



Comune
di Verona



PIANO REGOLATORE COMUNALE

PAT

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Variante di adeguamento
al PTCP e PTRC

ai sensi dell'art. 15 della LR 11/2004

Elaborato firmato digitalmente
ai sensi degli artt. 20, 21, 22 e 24 del D.Lgs 82/2005

RELAZIONE TECNICA

Febbraio 2025

**Sindaco**

Damiano Tommasi

Vice Sindaca e assessora all'Urbanistica

avv. Barbara Bissoli

Direttore Area Gestione del Territorio

Arch. Arnaldo Toffali

Responsabile del Procedimento (RUP)

Donatella Fragiaco

Direzione Progettazione urbanistica

Chiara Tassello

Roberto Carollo

Silvia Ederle

Emanuela Zorzoni

Veronica Lupato

Sistema Informativo Territoriale

Ernesto Caneva

Andrea Zenatto

Marco Ceschi

Matteo Baccara

Co-Progettista

Urb. Giulio Saturni

Sommario

1. PREMESSE	2
2. ITER DI FORMAZIONE DELLA VARIANTE	4
3. ESITI DELLA CONCERTAZIONE	5
4. OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PAT.....	9
5. CONTENUTI DELLA VARIANTE	17
5.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale - Tav. 1	17
5.2 - Carta delle Invarianti - Tav. 2.....	19
5.3 - Carta delle Fragilità - Tav. 3	23
5.4 - Carta delle Trasformabilità - Tav. 4.....	25
5.5 - Norme tecniche di attuazione - NTA.....	29
6. ELABORATI DELLA VARIANTE	32

ALLEGATO: ELENCO ARCHITETTURE DEL '900

1. PREMESSE

L'articolo 3 della Legge Regionale 11/2004 del Veneto prevede che il governo del territorio sia attuato attraverso la pianificazione urbanistica e territoriale a livello comunale, provinciale e regionale secondo i seguenti principi:

- **Coordinamento tra i livelli di pianificazione:** i diversi livelli di pianificazione (comunale, provinciale e regionale) devono essere tra loro coordinati per garantire un approccio coerente e unitario alla gestione del territorio.
- **Sussidiarietà:** la pianificazione deve avvenire secondo il principio di sussidiarietà, ovvero le decisioni devono essere prese al livello più vicino possibile ai cittadini.
- **Coerenza:** ciascun piano deve essere coerente con i piani di livello superiore e inferiore, garantendo una visione d'insieme armonica per lo sviluppo del territorio.
- **Direttive** per la pianificazione di livello inferiore: Ogni piano definisce le direttive per la redazione degli strumenti di pianificazione di livello inferiore, fornendo un quadro di riferimento chiaro e preciso.
- **Prescrizioni e vincoli:** ciascun piano stabilisce prescrizioni e vincoli che sono automaticamente prevalenti su qualsiasi altra normativa urbanistica.

I principali strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale sono i seguenti:

- il Piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC) e relativi Piani d'Area che ne costituiscono parte integrante;
- i Piani di settore a valenza territoriale;
- il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP);
- il Piano di assetto del territorio comunale (PAT) e piano degli interventi comunali (PI) che costituiscono il piano regolatore comunale (PRC).

In questo quadro il Comune di Verona è dotato di **Piano di Assetto del Territorio (PAT)** approvato con DGR n. 4148/2007 ed entrato in vigore il 28 febbraio 2008 a cui è seguita la variante approvata con DCC n. 27/2021 di adeguamento alla LR 14/2017 per il contenimento del consumo di suolo. Il procedimento di approvazione del primo Piano degli Interventi (PI) si è invece concluso con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23.10.2011 a cui si sono susseguite delle varianti.

In parallelo con DGR n. 236 del 03/03/2015 viene approvato il primo **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)** a cui segue l'approvazione del nuovo **Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC)** approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 62 del 30 giugno 2020.

Visto il mutato sistema pianificatorio sovracomunale, l'Amministrazione comunale ha pertanto avviato l'iter di adeguamento della propria strumentazione urbanistica al fine di assicurare piena coerenza tra il PAT e gli strumenti di pianificazione sovraordinata che incidono sulla città di Verona.

2. ITER DI FORMAZIONE DELLA VARIANTE

L'avvio formale della Variante al PAT in adeguamento al PTCP e PTRC, con procedura concertata con la Provincia di Verona di cui all'art. 15 della LR 11/2004, avviene mediante l'approvazione in Giunta comunale del **Documento Preliminare** e dello schema di **Accordo di pianificazione**.

L'Accordo di pianificazione viene sottoscritto dai legali rappresentanti di Comune e Provincia e contiene la disciplina degli obblighi reciproci, le modalità di aggiornamento del quadro conoscitivo, di redazione degli elaborati costituenti il piano e di valutazione delle osservazioni pervenute durante la pubblicazione, nonché il programma dei lavori.

Dopo la sottoscrizione dell'accordo di pianificazione, si procede alla redazione del piano e alla contestuale **fase di concertazione** prevista dall'art. 5 della LR 11/2004.

A conclusione della concertazione si provvede alla redazione degli elaborati costituenti la variante del PAT. **La variante è adottata dal consiglio comunale** ed è depositata presso la sede del comune a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta.

Trascorsi i termini di cui al punto precedente, il comune convoca una **conferenza di servizi** alla quale partecipano gli enti interessati, con un rappresentante autorizzato dal rispettivo organo competente, che si esprimono sulla variante e sulle osservazioni pervenute. Qualora si riscontri il consenso del comune e della provincia il piano si intende approvato ed è ratificato dalla giunta provinciale.

Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nel BUR del provvedimento di approvazione e del relativo atto di ratifica della giunta provinciale da effettuarsi a cura della provincia ed ha validità a tempo indeterminato.

3. ESITI DELLA CONCERTAZIONE

Con deliberazione di Giunta comunale n. 486 del 16 maggio 2023 è stato adottato il Documento Preliminare, atto con il quale si è formalmente avviato il processo di revisione del Piano di Assetto del Territorio vigente.

