



Comune di Casaleone - Provincia di Verona

**Piano di Assetto del Territorio – Variante n.1
Adeguamento al PTCP e al nuovo PTRC**

Documento Preliminare

giugno 2018

Comune di Casaleone
Piano di Assetto del Territorio – Variante n.1
Adeguamento al PTCP e al nuovo PTRC

Ai sensi della L.R.11/2004

Documento Preliminare

SINDACO
Andrea Gennari

RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE
Ornella Ferrari

Premessa. La L.R. 11/2004: obiettivi, contenuti e finalità.....	7
1. Caratteri salienti del territorio di Casaleone.....	9
1.1. Una descrizione.....	9
1.2. Il contesto per scelte strategiche: Il PAT e gli strumenti di pianificazione di livello superiore	10
2. Il progetto di variante e nuovi obiettivi della pianificazione territoriale.....	11
2.1. Sicurezza idraulica e idrogeologica del territorio	12
2.2. Tutelare, rafforzare le risorse ambientali e facilitarne la fruizione sostenibile	14
2.3. Valorizzare le risorse paesaggistiche del territorio	18
2.4. Mettere in luce diverse e specifiche forme territoriali dello sviluppo economico	21
2.5. Sistema insediativo e infrastrutture	24
2.6. Precisare i requisiti di sostenibilità dello sviluppo	26
2.7. Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica	29
Appendice - 16 azioni per una variante al P.A.T.	30

PREMESSA. LA L.R. 11/2004: OBIETTIVI, CONTENUTI E FINALITÀ

La L.R. 23 aprile 2004 n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” stabilisce che la pianificazione di livello comunale si articola in Piano di Assetto del Territorio Comunale (P.A.T.) e Piano degli Interventi comunali (P.I.). I due strumenti costituiscono il Piano Regolatore Comunale, il quale dovrà definire le regole per l'uso dei suoli secondo criteri di prevenzione e riduzione o di eliminazione dei rischi, di efficienza ambientale, di competitività territoriale e di riqualificazione territoriale al fine di migliorare la qualità della vita.

La stessa legge definisce inoltre all'articolo 2 *criteri, indirizzi, metodi e contenuti* che gli strumenti di pianificazione devono avere per conseguire il raggiungimento di obiettivi relativi a:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree naturalistiche;
- difesa dai rischi idrogeologici;
- coordinamento con le politiche di sviluppo di scala nazionale ed europea.

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.

Tale metodo, di cui agli art. 5 e 15, viene attuato attraverso:

- le procedure di co-pianificazione per la formazione condivisa e partecipata del piano urbanistico, finalizzata a migliorare il processo decisionale e la successiva gestione;
- la predisposizione e sottoscrizione del presente documento preliminare contenente la disciplina degli obblighi reciproci, la modalità di acquisizione del quadro conoscitivo, gli obiettivi della pianificazione e il programma di coordinamento del lavoro;
- l'individuazione di due diversi livelli di pianificazione in funzione della dimensione locale, sovracomunale o regionale degli interessi coinvolti;
- 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;
- la semplificazione dei procedimenti amministrativi, garantendo trasparenza e partecipazione;
- la disponibilità del quadro conoscitivo e l'accessibilità al pubblico delle informazioni che lo costituiscono.

Il presente “Documento Preliminare” rappresenta un primo passo nel percorso che porterà alla costruzione della Variante n.1 al Piano di Assetto del Territorio.

Obiettivi e Azioni del Documento Preliminare sono analizzati in uno specifico Rapporto Ambientale Preliminare funzionale alla Valutazione di assoggettabilità della Variante a Valutazione Ambientale Strategica.

La descrizione del progetto di Variante contenuta nel Rapporto Ambientale Preliminare sviluppa e sintetizza graficamente gli esiti che gli obiettivi e le azioni, illustrati nel Documento Preliminare, avranno sulle “Carte” progettuali del Piano di Assetto del Territorio.

1. CARATTERI SALIENTI DEL TERRITORIO DI CASALEONE

1.1. UNA DESCRIZIONE

Localizzato nella parte meridionale della provincia di Verona, il territorio comunale di Casaleone è identificabile nella zona della bassa pianura veronese. Si estende su una superficie di 38,29 km² ed è il risultato delle aggregazioni operate dai governi napoleonico ed austriaco.

Il territorio confina ad ovest con Sanguinetto e Gazzo Veronese, a nord e ad est con Cerea, a sud con Ostiglia (MN).

Ricopre un'area pressoché pianeggiante e la sua altitudine varia dai 10 m ai 20 m s.l.m.

La popolazione residente al 31-dicembre-2017 è di 5.625 abitanti.

Il territorio, particolarmente ricco di acque, nel passato è stato interessato da frequenti fenomeni di impaludamento che sono stati oggetto di numerose opere di bonifica (inizialmente attuate da parte dei monasteri benedettini, poi da parte di nobili veneziani che introdussero in queste terre, nella seconda metà del '500, la coltivazione del riso su larga scala).

L'economia, prevalentemente rurale fino al secondo dopoguerra, ha vissuto una stagione di sviluppo imprenditoriale legato all'artigianato e alla commercializzazione del mobile d'arte, riflesso delle iniziative avviate nei vicini comuni di Cerea e Bovolone. Il settore agricolo ha sempre mantenuto un ruolo di primaria importanza nell'economia e nella cultura locale, sviluppando e valorizzando alcune specifiche vocazioni colturali.

Il sistema insediativo si è strutturato secondo due regole d'ordine chiaramente riconoscibili e riferibili a differenti dinamiche di sviluppo sociale ed economico.

Un principio insediativo originario, strutturato lungo tracciati stradali paralleli ai corsi d'acqua (talvolta coincidenti con questi, talvolta disposti lungo le linee più elevate dal suolo), ha dato luogo ad un sistema ramificato, che ricorda un apparato radicale, i cui elementi, nell'estendersi da nord a sud, si infittiscono e si assottigliano. Lungo questi "filamenti" stradali l'edilizia minore si è disposta con edifici di modeste dimensioni, l'altezza dei quali non supera i due piani, caratterizzata da stretti corpi di fabbrica, con orientamento prevalente est-ovest, disposti trasversalmente alle strade.

L'insediamento più compatto (in quelle che oggi sono aree urbane) è costituito dall'infittirsi e dall'aggregarsi di edifici che derivano il tipo edilizio e insediativo dalle abitazioni rurali. Laddove nel territorio rurale la "cellula base" dell'edilizia minore si associa agli annessi rustici, nelle "aree urbane" dà luogo a piccole aggregazioni longitudinali.

Nel tempo gli edifici di maggior rilievo e qualità edilizia: "corti" di pregio, ville e successivamente i principali edifici pubblici, si sono inseriti in questa semplice *trama* urbana, la quale è rimasta sostanzialmente priva di un *ordito* in grado di assicurare collegamenti tra i diversi "filamenti" edificati. Questi ultimi rimangono intervallati da spazi aperti agricoli, la cui presenza ancor oggi caratterizza la forma del paesaggio urbanizzato.

Queste caratteristiche insediative, esito di una lunga sequenza di "aggiunte", a partire dagli anni '70 del secolo scorso sono state interessate da un progetto di densificazione: una serie di "lottizzazioni" ha progressivamente riempito alcuni degli spazi agricoli rimasti tra le frange dell'edificato.

Negli stessi anni lo sviluppo per aggiunte successive è proseguito e si è intensificato lungo la Padana Inferiore, dove una sequenza di edifici produttivi e di spazi commerciali ha contribuito al costituirsi di una delle prime "strade mercato" del territorio veneto.

Nel corso degli anni '80 e '90 del secolo scorso una serie di interventi di "lottizzazione" a carattere produttivo si è localizzata a ridosso della Strada Padana Inferiore, spostando verso nord il baricentro urbano e consolidando l'appartenenza

di Casaleone ad un sistema insediativo-territoriale più complesso e articolato, in via di consolidamento lungo l'asse stradale.

In anni recenti la crisi del distretto produttivo e il significativo ridimensionamento degli sbocchi della produzione artigianale sul mercato interno, hanno contribuito ad una progressiva decadenza della "strada mercato"; una decadenza in un primo momento mitigata dall'apertura di esercizi commerciali in settori differenti. Oggi il tratto di corridoio commerciale che interessa il comune di Casaleone lungo la S.R.10 conferma il suo ruolo di "vetrina", ma richiede una profonda ristrutturazione, che sappia mettere in luce e valorizzare un nuovo insieme di risorse e di relazioni con il territorio.

