'infrastruttura ed il suo collegamento con i poli di generazione-attrazione della domanda di mobilità.	NESSUNO	NESSUNA	NESSUNA

	Il comune di Legnago	in accordo con la Provincia, adotterà misure di valorizzazione della banchina fluviale di Torretta rispetto alla funzione di porto per le merci, anche in deroga alle norme della Parte IV – Sistema Insediativo – Infrastrutturale, Titolo I Insediamiento produttivo	NESSUNO	NESSUNA	NESSUNA
Attuazione Art. 89 -	I Comuni in sede di formazione dei piani regolatori comunali	a. recepiscono gli ambiti sciistici, i porti turistici del Garda e gli impianti ludico-sportivi individuati dal PTCP;	ART 36.4	TAV 04	b0405011_TrasformAggA, b0405012_TrasformAggL
		b. valorizzano le strutture di cui al punto precedente corredate dalla previsione di tutte le infrastrutture necessarie alla migliore fruibilità delle stesse, come parcheggi, attività di ristorazione e rifocillo, attrezzature particolari connesse con l'attività specifica ludico-sportiva praticabile, connessione con i sistemi di mobilità, ecc.;	ART 36.4	TAV 04	b0405011_TrasformAggA, b0405012_TrasformAggL
		c. prevedono le caratteristiche che le strutture di cui al punto a. devono avere nella realizzazione.	ART 36.4 e VAS	TAV 04	b0405011_TrasformAggA, b0405012_TrasformAggL
Portualità Art. 90 -	I Comuni rivieraschi del Garda	a. la localizzazione delle aree da destinare a scivoli di alaggio a servizio del turismo nautico itinerante,	ART 35.4 e 35.5	TAV 04	b0405013_TrasformAggP
		b. la previsione in prossimità degli scivoli di alaggio, di spazi adibiti a parcheggio degli automezzi e dei rimorchi.	ART 35.4 e 35.5	TAV 04	b0405013_TrasformAggP
Attuazione Art. 93 -	I Comuni in sede di formazione dei piani regolatori comunali	dovranno ispirarsi per ogni previsione di area trasformabile, al principio della sostenibilità, anche pianificando interventi di miglioramento, estensione e sviluppo delle aree appartenenti alla rete ecologica di cui alla Parte III delle presenti norme	VAS, VINCA e ART 31, 32 e successivi	TAV 04	b0401011_ATO, b0402011_AreeUrbC, b0402021_AreeUrbD, b0402073_LineeSviluppoIns, b0405011_TrasformAggA
	per ogni nuova previsione di trasformazione del territorio dovranno verificare i seguenti aspetti di sostenibilità ambientale:	a. smaltimento e depurazione dei reflui;	VAS, VINCA e ART 31, 32 e successivi	TAV 04	b0401011_ATO, b0402011_AreeUrbC, b0402021_AreeUrbD, b0402073_LineeSviluppoIns, b0405011_TrasformAggA
		b. gestione dei rifiuti;	VAS, VINCA e ART 31, 32 e successivi	TAV 04	b0401011_ATO, b0402011_AreeUrbC, b0402021_AreeUrbD, b0402073_LineeSviluppoIns, b0405011_TrasformAggA
		c. uso razionale delle risorse idriche;	VAS, VINCA e ART 31, 32 e successivi	TAV 04	b0401011_ATO, b0402011_AreeUrbC, b0402021_AreeUrbD, b0402073_LineeSviluppoIns, b0405011_TrasformAggA