In data 5 luglio 2023 è stato sottoscritto l'Accordo di pianificazione tra Comune e Provincia per la redazione della variante al PAT in forma concertata ai sensi dell'art. 15 della LR 11/2004.

Presso la Sala Maffeiana, in data 6 luglio 2023 è stato svolto un incontro, suddiviso in due sessioni, con gli Enti e con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi che ha visto la partecipazione di 56 soggetti.

A seguito di tale incontro sono pervenuti 5 contributi, che non hanno determinato modifiche al Documento Preliminare, evidenziandosi invece spunti ed indicazioni per azioni da intraprendere nella progettazione di una futura variante generale al PAT.

Il confronto istituzionale, la concertazione e la verifica dei contributi pervenuti poi, hanno avuto il merito sia di verificare lo stato delle scelte strategiche fin qui programmate dal PAT vigente, sia di verificare e aggiornare il sistema dei vincoli derivanti da leggi nazionali e regionali.

Risulta importante evidenziare che, nonostante la diversità dei soggetti coinvolti e quindi dei differenti interessi espressi, le priorità e le criticità emerse trovano tra di loro numerosi elementi di condivisione che, in linea generale, spingono non solo ad uno sviluppo maggiormente sostenibile e più rispettoso dell'ambiente e della qualità della vita ma anche all'avvio di buone pratiche pianificatorie al fine di migliorare la sostenibilità del territorio dal punto di vista ambientale, sociale ed economico.

Di seguito si riporta una tabella con la sintesi delle osservazioni pervenute ed il parere istruttorio.

Piano di Assetto del Territorio
VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PTCP E PTRC
RELAZIONE TECNICA

Data	Prot.	Sintesi proposta	Parere istruttorio
20/07/2023	274976	Si richiede di adeguare gli elaborati del PAT con le idonee indicazioni circa l'ampliamento e il potenziamento di A22 così come da progetto approvato n. 3167 del 22/04/2014 "Realizzazione terza corsia tra Verona nord e l'intersezione con l'autostrada A1". Si precisa inoltre che tale opera è stata inserita anche nel Piano Regionale dei Trasporti – ambito strategico S.4 "ampliamento a 3 corsie della A22 del Brennero – Tratta Verona – Confine Regionale sud". Si richiede inoltre di adeguare il PI inserendo due bacini di laminazione di pertinenza dell'autostrada previsti, uno allo svincolo di Verona nord e uno all'altezza di via Sommacampagna (come da planimetria allegata al contributo).	Si ritiene che il recepimento dell'osservazione possa essere fatto in coerenza con le vigenti disposizioni tecnico normative. Si propone pertanto di aggiornare come da specifiche tecniche, gli elaborati del PAT tavole 1 e 4. Successivamente, con la variante di adeguamento del PI, si aggiornano gli elaborati allo stato di fatto derivante dalle approvazioni del 2014: - del progetto approvato n. 3167 del 22/04/2014 "Realizzazione terza corsia tra Verona nord e l'intersezione con l'autostrada A1". - dei due bacini di laminazione approvati con il procedimento di concertazione inter-istituzionale conclusosi con l'emissione del decreto n. 3167 del 2014.
25/07/2023	281305	Si ritiene opportuno segnalare gli aspetti di pianificazione urbana e territoriale in un'ottica di Salute Pubblica, oggetto di attenzione da parte del Ministero della salute attraverso i LEA, con un recente documento di indirizzo del 2020 (scaricabile dal sito del Dipartimento https://sisp.aulss9.veneto.it/urban-health-documento-di-indirizzo) ed attraverso le azioni del Piano Regionale della Prevenzione, anche in attuazione dell'Agenda 2030, in particolare l'Obiettivo 11. L'adeguamento in corso potrebbe essere, se ritenuto fattibile, un'opportunità anche per un approfondimento sul tema dell'aumento della qualità urbana e territoriale con un profilo di One Health, attraverso un approccio intersettoriale.	Essendo il PTCP coerente con le disposizioni sull'attuazione dell'Agenda 2030, come anche con il PTRC, in sede di adeguamento, si provvederà a rendere coerente gli obiettivi del PAT con i temi dell'Agenda 2030, con particolare riferimento all'obiettivo 11, relativo al sistema insediativo residenziale.
27/07/2023	284253	Si propone:	1. L'osservazione chiede la modifica dei criteri di classificazione urbanistica nell'area produttiva di

Piano di Assetto del Territorio
VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PTCP E PTRC
RELAZIONE TECNICA

Data	Prot.	Sintesi proposta	Parere istruttorio
		1. di assimilare alla zona F (ex DM 1444/1968) la zona "D speciale" in cui ricade l'interporto del Quadrante Europa; 2. di specificare che la stipula della convenzione con il Consorzio ZAI è necessaria per tutti gli interventi privati all'interno delle aree ricomprese nel comparto C1 del PAQE, anche se in aree esterne alla seconda zona delimitata dalla L. 378/1975; 3. di valutare l'opportunità di programmare nel PAT una nuova area di espansione industriale, contigua e in ampliamento della ZAI DUE in loc. Bassona; 4. di ricollocare in direzione nord dell'arteria stradale di collegamento tra la ZAI DUE e via Gardesana (SP 5 Verona-Lago), secondo un percorso conforme alla tav. 6.1 del PI – nuovo inserimento 3.48.	interesse provinciale. In questa Variante verrà recepita la direttiva dell'articolo 57 delle NT del PTCP, demandando alla Variante di adeguamento del PI la modifica di detti criteri in base alle risultanze dello Studio e del conseguente Accordo di programma previsti dall'articolo 57 delle NT del PTCP. Nell'aggiornamento delle norme del PAT verrà preso in considerazione l'indicazione evidenziata dal Consorzio ZAI in coerenza con quanto disposto dall'art. 14 del PAQE e dall'articolo 57 del PTCP, che per le zone produttive di interesse provinciale, prevede la sottoscrizione di un accordo tra Provincia, Comuni e altri soggetti interessati per valutare le opportunità evolutive di dette zone. 2. La segnalazione è coerente quanto già previsto dal PAT vigente. Si precisa che l'area in oggetto, in adeguamento al PTCP, verrà assoggettata alla stipula di un Accordo di programma in quanto trattasi di "area produttiva di interesse provinciale" ai sensi dell'art. 57 del PTCP; 3. L'arteria indicata è già presente nel PAT.
8/08/2023	297483	Richiamando le Linee programmatiche della giunta (2022-2027) approvate dal Consiglio Comunale del 15/12/2022 si richiede: 1. una profonda riflessione sul futuro socio-economico-ambientale della città e una verifica critica della pianificazione sovraordinata poco attenta ai temi partecipativi e a quelli economico-ambientali; 2. revisione dello studio sulla mobilità;	In linea generale ed astratta, gli obiettivi proposti sono condivisibili; tali obiettivi potranno essere valutati in concreto nella avviata revisione generale degli strumenti urbanistici.