1.2. IL CONTESTO PER SCELTE STRATEGICHE: IL PAT E GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

Il nuovo PTRC e il PTCP della provincia di Verona collocano Casaleone entro un contesto territoriale marginale ma ricco di risorse paesaggistiche ed ambientali.

Localizzato in un ambito di transizione tra il sistema urbano territoriale compreso tra Legnago e Sanguinetto e il vasto paesaggio agricolo delle Valli Grandi Veronesi il territorio Casaleone è interpretato dalla pianificazione sovraordinata come parte di uno dei più ampi e articolati ambiti di eccellenza della produzione agricola del Veneto.

Le qualità paesaggistico ambientali e le risorse produttive del vasto territorio agricolo costituiscono una innegabile e imprescindibile opportunità sulla quale un progetto di sviluppo della comunità locale potrà contare nei prossimi anni.

La presenza di un insieme di competenze nel settore della produzione artigianale di arredi e nel settore agroalimentare costituisce un fondamento solido sulla quale possono innestarsi progetti di sviluppo innovativi nei campi della produzione artigianale, dei servizi alle imprese e alle persone, del turismo.

Perché le potenzialità del territorio e della comunità locale possano svilupparsi in modo adeguato occorre che sia avviato e/o sostenuto un significativo insieme di opere di infrastrutturazione del territorio. Gli strumenti di pianificazione di livello superiore supportano la tematizzazione progettuale di questa parte di territorio veronese con una serie di previsioni di sviluppo infrastrutturale di diverso tipo e rango: dallo sviluppo di un Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale ai tracciati di autostrade e superstrade (Nogara-Mare, Variante alla S.R.10, "Mediana"...), la ciclo-pista Treviso Ostiglia.

Il contesto territoriale entro il quale si collocano i progetti di sviluppo economico e di adeguamento infrastrutturale è caratterizzato sia dalla presenza di notevoli punti di forza (emergenze storico artistiche, paesaggistiche, ambientali...), sia da una serie di fragilità che devono essere tutelate con un progetto di manutenzione costante (il delicato equilibrio idraulico del territorio) o valorizzate e rese accessibili in modo sostenibile (le risorse ecologiche dei territori vallivi).

Le scelte strategiche da operare a livello locale devono intrattenere con questo quadro generale un rapporto di interazione e confronto, cercando di individuare rischi, opportunità, elementi di crisi e punti di forza, per tracciare linee d'azione non velleitarie, ma immediatamente praticabili.

2. IL PROGETTO DI VARIANTE E NUOVI OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Con il presente Documento Preliminare si avvia la progettazione di una Variante al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Casaleone. La variante ha origine dall'obbligo sancito dall'art.12 comma 5 della L.R.11 il quale prescrive che:

5. L'approvazione del piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) e delle loro varianti comporta l'obbligo per i comuni di adeguarsi adottando apposite varianti al piano di assetto del territorio (PAT) ed al piano degli interventi (PI) entro il termine massimo di un anno.

Precisando al comma 6 dello stesso articolo che:

6. Le varianti di adeguamento di cui al comma 5:

- a) sviluppano le direttive attraverso opportune analisi ed approfondimenti pianificatori;*
- b) attuano le prescrizioni e adattano l'individuazione dei vincoli in relazione alla diversa scala di rappresentazione.*

I vincoli, le prescrizioni e i temi progettuali il cui recepimento richiede modifiche agli elaborati costitutivi del PAT saranno di seguito descritti nei successivi paragrafi di questo documento.

2.1. SICUREZZA IDRAULICA E IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO

Il PAT vigente affronta i tematismi legati all'idoneità dei suoli all'edificazione e le condizioni di dissesto e criticità idraulica nella Tav. 3 "Carta delle Fragilità.

La variante si propone di integrare le norme relative alla sicurezza idraulica e idrogeologica del territorio e di ristabilire una piena coerenza con gli strumenti di pianificazione di livello superiore:

- delimitando le superfici allagate nelle alluvioni degli ultimi 60 anni;
- precisando i limiti delle aree soggette a periodico ristagno idrico.

L'obiettivo di garantire la sicurezza idraulica e idrogeologica del territorio sarà perseguito anche integrando le Norme Tecniche del PAT con le prescrizioni contenute nelle seguenti norme del PTRC e del PTCP e - laddove richiesto - sviluppandone le direttive. Di seguito si richiamano le norme del PTCP che potranno portare a modifiche delle Norme Tecniche del PAT:

Norme Tecniche del PTCP

Parte II - Fragilità

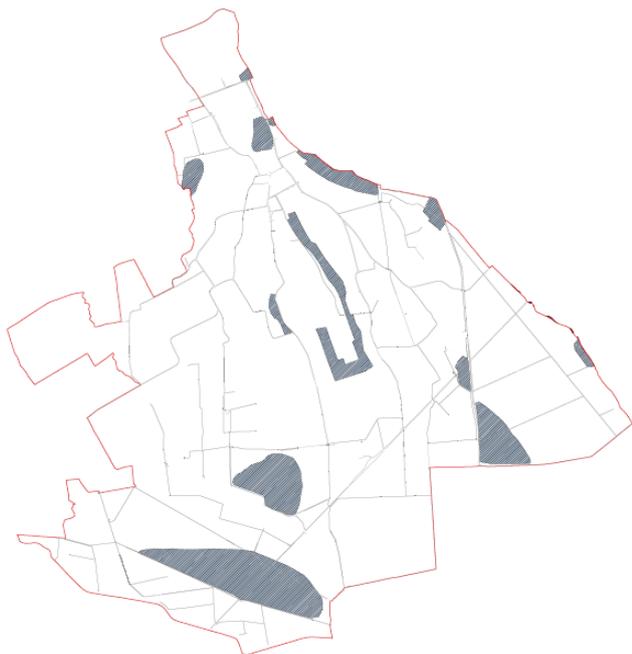
Titolo I - Aree soggette a dissesto idrogeologico

Art. 20 – Area a periodico ristagno idrico (area a deflusso difficoltoso)

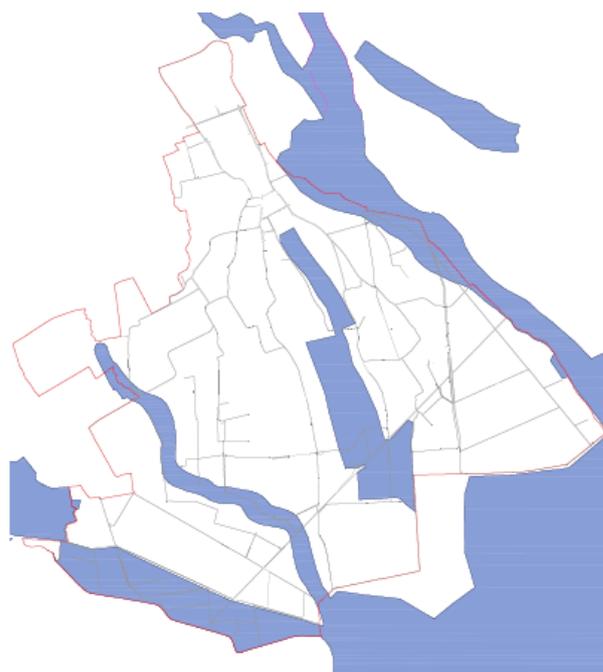
I Comuni, in sede di formazione dei piani regolatori comunali ... (devono):

- a. attuare metodologie per la riduzione del rischio idraulico, avvalendosi del parere delle Autorità di Bacino e dei Consorzi di Bonifica competenti;
- b. approfondire ad una scala di adeguato dettaglio la perimetrazione delle aree riportate dal PTCP precisando e ridefinendo gli ambiti;
- c. comunicare periodicamente alla Provincia le perimetrazioni delle aree a ristagno idrico alla luce delle trasformazioni del territorio e degli interventi realizzati;
- 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;

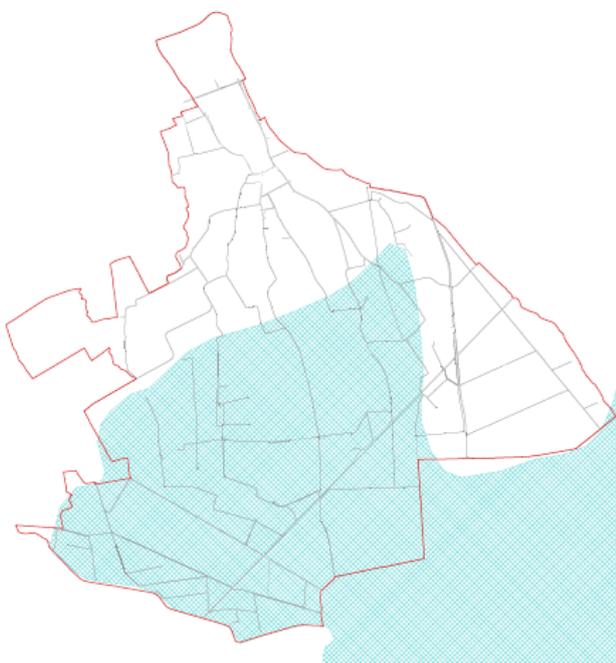
Nel corso del processo di elaborazione della Variante potranno essere recepite nel PAT prescrizioni e direttive PTRC e del PTCP finalizzate alla sicurezza idraulica e idrogeologica del territorio non esplicitamente richiamate in questo Documento Preliminare.