	d. clima acustico;	VAS, VINCA e ART 31, 32 e successivi	TAV 04	b0401011_ATO, b0402011_AreeUrbC, b0402021_AreeUrbD, b0402073_LineeSviluppoIns, b0405011_TrasformAggA
	e. inquinamento elettromagnetico;	VAS, VINCA e ART 31, 32 e successivi	TAV 04	b0401011_ATO, b0402011_AreeUrbC, b0402021_AreeUrbD, b0402073_LineeSviluppoIns, b0405011_TrasformAggA
	f. ottimizzazione energetica;	VAS, VINCA e ART 31, 32 e successivi	TAV 04	b0401011_ATO, b0402011_AreeUrbC, b0402021_AreeUrbD, b0402073_LineeSviluppoIns, b0405011_TrasformAggA
	g. qualità dell'aria.	VAS, VINCA e ART 31, 32 e successivi	TAV 04	b0401011_ATO, b0402011_AreeUrbC, b0402021_AreeUrbD, b0402073_LineeSviluppoIns, b0405011_TrasformAggA
	a. acquisire una preventiva intesa con i comuni interessati, la Provincia e la Regione;	VAS, VINCA e ART 31, 32 e successivi	TAV 04	b0401011_ATO, b0402011_AreeUrbC, b0402021_AreeUrbD, b0402073_LineeSviluppoIns, b0405011_TrasformAggA
	b. pianificare gli spazi e le opere costituenti le dotazioni ecologiche ed ambientali utili alla realizzazione di interventi sostenibili;	VAS, VINCA e ART 31, 32 e successivi	TAV 04	b0401011_ATO, b0402011_AreeUrbC, b0402021_AreeUrbD, b0402073_LineeSviluppoIns, b0405011_TrasformAggA
	c. dettare norme per la realizzazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali riferibili alla realizzazione degli insediamenti previsti	VAS, VINCA e ART 31, 32 e successivi	TAV 04	b0401011_ATO, b0402011_AreeUrbC, b0402021_AreeUrbD, b0402073_LineeSviluppoIns, b0405011_TrasformAggA
I Comuni nella formazione dei piani regolatori comunali	a. verificano la perimetrazione degli ambiti paesaggistici predisponendo giustificate modifiche;	SEZ 01 e 02	TAV 01 e 02	b0101011_Vincolo, b0101031_VincDestForestale, b0202011_PaesaggioA, b0202013_PaesaggioP, b0204011_StoMonumentaleA, b0204013_StoMonumentaleP
	b. integrano e completano attraverso analisi puntuali l'individuazione di fattori costitutivi già elencati e li valorizzano;	SEZ 01 e 02	TAV 01 e 02	b0101011_Vincolo, b0101031_VincDestForestale, b0202011_PaesaggioA, b0202013_PaesaggioP, b0204011_StoMonumentaleA, b0204013_StoMonumentaleP
	c. ricercano soluzioni volte alla tutela del paesaggio anche attraverso l'incentivazione al miglior utilizzo degli elementi storici da conservare e ripristinare ad usi coerenti con la vita moderna;	SEZ 01 e 02	TAV 01 e 02	b0101011_Vincolo, b0101031_VincDestForestale, b0202011_PaesaggioA, b0202013_PaesaggioP, b0204011_StoMonumentaleA, b0204013_StoMonumentaleP
	d. prevedono la conservazione dei coni ottici e visuali e li recuperano laddove sia possibile;	SEZ 01 e 02	TAV 01 e 02	b0101011_Vincolo, b0101031_VincDestForestale, b0202011_PaesaggioA, b0202013_PaesaggioP, b0204011_StoMonumentaleA, b0204013_StoMonumentaleP

	e. mantengono la completa visibilità degli elementi salienti del paesaggio in modo particolare lungo le infrastrutture di rango sovracomunale;	SEZ 01 e 02	TAV 01 e 02	b0101011_Vincolo, b0101031_VincDestForestale, b0202011_PaesaggioA, b0202013_PaesaggioP, b0204011_StoMonumentaleA, b0204013_StoMonumentaleP
	f. privilegiano la conservazione il recupero e la valorizzazione della connessione visuale degli attributi del paesaggio indicati al precedente articolo dal PTCP;	SEZ 01 e 02	TAV 01 e 02	b0101011_Vincolo, b0101031_VincDestForestale, b0202011_PaesaggioA, b0202013_PaesaggioP, b0204011_StoMonumentaleA, b0204013_StoMonumentaleP
	g. individuano gli ambiti tipologici urbani e rurali caratterizzati da morfologie e tipologie storiche e ne proteggono, conservano, recuperano, valorizzano le caratteristiche.	SEZ 01 e 02	TAV 01 e 02	b0101011_Vincolo, b0101031_VincDestForestale, b0202011_PaesaggioA, b0202013_PaesaggioP, b0204011_StoMonumentaleA, b0204013_StoMonumentaleP