Piano di Assetto del Territorio
VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PTCP E PTRC
RELAZIONE TECNICA

Data	Prot.	Sintesi proposta	Parere istruttorio
		3. rivedere in ottica unitaria il patrimonio militare dismesso per favorire usi sociali-culturali; 4. rivedere il sistema ambientale, con attenzione al microclima urbano e presa in carico del paesaggio come azione culturale a favore delle generazioni future; 5. maggior tutela al territorio aperto di pianura e collina che deve essere considerato un unicum; 6. di mappare tutti gli spazi aperti, ripensando al consumo di suolo non solo come cementificazione ma anche come suoli improduttivi da una cattiva gestione agricola; 7. favorire processi di partecipazione nelle scelte urbanistiche.	
8/08/2023	297924	Si propone: 1. di aggiornare il tematismo delle corti di antica origine, inserendo Cà de Togni, Ceolara, Cà Olmo, Corte Balestra; 2. l'opportunità di considerare i rischi idraulici indicati nel PAESC; 3. di stralciare la previsione di "Polo dell'Innovazione" della Marangona e di riclassificare l'area come "zona a parco Agrourbano"; 4. di stralciare la previsione del "traforo delle Torricelle".	1. Si condivide la necessità di valutare la valenza di alcune corti rurali, che potrà essere effettuata in maniera organica all'interno della più ampia revisione della strumentazione urbanistica in corso di elaborazione. 2. Il PAT verrà aggiornato, per gli aspetti relativi al rischio idraulico, al vigente PGRA. 3. La proposta non risulta accoglibile, in quanto in contrasto con la pianificazione sovraordinata e l'accordo di programma in atto. 4. La proposta non risulta accoglibile, in quanto in contrasto con la pianificazione sovraordinata ed il PUMS.

4. OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PAT

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

- a) al **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)**;
- b) al **Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC)**, con particolare riferimento alle **sole prescrizioni** in attesa dell'adeguamento del Piano provinciale a quello regionale.

I principali tematismi che hanno richiesto un coordinamento con la Provincia sono:

- il **sistema insediativo** (ambiti produttivi di interesse provinciale con potenzialità di sviluppo strategico, ZAI storica e poli scolastici provinciali) di cui alle NTA Parte IV – Titoli 1 e 5 del PTCP;
- le **infrastrutture per la mobilità** di cui alle NTA Parte IV – Titoli 6 e 7 del PTCP;
- la **rete ecologica** provinciale e regionale di cui alle NTA Parte III – Titolo 1 del PTCP;

La Variante ha incluso una revisione generale, sia cartografica che normativa, del sistema dei vincoli, della pianificazione territoriale e del sistema delle fragilità, come specificato nelle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PTCP (Parte I e II). Questa revisione è stata utile anche per aggiornare la banca dati alfanumerica e vettoriale del quadro conoscitivo, gestito dal Servizio SIT del Comune.

Il processo di elaborazione della Variante al PAT ha inoltre tenuto conto delle Linee Guida incluse nell'Allegato A della DGRV 1619/2021, predisposte dalla Regione Veneto, che mirano a chiarire la struttura normativa del piano durante il processo di adeguamento con gli strumenti urbanistici comunali.

Di seguito sono riportate le strategie e gli obiettivi del Piano di Assetto del Territorio (PAT) attualmente in vigore, integrati con quelli della Variante (evidenziati in rosso) e riorganizzati secondo gli obiettivi dell'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile.

STRATEGIE PAT	AGENDA 2030 (target)	OBIETTIVI PAT
2.1 - Partecipazione e trasparenza	 11.3 Entro il 2030, promuovere un'urbanizzazione inclusiva e sostenibile e la capacità di pianificazione e gestione partecipata e integrata dell'insediamento umano in tutti i paesi.	La trasformazione della disciplina urbanistica ma soprattutto la volontà dell'Amministrazione, enunciata anche nel programma di governo, portano sempre più verso una pianificazione partecipata. La valorizzazione piena della partecipazione della città nella redazione del PAT si è attuata attraverso: 1. Scelte di fondo uniformate a criteri di massima trasparenza, di rigore e di imparzialità. L'elaborazione e l'implementazione del PAT è avvenuta con le modalità sperimentate di partecipazione dei principali Enti ed Associazioni della città e dei singoli cittadini. 2. Un ruolo di grande rilievo sarà esercitato dall'Urban Center nella fase di divulgazione; 3. confronto con le Circoscrizioni già consultate per un parere formale sul documento Preliminare in merito alle scelte principali di piano ed alle scelte specifiche per ogni singola ATO; 4. disponibilità da parte dell'Amministrazione verso ogni cittadino, Ente o Istituzione che abbia o intenda presentare suggerimenti, osservazioni o formulato proposte nella fase di definizione del Piano di Assetto del Territorio; 5. Confronto con le rappresentanze istituzionali dei Comuni della corona sulla programmazione urbanistica della città; 6. Valutazione degli esiti di eventuali convegni, mostre, seminari, funzionali a focalizzare aspetti strategici del Piano (es. il nodo Zai storica) e stimolare il confronto con le categorie.
2.2 - Mobilità sostenibile	 11.2 Entro il 2030, fornire l'accesso a sistemi di trasporto sicuri, sostenibili e convenienti per tutti, migliorare la sicurezza stradale, in particolare ampliando i mezzi pubblici, con particolare attenzione alle esigenze di chi è in situazioni vulnerabili, alle donne, ai bambini, alle persone con disabilità e agli anziani.	Il tema della mobilità è stato un asse fondamentale della pianificazione, il PAT si pone obiettivi di: 1. Piano urbano della mobilità <u>sostenibile (PUMS)</u> che tenga conto dell'inserimento della <u>Filovia</u> <u>Tramvia</u> e dei suoi potenziali ampliamenti nonché della realizzazione di nuovi sistemi di trasporto rapido di massa; tenendo conto della riorganizzazione complessiva del trasporto pubblico che, oltre a rimodulare i propri percorsi in conseguenza dell'inserimento del <u>filobustram</u> e del T.R.M., vedrà un progressivo ricambio degli attuali mezzi a gasolio con mezzi a metano <u>ed elettrici</u>; 2. estensione delle zone pedonalizzate, inserimento di ZTL (zone a traffico limitato) nel centro storico e di ZONE 30 nei quartieri; 3. pianificazione e potenziamento delle piste e dei percorsi ciclabili; 4. potenziamento del trasporto pubblico e miglioramento dei suoi standard di qualità. 5. individuazione di idonei parcheggi scambiatori nei punti di scambio fra la mobilità provinciale e la rete dei trasporti pubblici cittadini;