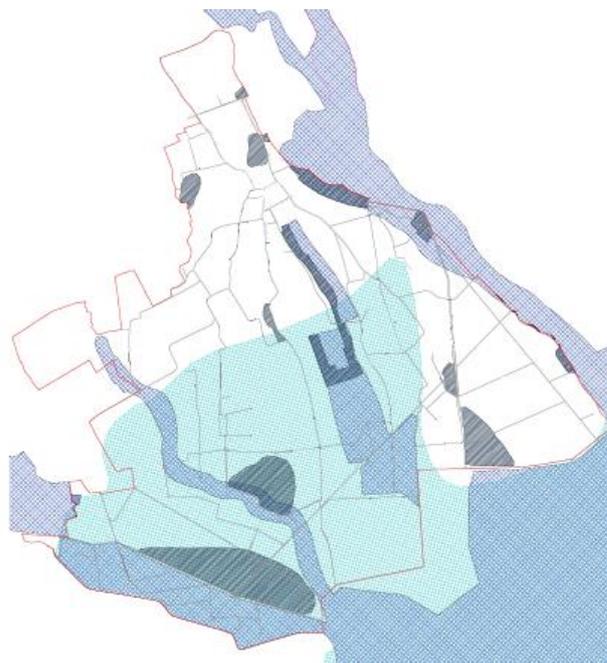
PAT vigente, estratto tav. 3 Fragilità: Aree esondabili o a ristagno idrico



PTCP vigente, estratto tav. 2b Fragilità: Aree a periodico ristagno idrico



PTRC estratto tav. 1C Uso del suolo - Idrologia: Aree allagate nelle alluvioni degli ultimi 60 anni



Nuove perimetrazioni che saranno introdotte nella tav. 3 del PAT

2.2. TUTELARE, RAFFORZARE LE RISORSE AMBIENTALI E FACILITARNE LA FRUIZIONE SOSTENIBILE

Con l'approvazione del PTCP e con il nuovo PTRC si è completato il quadro delle componenti della rete ecologica di livello sovracomunale. La Variante al PAT prevede quindi una rivisitazione della rete ecologica rappresentata nella Tav.4 "Carta delle Trasformabilità, con l'obiettivo di restituire con maggior chiarezza l'articolazione e il livello "gerarchico" della rete ecologica, rendere più corrette ed efficaci le norme relative alla tutela delle risorse naturalistiche e ambientali.

In particolare, saranno distinti diversi tipi di corridoi ecologici individuando:

- corridoi ecologici regionali, desunti dal PTRC
- corridoi ecologici provinciali desunti dal PTCP
- corridoi ecologici comunali, esito di una nuova lettura della rete ecologica rappresentata nel PAT.

Sempre nella Carta delle Trasformabilità, all'interno degli elementi della rete ecologica saranno introdotte le norme specifiche relative alla tutela e la valorizzazione ecologica degli specchi d'acqua previste dal PTCP.

Un'attenzione particolare sarà riservata alle risorse ecologiche latenti nel territorio rurale, con particolare riguardo al territorio delle Valli Grandi Veronesi. L'occasione per una riflessione su questo tema sarà data

- dal recepimento delle "aree di rinaturalizzazione" del PTCP e della relativa normativa;
- dallo sviluppo delle direttive del PTRC finalizzate alla tutela e valorizzazione il ruolo ecologico del territorio rurale.

La Variante al PAT metterà in luce il ruolo della ciclabile in progetto lungo il tracciato ferroviario dismesso Treviso Ostiglia, quale componente artificiale della rete ecologica.

Al tracciato il PAT affida il ruolo sia infrastruttura appropriata per forme sostenibili di visitazione e fruizione delle risorse ambientali, sia di corridoio ecologico "di terra" (di livello comunale). Lungo la "via Ostiglia", infatti, importanti e differenti elementi della rete ecologica vengono intercettati e collegati tra loro, anche dal punto di vista ambientale e paesaggistico, grazie alle formazioni vegetali lineari che si sviluppano lungo il tracciato e che potranno associarsi a sistemazioni idrauliche a scala "micro", dando luogo ad un sistema di significativa rilevanza ambientale. Inoltre la Via Ostiglia interseca poi il reticolo costituito dagli elementi di naturalità diffusa delle Valli Grandi Veronesi e diviene occasione per il suo infittimento e la sua propagazione. Il sistema che ne può derivare si configurerebbe quindi come "filtro" ecologico e paesaggistico, elemento di congiunzione e transizione verso le vaste superfici aperte delle Valli Grandi Veronesi.

L'obiettivo di Tutelare, rafforzare le risorse ambientali e facilitarne la fruizione sostenibile sarà perseguito anche integrando le Norme Tecniche del PAT con le prescrizioni contenute nelle seguenti norme del PTRC e del PTCP e - laddove richiesto - sviluppandone le direttive. Di seguito si richiamano le norme del PTRC e del PTCP che potranno portare a modifiche delle Norme Tecniche del PAT:

Norme Tecniche del PTRC

Titolo III - Biodiversità

Capo I Sistema della rete ecologica

Art. 24 – Rete ecologica regionale

4., i Comuni, in sede di adeguamento al PTRC, provvedono a recepire la Rete ecologica e ad adeguare le normative dei piani al presente articolato, ispirandosi al principio dell'equilibrio tra finalità di valorizzazione e salvaguardia ambientale e crescita economica.

Norme Tecniche del PTCP

PARTE III - SISTEMA AMBIENTALE

Titolo I - Rete ecologica

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;
- 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;
- 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;
- 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;
- e. promuovono la realizzazione dei corridoi ecologici anche mediante l'utilizzo degli istituti della compensazione e della perequazione territoriale;
- f. verificano l'opportunità di collegare alla rete ecologica i giardini pubblici, i parchi di ville private e gli spazi verdi pubblici in genere;
- 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.

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.

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. 49 - Area nucleo, isola ad elevata naturalità e corridoio ecologico

I Comuni in sede di redazione dei piani regolatori comunali

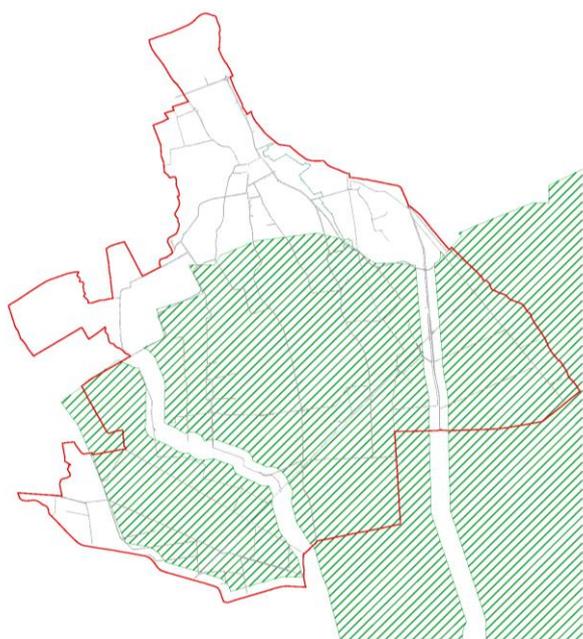
- non prevedono ampliamenti delle aree edificabili esistenti fatta salva la realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico e di edifici collegati a finalità collettive di fruizione del territorio circostante che adottino tecniche di bioingegneria e ingegneria ambientale;
- con riferimento alle 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;
- assicurano, tramite specifica normativa, il corretto inserimento nel contesto ambientale di riferimento di qualsiasi intervento di nuova edificazione o infrastrutturazione ammesso;
- incentivano interventi di mitigazione dell'impatto sul territorio relativo agli insediamenti civili e produttivi esistenti al fine di incrementarne la funzionalità ecologica;
- a. incentivano e tutelano le strutture connesse al mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali orientate alla coltura biologica;