STRATEGIE PAT	AGENDA 2030 (target)	OBIETTIVI PAT
	 9.1 Sviluppare infrastrutture di qualità, affidabili, sostenibili e resilienti, comprese le infrastrutture regionali e transfrontaliere, per sostenere lo sviluppo economico e il benessere umano, con particolare attenzione alla possibilità di accesso equo e conveniente per tutti.	- potenziamento selettivo della grande viabilità e coerente inserimento nella stessa della rete provinciale e statale (ss. 11 e 434 in particolare) <u>i cui interventi dovranno contribuire in maniera significativa al miglioramento delle connessioni tra le parti di città interessate e dell'intermodalità con sistemi di mobilità sostenibile;</u> - miglioramento della accessibilità alle aree ospedaliere di Borgo Roma; - incentivazione delle relazioni pedonali, specie nel rapporto casa-scuola con particolare attenzione ai temi della sicurezza; - concertazione con la Società Autostrade sulla dislocazione strategica dei caselli autostradali in particolare per il ribaltamento di quello a sud finalizzato al recupero formale e funzionale dell'ingresso alla città verso le polarità terziarie e a ovest della città utile a decongestionare il sistema di accessi; - potenziamento del trasporto pubblico dai Comuni della Corona alla Città a partire dalla Metropolitana ferroviaria per l'aeroporto e dal S.F.M.R., <u>promuovendo interventi di rigenerazione urbana finalizzati a qualificare i nodi di interscambio e a promuovere soluzioni innovative per la mobilità sostenibile;</u> - inserimento dell'Alta Capacità ferroviaria valorizzando la stazione; - individuazione di aree finalizzate e alla sosta dei campers in fregio ai principali parcheggi scambiatori o comunque in zone di facile accesso alla grande viabilità o produttive; - localizzazione dell'attuale scalo merci ferroviario in zona idonea in fregio al Quadrante Europa; - politiche di riqualificazione morfologica della viabilità urbana finalizzata alla moderazione del traffico e al recupero di spazi per la vita di relazione; - riorganizzazione della logistica urbana delle merci in chiave di maggiore sostenibilità; - politiche di diffusione del mobility management; <u>perseguire un modello di mobilità sostenibile, contenendo la dispersione degli insediamenti e rafforzando le funzioni e la capacità insediativa degli ambiti 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.</u>
2.3 – Rafforzare il sistema produttivo	 8.2 Raggiungere livelli più elevati di produttività economica attraverso la diversificazione, l'aggiornamento tecnologico e	Obiettivi specifici per la riqualificazione del sistema produttivo sono: potenziamento delle aree idonee a ospitare siti industriali e/o produttivi sviluppando soluzioni ecologicamente sostenibili e ponendo il tema del soggetto gestore alla scala metropolitana;

STRATEGIE PAT	AGENDA 2030 (target)	OBIETTIVI PAT
	l'innovazione, anche attraverso un focus su settori ad alto valore aggiunto e settori ad alta intensità di manodopera.  9.1 Sviluppare infrastrutture di qualità, affidabili, sostenibili e resilienti, comprese le infrastrutture regionali e transfrontaliere, per sostenere lo sviluppo economico e il benessere umano, con particolare attenzione alla possibilità di accesso equo e conveniente per tutti. 9.5 Potenziare la ricerca scientifica, promuovere le capacità tecnologiche dei settori industriali [...] e, entro il 2030, incoraggiare l'innovazione e aumentare in modo sostanziale il numero dei lavoratori dei settori ricerca e sviluppo (ogni milione di persone) e la spesa per la ricerca e sviluppo pubblica e privata.	- diversificazione dei siti industriali e produttivi in diverse tipologie per consentire al Consorzio Zai il governo delle richieste di inserimento localizzando ogni nuovo insediamento nel sito più coerente alla tipologia produttiva; - sviluppo e completamento dell'ambito del Quadrante Europa quale polo principale delle infrastrutture e degli spazi organizzati per l'esercizio delle attività logistiche e di interscambio di tipo commerciale relative a beni e servizi di scala metropolitana e interregionale; - progettazione e attivazione dell'ambito dell'innovazione alla Marangona nel quale si dovranno organizzare le strutture per collocare attività produttive e di ricerca in grado di esprimere la scelta strategica di Verona in ambito produttivo quale città dell'innovazione e della ricerca scientifica e tecnologica; - determinazione delle attività cosiddette "fuori zona" compatibili con il disegno pianificatorio generale. Al riguardo è già stato siglato un accordo di pianificazione con la Provincia per esaminare congiuntamente le attività fuori zona che possono rientrare nei criteri previsti dalla Legge Regionale 35 ed adottata il 28.02.2005 la Variante n. 276 al P.R.G. Vigente.
2.4 - Riqualificare Verona sud	 8.2 Raggiungere livelli più elevati di produttività economica attraverso la diversificazione, l'aggiornamento tecnologico e l'innovazione, anche attraverso un focus su settori ad alto valore aggiunto e settori ad alta intensità di manodopera.  9.1 Sviluppare infrastrutture di qualità, affidabili, sostenibili e resilienti, comprese le infrastrutture regionali e transfrontaliere, per sostenere lo sviluppo economico e il benessere umano, con	Il PAT conferma le potenzialità della zona a sud della città in termini sia di riqualificazione urbana, sia economica/funzionale. Gli obiettivi sono: - innovazione funzionale con l'apertura ad attività di servizio avanzato, nella consapevolezza che in particolare la trasformazione di Verona Sud dovrà essere progettata su scala metropolitana, piuttosto che comunale, anche per le dimensioni del territorio da trasformare; - qualificazione dei due quartieri di S.ta Lucia-Golosine e di Borgo Roma e dei loro margini verso la ZAI storica e loro connessione attraverso una viabilità di rango urbano; - riqualificazione come boulevard monumentale dell'asse portante da Verona Sud a Porta Nuova; - stretta integrazione tra le manovre di riqualificazione e di valorizzazione fondiaria e il processo di reinfrastrutturazione generale della città; - predisposizione per le aree di massima trasformabilità collocate lungo l'asse di Viale del Lavoro di un progetto unitario misurato su di una realistica e verificata trasformabilità delle

STRATEGIE PAT	AGENDA 2030 (target)	OBIETTIVI PAT
	particolare attenzione alla possibilità di accesso equo e conveniente per tutti. 9.5 Potenziare la ricerca scientifica, promuovere le capacità tecnologiche dei settori industriali [...] e, entro il 2030, incoraggiare l'innovazione e aumentare in modo sostanziale il numero dei lavoratori dei settori ricerca e sviluppo (ogni milione di persone) e la spesa per la ricerca e sviluppo pubblica e privata.	stesse, e su di una chiara idea di città, all'interno della quale collocare il senso e la natura degli interventi previsti; 6. governo della terziarizzazione dell'ex Zai storica, conseguente alla progressiva dismissione delle aree produttive; 7. subordinazione delle aree dismesse da riqualificare a piani attuativi, con l'intento di costruire una vera e propria parte di città che affianchi agli interventi privati elementi consistenti di utilità ad uso pubblico; 8. previsione nella nuova Verona Sud di una "pluralità di funzioni" compresa quella abitativa ed in particolare quella culturale e quella sociale; 9. previsione non solo di funzioni direzionali private ma anche pubbliche come coerente alternativa alla permanenza di attrattori significativi nel Centro storico; 10. inserimento dell'area dedicata al Prusst nel piano generale di Verona Sud, tenendo conto degli standard previsti e già deliberati per quest'area; 11. individuazione di possibili estensioni in zona per la Fiera indispensabili per la massima funzionalità della stessa nel medio periodo fino ad occupare l'intero isolato nella quale essa è già insediata.
2.5 - Tutelare il centro storico e il patrimonio storico-culturale diffuso	 11 CITTÀ E COMUNITÀ SOSTENIBILI 11.4 Rafforzare gli impegni per proteggere e salvaguardare il patrimonio culturale e naturale del mondo.	Obiettivo generale e prioritario per l'ambito del Centro Storico è la definizione di adeguati meccanismi di tutela, attraverso: 1. incentivazione di azioni di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, incentivazione della ricostruzione di un più articolato mix sociale; 2. determinazione della futura destinazione dei contenitori più significativi attualmente non utilizzati, secondo una logica coerente rispetto alle destinazioni d'uso già consolidate; 3. individuazione di percorsi tematici all'interno del centro storico finalizzati alla valorizzazione dei suoi aspetti storici, paesaggistici e culturali; 4. chiusura al traffico della città antica, con l'entrata in esercizio della tramvia del filobus; 4.5. incentivazione di azioni di recupero e valorizzazione del patrimonio storico-culturale diffuso, tra cui le ville venete e relativo contesto figurativo, il patrimonio di archeologia industriale, l'architettura del novecento, le corti rurali e i giardini storici. Il Piano di Assetto del Territorio si relaziona inoltre con il piano di gestione che in conseguenza della convenzione con l'Unesco si sta predisponendo di concerto con la locale Sovrintendenza responsabile del monitoraggio delle attività di pianificazione dei siti classificati dall'Unesco stessa come Patrimonio dell'Umanità.

STRATEGIE PAT	AGENDA 2030 (target)	OBIETTIVI PAT
2.6 – Quartieri e frazioni più vivibili e maggiori servizi	 11.1 Entro il 2030, garantire a tutti l'accesso a un alloggio e a servizi di base adeguati, sicuri e convenienti e riqualifica dei quartieri poveri. 11.7 Entro il 2030, fornire l'accesso universale a spazi verdi pubblici sicuri, inclusivi e accessibili, in particolare per le donne e i bambini, gli anziani e le persone con disabilità.  13.1 Rafforzare la resilienza e la capacità di adattamento ai rischi legati al clima e ai disastri naturali.	Elemento fondamentale del disegno della città e del sistema insediativo sono i tessuti edilizi che compongono l'edificato. È necessario diffondere un livello urbano nella organizzazione degli insediamenti per mezzo di: 1. recupero e riorganizzazione anzitutto della struttura urbana con azioni mirate al suo miglioramento funzionale e alla dotazione dell'insediamento consolidato dei servizi e delle attrezzature assenti o carenti; 2. inserimento di funzioni e attività compatibili con la natura dei luoghi; 3. miglioramento dei collegamenti con la città; 4. adeguamento delle aree a servizi e a verde ai moderni standard e all'obiettivo di dotare ogni realtà urbana di tutte le principali funzioni; 5. attenzione a prevedere in ogni quartiere luoghi e spazi che favoriscano momenti e attività di aggregazione sociale; 6. salvaguardia delle aree residuali a verde presenti nei quartieri in particolare in quelli caratterizzati da una minore presenza di standard a verde; 7. introduzione e/o tutela dei luoghi simbolo da conservare e valorizzare per il loro ruolo di identità collettiva che gli stessi rivestono; 8. riqualificazione ambientale della zona collinare della città con attenzione alle diverse morfologie e caratteri dei luoghi; valorizzazione della collina come sistema di servizi ambientali da offrire alla città anche attraverso il coinvolgimento del terzo settore; 9. attenzione ai fenomeni di segregazione sociale e di discriminazione socio- spaziale; 10. inserimento di idonee aree Peep (Edilizia Economica Popolare) con annessi servizi alla persona ed attenzione alle politiche della casa come fattore di qualità sociale e di innovazione <u>secondo quanto disposto dall'art.39 della LR 11/2004;</u> 11. <u>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;</u> 12. <u>assicurare in tutti gli insediamenti il raggiungimento e mantenimento di obiettivi di qualità dal punto di vista delle condizioni di salubrità ambientale, con particolare riferimento al ciclo dell'acqua, qualità dell'aria e microclima urbano;</u> 13. <u>tenere in considerazione quanto previsto dal Piano Energetico Regionale e dalla normativa o dai provvedimenti regionali in materia, nonché dal PAESC e/o altri strumenti di livello comunale, 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;</u>