Art. 51 – Area di rinaturalizzazione

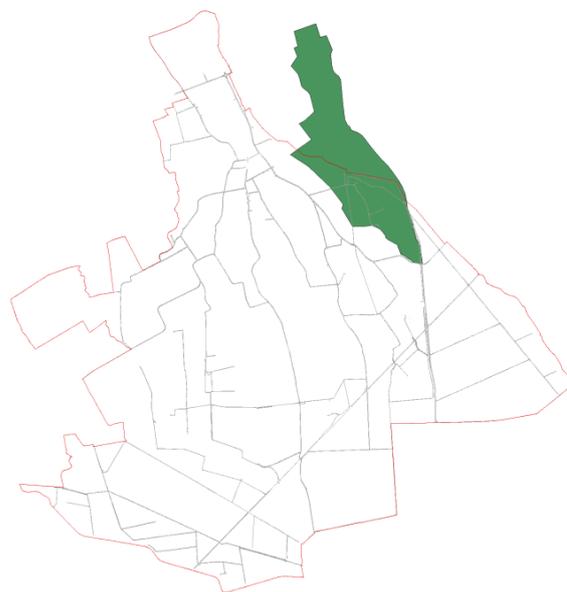
i Comuni, nella redazione dei piani regolatori comunali

- a. orientano le scelte di pianificazione alla tutela e valorizzazione degli elementi di naturalità residua, anche attraverso la connessione tra essi;
- b. individuano le potenziali aree di rimboscimento mediante specie arboree autoctone, pari ad almeno il 5% dell'esistente della superficie agricola ricadente nelle aree di rinaturalizzazione, ed individuano le norme e modalità di realizzazione come opere di urbanizzazione secondaria;
- d. incentivano la creazione di percorsi didattici, attività ludico-sportive lungo i fiumi di risorgiva, gli altri corsi d'acqua, e le connessioni ecologiche;
- e. incentivano le coltivazioni tradizionali dei prodotti tipici legati a luoghi e paesaggio;

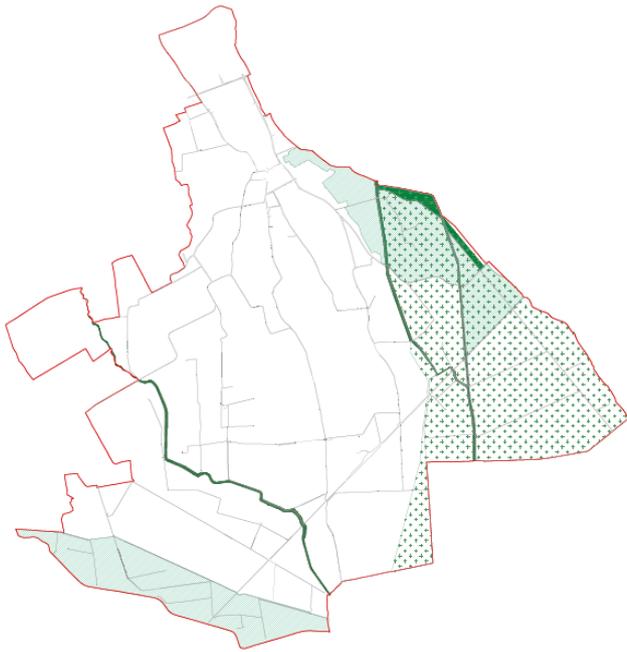
Nel corso del processo di elaborazione della Variante potranno essere recepite nel PAT prescrizioni e direttive PTRC e del PTCP finalizzate rafforzare le risorse ambientali e facilitarne la fruizione sostenibile non esplicitamente richiamate in questo Documento Preliminare.



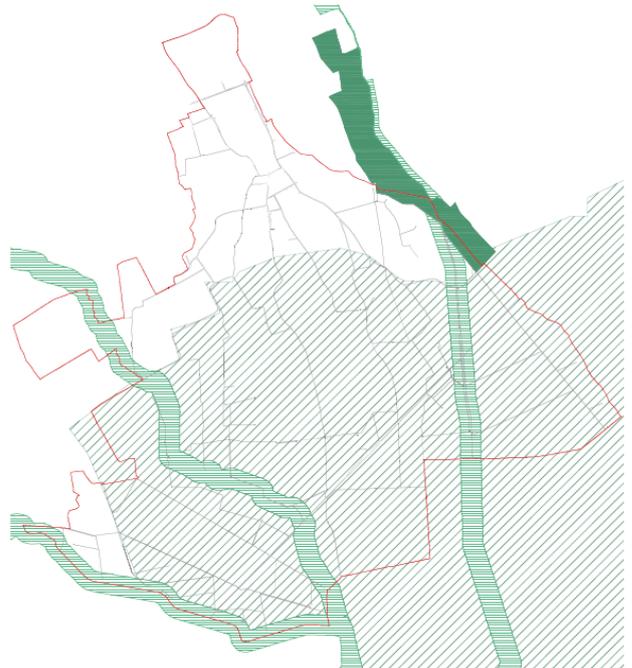
Estratto tav. 3b del PTCP – Sistema Ambientale: Aree di rinaturalizzazione



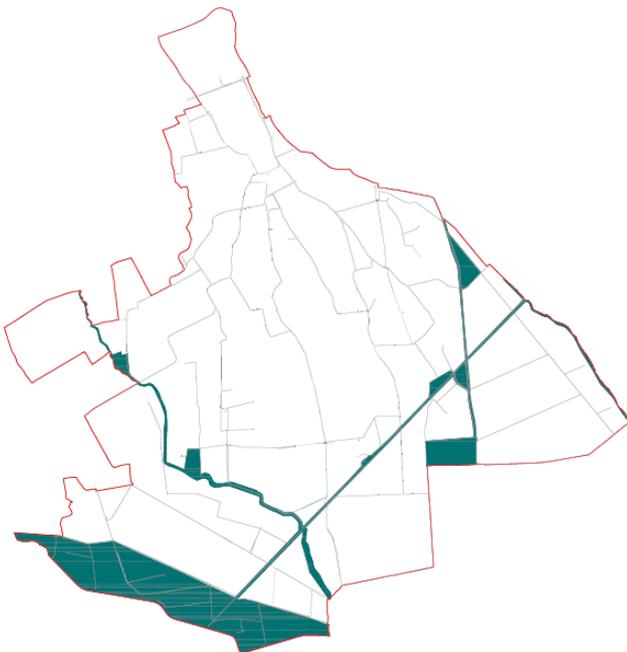
PTCP Area di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza degli enti locali



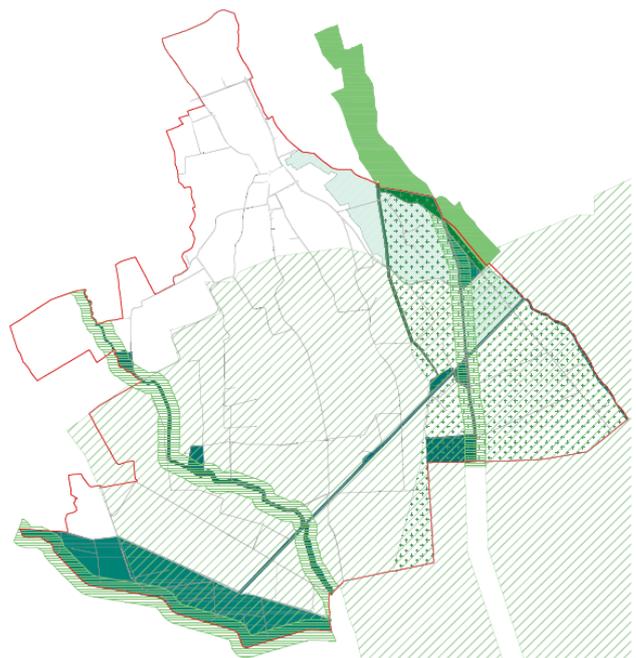
PAT vigente, estratto tav. 4 Trasformabilità: Valori e tutele naturali (rete ecologica)



PTCP vigente, estratto tav. 3b Sistema Ambientale: Continuità eco-ambientali



Corridoi ecologici regionali



Sovrapposizione delle indicazioni che saranno introdotte nella tav. 4 del PAT

2.3. VALORIZZARE LE RISORSE PAESAGGISTICHE DEL TERRITORIO

Un'importante integrazione ai contenuti del PAT riguarderà sia il riconoscimento delle linee di demarcazione e degli elementi di continuità tra i due grandi "ambiti di paesaggio", individuati dal PTRC, che interessano il territorio di Casaleone: la "Bassa pianura veronese" e le "Valli Grandi", sia il recepimento, nell'ambito delle competenze comunali, degli "Obiettivi e indirizzi di qualità paesaggistica".