Piano di Assetto del Territorio
VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PTCP E PTRC
RELAZIONE TECNICA

STRATEGIE PAT	AGENDA 2030 (target)	OBIETTIVI PAT
		<u>14. favorire lo sviluppo della rete degli esercizi di vicinato all'interno dei centri storici e delle zone residenziali.</u>
2.7 - Valorizzare il sistema delle fortificazioni	 11.4 Rafforzare gli impegni per proteggere e salvaguardare il patrimonio culturale e naturale del mondo.	adozione di un progetto speciale per il recupero e la valorizzazione delle fortificazioni da inserire in un disegno di rete, fruitiva ed ecologica.
2.8 – Consolidare i principali servizi della Città	 11.7 Entro il 2030, fornire l'accesso universale a spazi verdi pubblici sicuri, inclusivi e accessibili, in particolare per le donne e i bambini, gli anziani e le persone con disabilità.	- Previsione di adeguati spazi a servizi funzionali ad un'efficace presenza del sistema formativo in tutti i suoi segmenti con particolare attenzione ai servizi per l'infanzia e l'adolescenza (competenza primaria dell'ente comunale) e per il sistema formativo secondario per il quale le scelte saranno concertate con la Provincia titolare della competenza, in una logica di aree di gravitazione equilibrate a non congestionanti; - individuazione all'interno della zona universitaria della ex Passalacqua di adeguati spazi riservati al quartiere, funzionali a un rilancio di Veronetta; - riconfigurazione dell'ospedale di Borgo Trento come "ospedale della città" con possibile dismissione dall'uso ospedaliero del geriatrico e gestione col quartiere della corrispondente area, considerando le future necessità indotte dall'arrivo del TRM; - salvaguardia del presidio ospedaliero di Marzana quale luogo vocato alla riabilitazione e alla lungo-degenza; - individuazione di adeguate aree destinate ad attività sportive con specifiche e aggiornate norme regolamentari che favoriscono l'intervento del privato- convenzionato. - conferma della vocazione della Spianà a grande parco urbano destinato ad ospitare impianti sportivi diversificati; - individuazione di nuovi poli scolastici e sportivi, attraverso appositi studi di fattibilità.
2.9 – Tutelare il paesaggio e il verde	 13.1 Rafforzare la resilienza e la capacità di adattamento ai rischi legati al clima e ai disastri naturali. 13.2 Integrare nelle politiche, nelle strategie e nei piani nazionali le misure di contrasto ai cambiamenti climatici.	Lo sviluppo di un sistema di spazi verdi come nuovi importanti elementi della struttura del paesaggio urbano è obiettivo specifico del PAT che si pone l'obiettivo di: - recupero delle cave e loro inserimento entro le reti ecologiche e fruibili; - salvaguardia delle parti di territorio comunale vocate ad uso agricolo e valorizzazione del ruolo delle aziende agricole anche in conseguenza delle verifiche di cui alla nuova legge urbanistica relative <u>al contenimento del consumo di suolo</u> alla SAU (superficie agricola utilizzata);

Piano di Assetto del Territorio
VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PTCP E PTRC
RELAZIONE TECNICA

STRATEGIE PAT	AGENDA 2030 (target)	OBIETTIVI PAT
	13.3 Migliorare l'educazione, la sensibilizzazione e la capacità umana e istituzionale sui cambiamenti climatici in materia di mitigazione, adattamento, riduzione dell'impatto e allerta precoce.  11.7 Entro il 2030, fornire l'accesso universale a spazi verdi pubblici sicuri, inclusivi e accessibili, in particolare per le donne e i bambini, gli anziani e le persone con disabilità.  15.1 Entro il 2020, garantire la conservazione, il ripristino e l'utilizzo sostenibile degli ecosistemi di acqua dolce terrestri e dell'entroterra nonché dei loro servizi, in modo particolare delle foreste, delle paludi, delle montagne e delle zone aride, in linea con gli obblighi derivanti dagli accordi internazionali.	3. protezione e salvaguardia delle dorsali collinari, propaggini terminali dell'altopiano lessineo, nella loro caratteristica fisionomia di aree boscate e praterie aride (i cosiddetti "vegri" della tradizione popolare). Individuazione e protezione negli ambiti collinari delle "oasi xerotermiche" nelle quali esercitare coltivazioni particolari come quelle dell'olivo; 4. protezione e salvaguardia dell'ambito fluviale atesino, in particolare nelle zone a monte e valle dalla città dove si conservano formazioni riparie e retroriparie che costituiscono un insieme di notevole valore ambientale; 5. predisposizione di un piano del verde che dovrà costituire sia l'elemento connettivo della città, sia favorire una diversa qualità della vita nei quartieri; <u>6. identificazione degli ambiti adatti alla formazione dei parchi urbani, extraurbani e di riserve naturali di interesse comunale. Prefigurazione di un iter privilegiato per i parchi dell'Adige Nord e sud e per il parco delle Mura Magistrali con riferimento anche ad esiti di concorsi di idee e di progetti già sviluppati.</u> <u>6.7. potenziare la dotazione arborea della rete ecologica locale per incrementarne la biodiversità e la fruibilità.</u>
<u>2.10 - sicurezza del territorio</u>		<u>1. tutelare la risorsa idrica, con particolare riferimento alla fascia di ricarica degli acquiferi e la fascia delle risorgive, promuovendo azioni finalizzate a migliorare la qualità ecologica delle acque superficiali</u> <u>2. monitorare i siti inquinati e potenzialmente inquinati e adottare misure di prevenzione dei rischi fino alla integrale bonifica dell'area;</u> <u>3. migliorare le condizioni esistenti di funzionalità idraulica del territorio</u> <u>4. promuovere misure di contenimento degli inquinanti (inquinamento acustico, emissioni luminose, campi elettromagnetici, gas Radon ed in generale per le risorse aria, acqua, suolo e per le risorse energetiche.</u>

5. CONTENUTI DELLA VARIANTE

Di seguito sono riportati gli aggiornamenti che hanno richiesto una revisione delle tavole di progetto e della normativa. È stata inoltre effettuata una revisione parziale della grafica per migliorarne la leggibilità.

5.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale - Tav. 1

La Tavola 1 del Piano di Assetto del Territorio (PAT), denominata “Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale,” è un documento che raccoglie tutti i vincoli applicabili al territorio comunale, provenienti da leggi nazionali e regionali, dalla pianificazione sovraordinata (PTRC, PTCP, PAQE) e da quella di settore (PRT, PGRA, ecc.).

Per favorire la sostenibilità e avere un quadro unitario delle disposizioni legislative, sono rappresentati in un'unica tavola i vincoli di conservazione, tutela e prevenzione.

I nuovi tematismi o quelli aggiornati sono i seguenti:

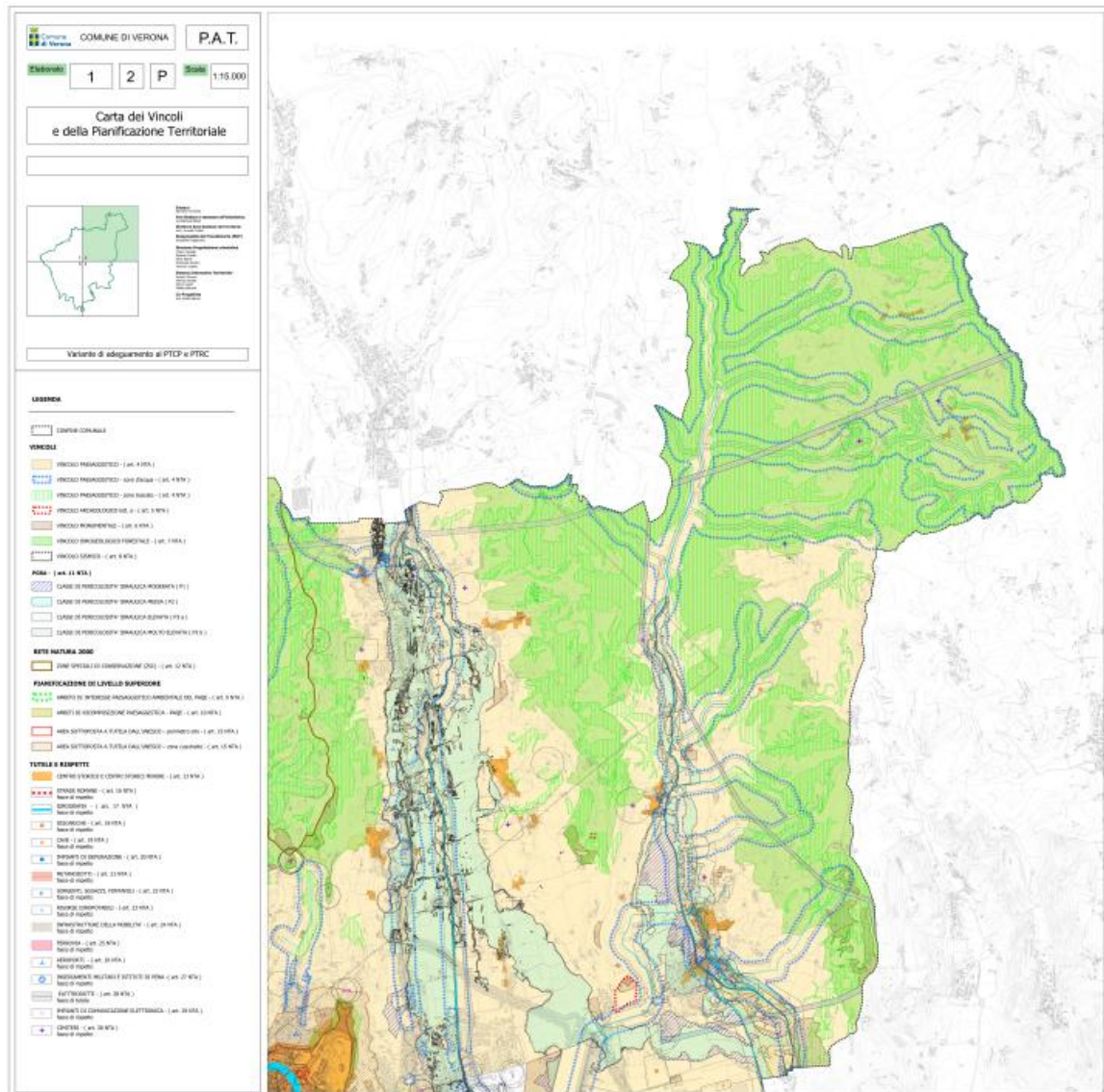
- 1. Aree a rischio idraulico in riferimento al Piano di bacino distrettuale (PGRA).**
Nella tavola sono state riportate le aree di pericolosità P1-P2-P3a-P3b così come approvate e pubblicate dall'Autorità di Bacino;
- 2. Vincoli paesaggistici.** Dati aggiornati a partire dai relativi decreti di vincoli con il supporto delle basi informative comunali e provinciali;
- 3. Centri storici.** Si è confermata la perimetrazione vigente derivante dalla specifica variante n. 33 del PRG approvata con DGR n. 6303 del 8.11.1991;
- 4. Strada romana.** Dato allineato con quello del PTCP;
- 5. Idrografia – fasce di rispetto** Dato aggiornato a seguito di puntuali indagini e verifiche condotte dall'ufficio tecnico;
- 6. Cave – fasce di rispetto.** Dato aggiornato da fonte regionale. Si precisa che la cava Speciale, indicata nel PTCP da recuperare, è stata identificata nella Tavola 4 del PAT vigente, e confermata dalla Variante, come zona a Servizi/parco.
- 7. Metanodotti – fasce di rispetto.** Dato aggiornato da ente gestore;
- 8. Elettrodotti.** Dato aggiornato da ente gestore;
- 9. Risorse idropotabili.** Dato allineato con quello del PTCP;
- 10. Sorgenti, sguzzi, fontanili.** Dato allineato con quello del PTCP.