Nel paragrafo precedente si è evidenziato il ruolo della via Ostiglia come possibile elemento di continuità: sistema dalle caratteristiche cangianti, lungo il quale la transizione tra i due "ambiti di paesaggio" si può rappresentare, configurando un manufatto di *landscape* e un progetto di percezione del paesaggio associato alla mobilità lenta.

All'interno dei due ambiti di paesaggio, la Variante al PAT completerà la ricognizione di emergenze paesaggistiche ed elementi rilevanti rappresentata nel PAT, definendo norme per un progetto di conservazione del paesaggio e la valorizzazione delle sue eccellenze e specificità.

In continuità con il PAT vigente, temi progettuali legati al paesaggio saranno sviluppati entro la "Carta delle Invarianti", il cui ruolo non è tanto di restituire l'esito di una ricognizione degli elementi rilevanti, da sottoporre a salvaguardia rigida e immutabile, quanto di rappresentare, dare forma e coerenza tematica a specifici progetti di conservazione: del paesaggio naturale, di quello antropizzato, del paesaggio urbano, delle sue emergenze architettoniche...

Alcune indicazioni contenute nel PAT vigente, relative a "Invarianti di natura agricolo produttiva" saranno inserite entro una normativa coerente con la rappresentazione contenuta nel PTCP riguardante "tessuti e ambiti agrari" del *frutteto* e della *risaia*. Queste indicazioni saranno integrate e rese coerenti con una più ampia tematizzazione del territorio agricolo, che ne evidenzia l'appartenenza al contesto storico geografico connotato dalla coltivazione del riso. Diverse, minori vocazioni colturali possono dare luogo a specifiche accentuazioni di un tema, che tuttavia va trattato unitariamente, anche dando seguito alle iniziative finalizzate alla costituzione di un "Parco delle Risaie".

La variante consentirà inoltre l'integrazione degli elaborati grafici con *landmark* e *iconemi* segnalati dal PTCP, ulteriori tasselli di un progetto di tutela del paesaggio antropizzato.

Entro un progetto di valorizzazione turistica del territorio sostenuta dallo sviluppo della mobilità lungo la ciclopista Treviso Ostiglia saranno recuperate e valorizzate le residue testimonianze del tracciato ferroviario (ponti, caselli, il sito della ex stazione ferroviaria...).

L'obiettivo di valorizzare le risorse paesaggistiche del territorio sarà perseguito anche integrando le Norme Tecniche del PAT con le prescrizioni contenute nelle seguenti norme del PTRC e del PTCP e - laddove richiesto - sviluppandone le direttive. Di seguito si richiamano le norme del PTCP che potranno portare a modifiche delle Norme Tecniche del PAT:

Norme Tecniche del PTCP

Titolo II - Aree agricole e forestali

Art. 54 - Attuazione

I Comuni nella redazione dei piani regolatori comunali

valorizzano le aree destinate alle attività agricole specializzate e al sistema agro-forestale

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;

b. disciplinano la difesa dell'integrità del territorio e contrastano il consumo di suolo;

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;

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;

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

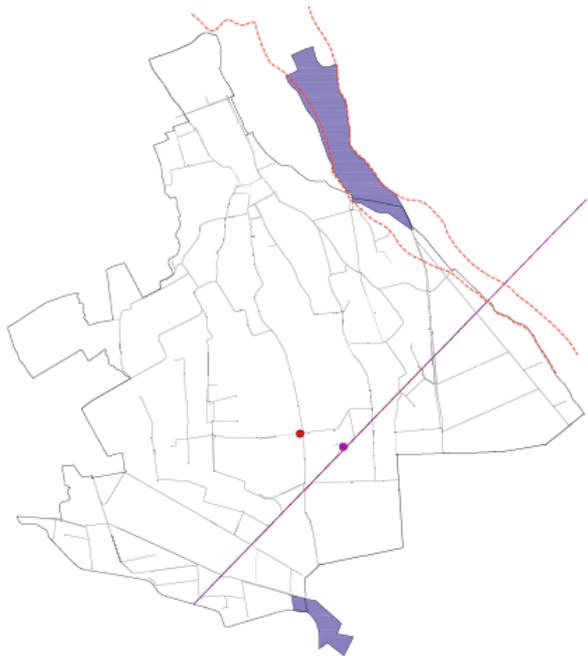
Parte V - SISTEMA PAESAGGISTICO

Art. 96 - Attuazione

I Comuni nella formazione dei piani regolatori comunali:

- a) verificano la perimetrazione degli ambiti paesaggistici predisponendo giustificate modifiche;
- b) integrano e completano attraverso analisi puntuali l'individuazione di fattori costitutivi già elencati e li valorizzano;
- 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;
- d) prevedono la conservazione dei coni ottici e visuali e li recuperano laddove sia possibile;
- e) mantengono la completa visibilità degli elementi salienti del paesaggio in modo particolare lungo le infrastrutture di rango sovracomunale;
- f) privilegiano la conservazione il recupero e la valorizzazione della connessione visuale degli attributi del paesaggio indicati al precedente articolo dal PTCP;
- g) individuano gli ambiti tipologici urbani e rurali caratterizzati da morfologie e tipologie storiche e ne proteggono, conservano, recuperano, valorizzano le caratteristiche.

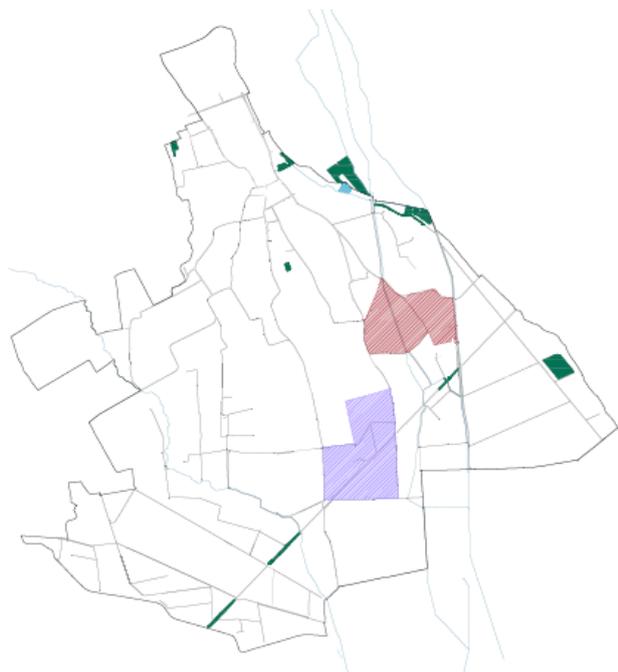
Nel corso del processo di elaborazione della Variante potranno essere recepite nel PAT prescrizioni e direttive PTRC e del PTCP finalizzate alla tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistiche del territorio non esplicitamente richiamate in questo Documento Preliminare.



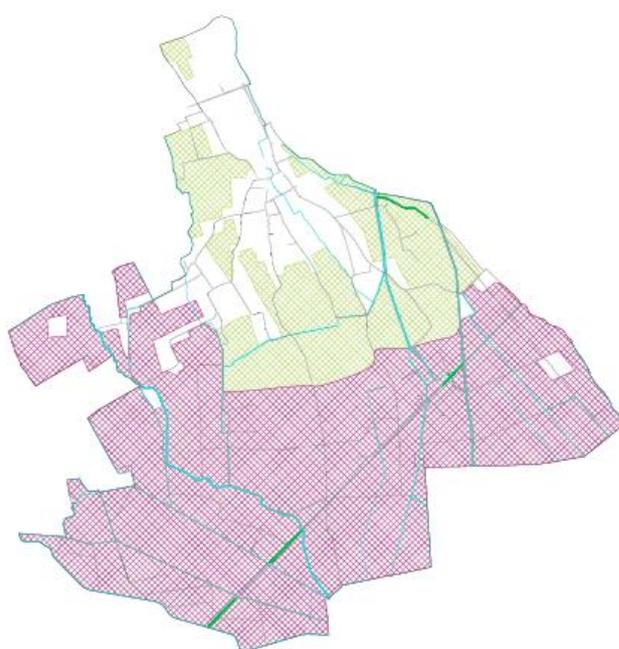
PTCP vigente, estratto tav. 5b Sistema del Paesaggio. In viola, ferrovia e stazione storiche; in azzurro, Iconemi; con linea rossa tratteggiata i Paleolvi; in rosso i Landmark



PTCP vigente, estratto tav. 5b Sistema del Paesaggio: Itinerari ciclabili



PTCP vigente, estratto tav. 5b Sistema del Paesaggio. Ambiti agrari (frutteto e risaia); specchi d'acqua; ambiti boscati



PAT vigente, estratto tav. 2 Invarianti. Ambiti agrari: zone vocate alla produzione del radicchio rosso e del Vialone nano (in viola; zone vocate alla produzione dell'asparago (in verde chiaro); ambiti boscati (in verde scuro)

2.4. METTERE IN LUCE DIVERSE E SPECIFICHE FORME TERRITORIALI DELLO SVILUPPO ECONOMICO

I contenuti progettuali del PTCP e del PTRC richiedono la precisazione di alcune indicazioni contenute negli elaborati grafici del PAT.

Con la Variante verrà messa in evidenza la connessione tra l'ambito per "interventi di riqualificazione e riconversione" lungo la S.R.10 e via Martiri della Libertà e gli obiettivi di riordino e valorizzazione della "strada mercato" contenuti all'art.43 delle NT del PTRC.

Il recupero fisico, funzionale e paesaggistico della "strada mercato" originata dal distretto produttivo del mobile d'arte e consolidatasi tra Legnago e Sanguinetto, costituisce una priorità per la pianificazione urbanistica del comune, che dovrà organizzare e sostenere iniziative per la sua rigenerazione.

Un'attenzione particolare sarà rivolta al recepimento di indicazioni di pianificazione sovraordinata legate al territorio agricolo, con specifico riguardo alla connessione tra promozione delle eccellenze agroalimentari del territorio e valorizzazione delle risorse storico culturali del paesaggio. La connessione agricoltura - paesaggi culturali sarà rafforzata sia negli elaborati grafici del PAT (nello specifico si prevede di modificare e integrare la Carta delle Invarianti"), sia nelle Norme Tecniche, prevedendo direttiva da sviluppare con il Piano degli Interventi e/o attraverso l'attuazione di specifici piani, programmi e progetti.

L'assetto del paesaggio, infatti, oltre che l'esito di processi di modificazione e manutenzione produttiva funzionali alle colture agricole può rappresentare, un importante veicolo per dare riconoscibilità ai prodotti del territorio, pertanto dovranno essere adeguatamente messi in luce:

- l'inclusione di Casaleone nel sistema delle "Risaie di Isola della Scala" uno dei 12 "parchi agroalimentari dei sapori" del Veneto individuati dal PTRC;
- la presenza di una "strada dei Sapori" che, incontrando una serie di "Ville Venete", si snoda tra Gazzo Veronese, Sanguinetto e Casaleone per estendersi verso nord in tutta la pianura del Medio e Basso Veronese;
- il riferimento al "parco delle tradizioni rurali delle risaie veronesi", che, graficamente "centrato" su Bovolone, si estende sul territorio circostante;
- l'appartenenza ad una "polarità del turismo *slow* che comprende Cerea, Legnago e Sanguinetto.

L'obiettivo di mettere in luce diverse e specifiche forme territoriali dello sviluppo economico sarà perseguito anche integrando le Norme Tecniche del PAT con le prescrizioni contenute nelle seguenti norme del PTRC e del PTCP e - laddove richiesto - sviluppandone le direttive. Di seguito si richiamano le norme del PTRC e del PTCP che potranno portare a modifiche delle Norme Tecniche del PAT:

Norme Tecniche del PTRC

Titolo I - Uso del suolo

Capo I - Sistema del territorio rurale

Art. 7 - Aree rurali

1. Il PTRC individua e delimita quattro categorie di aree rurali diversamente disciplinate:

- a)
- b) Aree agropolitane in pianura quali estese aree caratterizzate da un'attività agricola specializzata nei diversi ordinamenti produttivi, anche zootecnici, in presenza di una forte utilizzazione del territorio da parte delle infrastrutture, della residenza e del sistema produttivo.
- c) Aree ad elevata utilizzazione agricola in presenza di agricoltura consolidata e caratterizzate da contesti figurativi di valore dal punto di vista paesaggistico e dell'identità locale.
- d)

2. Nel sistema del territorio rurale i Comuni specificano, ai sensi dell'Art. 43 della legge regionale n. 11 del 2004, la delimitazione delle aree del sistema rurale individuate dal PTRC

3. Nelle aree rurali nella predisposizione e adeguamento degli strumenti di pianificazione urbanistica i Comuni devono:

a) verificare l'impossibilità di recupero, riqualificazione e/o riconversione di aree e/o insediamenti degradati e/o non utilizzati e impropri, preventivamente all'individuazione di aree a uso agricolo o suoli naturali da destinare a nuovi sviluppi insediativi o ad infrastrutture, e comunque solo a seguito del completamento di almeno il 60% delle aree già previste dagli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del piano e assicurando il rispetto dei limiti al consumo di suoli agricoli definiti ai sensi dell'Art. 13, comma 1, lett. f) della L.R. n. 11/2004;

b) individuare misure incentivanti per disincentivare il consumo di nuovi suoli agricoli e naturali e per favorire il recupero, la riqualificazione e/o la riconversione di aree e/o insediamenti degradati e/o non utilizzati e impropri o in stato di abbandono;

c) al fine del recupero del patrimonio di edilizia rurale esistente, facilitare i cambi di destinazione d'uso degli edifici rurali ritenuti compatibili con l'esercizio dell'attività agricola, tenuto conto delle caratteristiche delle aree e delle tipologie delle attività insediate;

d) individuare, ai sensi dell'Art. 43, comma 2, lett. d), della L.R. n. 11/2004, misure per incentivare il riutilizzo a fini agricoli-produttivi degli edifici non più funzionali alle esigenze delle aziende agricole, da parte di altre aziende agricole;

e) prevedere misure per restituire all'uso agricolo suoli urbanizzati o occupati da strutture e infrastrutture non utilizzate o in stato di abbandono;

f) limitare la trasformazione delle aree agricole con buone caratteristiche agronomiche e investite a colture tipiche e di pregio in zone con destinazione diversa da quella agricola, al fine di garantire nelle medesime la conservazione e lo sviluppo delle attività agricole e zootecniche. Nei casi in cui si rendano necessarie trasformazioni territoriali con sottrazione di colture effettivamente dedicate a produzioni agro-alimentari tipiche e di qualità, prevedere interventi di compensazione generando una superficie con valore agricolo o agro-ambientale equivalente a quella occupata e trasformata;

h) mettere a punto misure per favorire l'installazione di impianti fotovoltaici sugli edifici e sui manufatti rurali, al fine di integrarli architettonicamente, con particolare considerazione dell'ampiezza delle superfici di copertura caratterizzanti le varie tipologie di edilizia rurale.

Art. 9 - Aree agropolitane

1. Nelle aree agro-politane in pianura nella predisposizione e adeguamento degli strumenti di pianificazione urbanistica i Comuni devono:

a) assicurare la compatibilità dello sviluppo urbanistico con le attività agricole;

b) individuare modelli funzionali alla organizzazione di sistemi di gestione e trattamento dei reflui zootecnici e garantire l'applicazione, nelle attività agro-zootecniche, delle migliori tecniche disponibili per ottenere il miglioramento degli effetti ambientali sul territorio;

2. Nell'ambito delle aree agropolitane i Comuni stabiliscono le regole per l'esercizio delle attività agricole specializzate (serre, vivai), in osservanza alla disciplina sulla biodiversità e compatibilmente alle esigenze degli insediamenti, secondo criteri che saranno forniti da apposite linee guida regionali

Art. 10 - Aree ad elevata utilizzazione agricola

1, Nell'ambito delle aree ad elevata utilizzazione agricola nella predisposizione e adeguamento degli strumenti di pianificazione urbanistica i Comuni devono:

a) favorire il mantenimento e lo sviluppo del settore agricolo anche attraverso la conservazione della continuità e dell'estensione delle aree ad elevata utilizzazione agricola limitando la penetrazione in tali aree di attività in contrasto con gli obiettivi di conservazione delle attività agricole e del paesaggio agrario;

b) favorire la valorizzazione delle aree ad elevata utilizzazione agricola attraverso la promozione della multifunzionalità dell'agricoltura e il sostegno al mantenimento della rete infrastrutturale territoriale locale, anche irrigua;

c) favorire la conservazione e il miglioramento della biodiversità anche attraverso la diversificazione degli ordinamenti produttivi e la realizzazione e il mantenimento di siepi e di formazioni arboree, lineari o boscate, salvaguardando anche la continuità eco sistemica;

e) limitare la trasformazione delle zone agricole in zone con altra destinazione, con particolare riferimento ai grandi impianti produttivi, al fine di garantire la conservazione e lo sviluppo dell'agricoltura e della zootecnia, nonché il mantenimento delle diverse componenti del paesaggio agrario in esse presenti.

Titolo VII - Sviluppo economico turistico

Art. 50 – Turismo delle Eccellenze culturali e religiose

1. Per lo sviluppo delle città d'arte e delle città murate, nonché per i luoghi di particolare interesse culturale, religioso, le ville venete e i monumenti isolati, le Province, la Città Metropolitana di Venezia e i Comuni devono prevedere adeguati interventi di riequilibrio del sistema urbano e territoriale per favorire la mobilità sostenibile e l'intermodalità finalizzati a sostenere gli aspetti infrastrutturali e viari, di sviluppo degli accessi, con particolare attenzione alle stazioni ferroviarie e aeroportuali, nonché al recupero e la riutilizzazione di strutture ricettive già esistenti, tenendo conto della differenziazione delle presenze in termini di tempo e spazio.

Norme Tecniche del PTCP

Art. 81 – Strade mercato

I Comuni interessati dalla strada mercato individuata nel PTCP individuano misure di riqualificazione funzionale, architettonica, urbanistica dell'asta interessata, dei sedimi stradali e limitrofi al fine di agevolare l'utilizzo commerciale ed urbano degli spazi e degli edifici prospicienti, anche con l'utilizzo di sistemi di disincentivazione del traffico di attraversamento e di incremento della ciclabilità e pedonalità.

Nel corso del processo di elaborazione della Variante potranno essere recepite nel PAT prescrizioni e direttive PTRC e del PTCP relative diverse e specifiche forme territoriali dello sviluppo economico non esplicitamente richiamate in questo Documento Preliminare.

2.5. SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURE

La Variante al PAT procederà ad una classificazione degli ambiti produttivi comunali, eventualmente prevedendo una loro classificazione come “consolidati” o come “non connessi”¹.

Uno degli obiettivi della Variante al PAT sarà verificare la compatibilità delle espansioni insediative a carattere produttivo con il contesto, con particolare attenzione alla conservazione di idonee distanze dagli insediamenti residenziali. Le Norme Tecniche del PTCP della provincia di Verona stabiliscono infatti precise condizioni per gli ampliamenti degli insediamenti produttivi, che devono rispettare una distanza minima di 250 metri da centri storici, dalle zone residenziali e dai “recettori sensibili”.

L'individuazione della ciclopista “Via Ostiglia” come infrastruttura ciclabile sarà integrata con il recepimento degli itinerari ciclabili individuati dal PTCP nel territorio comunale.

Negli elaborati grafici del PAT saranno confermati il tracciato in progetto dell'autostrada “Nogara Mare” (rappresentato negli elaborati di pianificazione regionale e provinciale) e i suoi collegamenti con le infrastrutture stradali esistenti, evidenziando interazioni ed eventuali interferenze con i diversi elementi della rete ecologica. La variante al P.A.T. non introdurrà quindi modifiche significative all'impostazione contenuta nello strumento vigente, confermando anche il raccordo in progetto tra la S.R.10 e il suo tracciato “in variante”, previsto a nord di Casaleone, in comune di Cerea.

In relazione alle modalità di progettazione e mitigazione da approntarsi in caso di realizzazione dell'infrastruttura autostradale in progetto, rimane valido e assolutamente pertinente il riferimento al caso del “Passante Verde di Mestre”, contenuto nel Rapporto Ambientale del P.A.T.

Gli obiettivi della variante rivolti al Sistema insediativo e alle infrastrutture saranno perseguiti anche integrando le Norme Tecniche del PAT con le prescrizioni contenute nelle seguenti norme del PTRC e del PTCP e - laddove richiesto - sviluppandone le direttive.

Di seguito si richiamano le norme del PTCP che potranno portare a modifiche delle Norme Tecniche del PAT:

Norme Tecniche del PTCP

PARTE IV - SISTEMA INSEDIATIVO INFRASTRUTTURALE

Titolo I - Insediativo produttivo

Art. 60 - Ambiti produttivi di interesse comunale

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;
- b) accessibilità per mezzi pesanti e flussi veicolari riferiti alle caratteristiche dell'ambito in oggetto;
- c) interferenza con le principali risorse idriche (risorgive e fiumi vincolati) e con la vulnerabilità idrogeologica dei terreni;
- d) grado di versatilità dell'ambito (vetustà degli impianti, tipi di aziende insediate, caratteristiche di insediamento, ecc).

Ogni ampliamento dovrà in ogni caso rispettare la distanza minima dai centri storici, dalle zone residenziali e dai recettori sensibili di 250 metri.

¹ Le molteplici aree interessate da “attività produttive in zona impropria” non rientrano in nessuna delle due classificazioni. Tali aree non sono assimilabili ad ambiti produttivi comunali e sono oggetto di strategie di intervento differenti, che tuttavia presentano alcune analogie con gli interventi previsti per gli spazi “non connessi”.

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.

Titolo 4 - Insediativo turistico ricettivo

Art. 70 - Attuazione

I Comuni in sede di redazione dei piani regolatori comunali:

-
- 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;

Titolo 6 - Sistema infrastrutturale per la mobilità su gomma

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;
- 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.
- 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;
- 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;
- e) normano la costruzione delle nuove strade di quartiere al fine di promuovere lo sviluppo degli itinerari ciclopedonali.

Titolo 7 - Sistema di trasporto pubblico per il trasporto di persone e merci

Art. 86 - Attuazione

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.

La delimitazione degli ATO contenuta nel PAT vigente non sarà oggetto di modifiche, salvo eventuali modeste variazioni che si possano risultare necessarie per allineare gli ATO a differenti delimitazioni degli ambiti di paesaggio, e elementi della rete ecologica o altri elementi strutturali rappresentati negli elaborati grafici del PAT.

Con la Variante n.1 non si prevede di modificare il dimensionamento previsto dal PAT vigente.

Nel corso del processo di elaborazione della Variante potranno essere recepite nel PAT prescrizioni e direttive PTRC e del PTCP relative al sistema insediativo e infrastrutturale non esplicitamente richiamate in questo Documento Preliminare.

2.6. PRECISARE I REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ DELLO SVILUPPO

La variante introdurrà una serie di integrazioni alla normativa del PAT vigente, desumendole prescrizioni e direttive del PTRC e del PTCP relative alla tutela di diversi aspetti legati alla sostenibilità delle trasformazioni e dello sviluppo, con specifico riguardo a:

- la tutela della risorsa idrica;
- i dispositivi di mitigazione;
- la prevenzione dell'inquinamento.

Di seguito si richiamano le norme del PTRC e del PTCP che potranno portare a modifiche delle Norme Tecniche del PAT:

Norme Tecniche del PTRC

Capo IV - Sistema delle acque

Art. 16 - Bene acqua

2. I Comuni,, nei propri strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, promuovono l'adozione di misure per l'eliminazione degli sprechi idrici, per la riduzione dei consumi idrici, per incrementare il riciclo ed il riutilizzo dell'acqua e incentivano l'utilizzazione di tecnologie per il recupero e il riutilizzo delle acque reflue.

4. I Comuni,, nei propri strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, incentivano nelle aree con presenza di poli produttivi la realizzazione di infrastrutture destinate al riutilizzo dell'acqua reflua depurata, in sostituzione dell'acqua ad uso industriale prelevata dal sistema acquedottistico, dai pozzi o dalle acque superficiali.

Titolo IV Energia e Ambiente

Capo II Ambiente

Art. 34 - Mitigazione ambientale

In sede di pianificazione territoriale ed urbanistica, è necessario che le previsioni di significative trasformazioni del suolo vengano accompagnate dall'individuazione di forme di mitigazione ambientale in relazione all'entità degli interventi che prevedono una riduzione delle superfici ad area verde o alla presenza di aree degradate da riqualificare.

2. Gli interventi di mitigazione ambientale possono essere di:

- a) rinaturalizzazione (forestazione, riforestazione, costituzione di praterie, aree umide, corridoi ecologici, fasce riparie, strutture agroforestali lineari, boschetti rurali, colture arboree da frutto, ecc.);
- b) miglioramento di una configurazione ambientale incompleta e/o degradata (pulizia o depurazione di un corso o di uno specchio d'acqua, completamento o disboscamento di un'area boscata, la realizzazione di fasce ecotonali, l'ispessimento e/o l'infittimento di siepi e filari già esistenti, la realizzazione di passaggi ecologici; il ridisegno di un canale o roggia o scolina agricola, sistemi di gestione agricola a maggior valore ecologico, ecc.);
- c) interventi di fruizione ambientale ed ecologica compatibile con il valore di naturalità dei luoghi (ad esempio percorsi pedonali, ciclabili e ippovie attraverso la realizzazione di corridoi verdi, aree di sosta

3. Le fasce di rispetto stradale sono aree prioritariamente destinate a verde pubblico o privato o a standard per la mitigazione degli impatti da rumore e da PM10.

Norme Tecniche del PTCP

Art. 4 – Monitoraggio

Il coordinamento del monitoraggio verrà predisposto attraverso specifiche intese con i Comuni che dovranno in particolare definire:

- 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.

Titolo II - Fragilità ambientale

Art. 31 - Risanamento idrico

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;
- 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;
- 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 - Approvvigionamento 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.

Titolo III - Difesa dall'inquinamento

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;
- 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;
- c. incentivano le costruzioni a basso consumo energetico e l'utilizzo di energie rinnovabili;

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;
- 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;
- e. incentivano la realizzazione di impianti di riciclo delle acque.

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.

Art. 42 - Inquinamento acustico

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;
- 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.;
- 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.

Art. 44 - Inquinamento luminoso

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;
- 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.

Nel corso del processo di elaborazione della Variante potranno essere recepite nel PAT prescrizioni e direttive PTRC e del PTCP non esplicitamente richiamate in questo Documento Preliminare.

2.7. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Gli effetti significativi sull'ambiente che potranno derivare dall'attuazione della Variante al PAT oggetto del presente Documento Preliminare **saranno analizzati da una Rapporto Ambientale Preliminare (R.A.P.)**, finalizzato a valutare l'assoggettabilità della Variante ad un processo di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

Nel caso specifico, la Variante al PAT è finalizzata a recepire nello strumento vigente i vincoli, le prescrizioni e le direttive contenuti in due strumenti di pianificazione sovraordinata: il PTCP e il nuovo PTRC

Premesso che la Commissione Regionale VAS, con parere n°73 del 2 luglio 2013 ha individuato al punto 3. una serie di ipotesi di esclusione dall'obbligo di assoggettabilità a VAS, comprendendo fra queste:

- *le varianti obbligatorie di adeguamento alle norme e piani sovraordinati, in caso di esclusivo recepimento di indicazioni normative, ivi comprese le varianti di esclusivo adeguamento al Piano di assetto idrogeologico (PAI);*

Considerato che il recepimento dei contenuti di PTCP e PTRC non si limita ai soli aspetti normativi, ma comporta anche un adeguamento degli elaborati grafici del PAT, si è ritenuto di sottoporre la presente variante a verifica di Assoggettabilità a VAS **per i soli aspetti attinenti l'assetto territoriale delineato negli elaborati grafici che vengono modificati.**

Casaleone
giugno 2018

APPENDICE - 16 AZIONI PER UNA VARIANTE AL P.A.T.

Questa appendice si propone come indice ragionato per la lettura e la consultazione del Documento Preliminare. Lo scopo è di sintetizzare gli obiettivi della Variante al P.A.T. prefigurando una serie di azioni per il loro perseguimento.

Gli obiettivi e le azioni previste dalla Variante integrano quelli già definiti dal PAT vigente e sono esclusivamente finalizzati a stabilire una piena coerenza tra quest'ultimo e gli strumenti di pianificazione sovraordinata.

Obiettivo A – Garantire la Sicurezza idraulica e idrogeologica del territorio

Scelte e azioni del piano

- 1 Integrare le norme relative alla sicurezza idraulica e idrogeologica del territorio, per stabilire una piena coerenza con gli strumenti di pianificazione di livello superiore, e aggiornare gli elaborati grafici del PAT:
 - delimitando le superfici allagate nelle alluvioni degli ultimi 60 anni;
 - precisando i limiti delle aree soggette a periodico ristagno idrico.

Obiettivo B – Tutelare, rafforzare le risorse ambientali e facilitarne la fruizione sostenibile

Scelte e azioni del piano

- 2 Rendere più complete, corrette ed efficaci le misure finalizzate alla tutela delle risorse naturalistiche e ambientali:
 - aggiornando la rappresentazione della rete ecologica
 - distinguendo diversi tipi di corridoi ecologici, con le relative discipline, specifiche per “corridoi” regionali, provinciali e comunali;
 - introducendo “aree di rinaturalizzazione”, con le relative misure di tutela, valorizzazione e fruizione, individuando le aree preferenziali di rimboschimento;
 - prevedendo norme per la tutela e la valorizzazione ecologica degli specchi d'acqua.
- 3 Tutelare e valorizzare il ruolo ecologico del territorio rurale
- 4 Individuare nella dorsale ciclabile Treviso Ostiglia un “corridoio ecologico comunale” e un’infrastruttura per l’accessibilità sostenibile:
 - agli elementi costitutivi della rete ecologica;
 - al reticolo degli elementi di naturalità diffusa delle Valli Grandi Veronesi.

Obiettivo C – Valorizzare le risorse ambientali e paesaggistiche del territorio

Scelte e azioni del Piano

- 5 Individuare linee di demarcazione ed elementi di continuità tra i due grandi “ambiti di paesaggio” ai quali appartiene il territorio di Casaleone.
- 6 Riconoscere emergenze paesaggistiche ed elementi rilevanti per un progetto di conservazione del paesaggio, tutelandone e valorizzandone le eccellenze e le specificità.
- 7 Mettere in luce le qualità paesaggistiche legate a vocazioni colturali e a produzioni agricole tradizionali, evidenziando in particolare l’appartenenza del territorio comunale al vasto ambito storicamente legato alla coltivazione del riso.
- 8 Tutelare le invarianti del paesaggio antropizzato e suggerire letture tematiche delle tracce storiche presenti nel territorio.
- 9 Entro un progetto di valorizzazione turistica del territorio, fondata su una coerente e corretta leggibilità dei valori ambientali e paesaggistici, sostenere lo

sviluppo di molteplici di forme di mobilità, con particolare riguardo alla ciclopista Treviso Ostiglia e alle sue connessioni con la rete locale di *mobilità lenta*.

Obiettivo D – Mettere in luce diverse e specifiche forme territoriali dello sviluppo economico

Scelte e azioni del Piano

- 10 Recuperare la “strada mercato” originata dal distretto produttivo del mobile d’arte e consolidatasi tra Legnago e Sanguinetto, favorendo iniziative per una sua rigenerazione.
- 11 Attraverso dispositivi normativi del PAT valorizzare l’appartenenza a uno dei due vasti “ambiti agroalimentari” della regione, sviluppando le opportunità connesse a:
 - l’inclusione di Casaleone nel sistema delle “Risaie di Isola della Scala” uno dei 12 “parchi agroalimentari dei sapori” del Veneto individuati dal PTRC.
 - la presenza di una “strada dei Sapori” che, incontrando una serie di “Ville Venete”, si snoda tra Gazzo Veronese, Sanguinetto e Casaleone per estendersi verso nord in tutta la pianura del Medio e Basso Veronese.
 - il riferimento al “parco delle tradizioni rurali delle risaie veronesi”, che, graficamente “centrato” su Bovolone, si estende sul territorio circostante,
 - l’appartenenza ad una “polarità del turismo *slow* che comprende Cerea, Legnago e Sanguinetto, anche incentivando l’uso turistico ricettivo di corti rurali non funzionali all’agricoltura e progetti di sviluppo delle aziende agricole a carattere multifunzionale.

Obiettivo E – Sistema insediativo e infrastrutture

Scelte e azioni del Piano

- 12 Assicurare la compatibilità delle espansioni insediative a carattere produttivo con il contesto, con particolare attenzione alla conservazione di idonee distanze dagli insediamenti residenziali.
- 13 Mettere in luce il ruolo della ciclopista Via Ostiglia e degli itinerari ciclabili che interessano il territorio comunale.
- 14 Riformare il sistema della mobilità lo spazio abitabile in modo da agevolare l’uso della bicicletta e del trasporto pubblico
- 15 Recepire i tracciati infrastrutturali di progetto previsti dalla pianificazione di livello superiore, evidenziando interazioni ed eventuali interferenze con i diversi elementi della rete ecologica

Obiettivo F – Precisare i requisiti di sostenibilità dello sviluppo

Scelte e azioni del Piano

- 16 Integrare e precisare i requisiti di sostenibilità richiesti agli interventi di trasformazione del territorio e ai processi produttivi, con specifico riguardo a:
 - la tutela della risorsa idrica;
 - i dispositivi di mitigazione;
 - la prevenzione dell’inquinamento.

aprile 2018