All'art. 3 delle NTA del PAT si è inoltre precisato che i vincoli a norma di legge hanno carattere ricognitivo e non esaustivo, e si è pertanto precisato che la mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati negli Elaborati del PAT che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui al TITOLO II delle NTA del PAT,

Piano di Assetto del Territorio
VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PTCP E PTRC
RELAZIONE TECNICA

ancorché riportati nel quadro conoscitivo. Si è infine precisato che il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.

Tav 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale (estratto)



5.2 - Carta delle Invarianti - Tav. 2

La TAV. 2 - “Carta delle Invarianti” raggruppa le risorse territoriali morfologiche, paesaggistiche, ambientali, storico-monumentali ed architettoniche, vale a dire le risorse territoriali ed ambientali che costituiscono i cardini della pianificazione territoriale.

Le invarianti identificano le fattispecie materiali ed immateriali da sottoporre a tutela al fine di garantire la sostenibilità delle trasformazioni con i caratteri peculiari del territorio.

Sono un particolare modo di essere del territorio che si ritiene garantisca irrinunciabili equilibri ambientali e insediativi e pertanto non possa essere negoziato nel processo di trasformazione del territorio stesso, anche perché costituisce la base di un'appartenenza culturale ed emozionale.

I nuovi tematismi o quelli aggiornati sono i seguenti:

1. **Invarianti di natura geo morfologia.** Tematismo confermato. Nei riferimenti legislativi è stato richiamato l'art. 23 del PTCP.
2. **Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica.** La fascia di ricarica è stata rimossa e trasposta nella Tavola 3, allineandola a quella del PTCP.
3. **Invarianti di natura ambientale.** Sono state integrate con le golene e gli alberi monumentali;
4. **Invarianti di natura storico-monumentale.** In tavola sono stati cartografati i giardini storici ed è stato rivisto l'elenco di cui all'allegato H del PAQE. In particolare si è proceduto ad un'analisi di aggiornamento ed allo stesso tempo di revisione di tali ambiti, elencati nell'allegato H, che erano pari a 278 giardini, al fine di individuare al meglio l'ambito oggetto di tutela, andando a riconoscere solo quei giardini con valenza storica e paesaggistica. Si è proceduto ad eliminare dall'elenco tutti i giardini che in realtà erano:
 - cortili interni di palazzi asfaltati o lastricati che non presentano alcuna vegetazione;
 - aiuole stradali non collegate ad edifici e gli allargamenti stradali;
 - giardini storici che in realtà sono per lo più occupati da edifici con poca pertinenza scoperta;
 - parti di giardini privati che riguardano solo piccole porzioni, che non presentano più le caratteristiche significative di giardini storici.

L'aggiornamento di questo tematismo ha portato all'identificazione di 183 giardini di rilevanza storica e paesaggistica, con una riduzione di 95 giardini rispetto all'elenco originario del PAQE. Sono stati invece aggiunti 3 nuovi giardini non inclusi nell'elenco iniziale: i giardini interni dei palazzi di via XX Settembre, il Viale della Villa Ex Monga e il Parco di Villa Cosimo (nota anche come Villa Farina).

L'identificazione precisa dei giardini storici (disciplinati ma non cartografati dal PAT vigente) rappresenta un passo significativo nel processo di tutela del patrimonio paesaggistico e storico della città.

5. Invarianti di natura architettonica. In tavola è stato cartografato il patrimonio di archeologia industriale e l'architettura del 900, aggiornando di conseguenza gli elenchi derivanti dal PTCP e PTRC.

In particolare, per il **patrimonio di archeologia industriale**, il PTRC 2020, all'interno del "Documento per la valorizzazione del paesaggio veneto", cap. 3.6, si è limitato a confermare i manufatti tutelati dal PTRC 1992 (Canale Camuzzoni, l'Arsenale di artiglieria alla Campagnola, lo Stabilimento della Provianda di Santa Marta, il Macello comunale, i Magazzini Generali di Verona e il Garage FIAT). Visto l'esiguo numero di manufatti indicati e sottoposti a tutela, il Piano stesso indica come tale elenco sia «aperto ed implementabile» oltre ad essere «un punto di partenza per conoscere, salvaguardare e valorizzare un patrimonio spesso ancora sottostimato». Inoltre, sono stati ricompresi nell'elenco del patrimonio di archeologia industriale alcuni edifici indicati come "Architetture del Novecento" nel PTRC (vedi capitolo 3.7).¹

In parallelo, il Piano di Area del Quadrante Europa (PAQE), con la variante n. 1, ha introdotto nell'Allegato F "elenco dei manufatti di archeologia industriale" il sito delle "ex Cartiere del Basso Acquar" -ex Cartiere di Verona-, specificando la salvaguardia del manufatto della sala caldaie.

Un ulteriore, e più significativo, ampliamento dell'elenco dei manufatti da salvaguardare venne promosso nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della provincia di Verona, nel quale per l'ambito del Comune di Verona furono censiti 135 manufatti, includendo anche quelli già indicati dal PTRC. Tale elenco era stato costruito sulla base del volume "Lo stato dei luoghi", Enzo e Raffaello Bassotto, 2008.

L'approfondimento avviato con la variante di adeguamento del PAT alla strumentazione sovraordinata (PTCP e PTRC), mediante apposita schedatura, amplia e aggiorna i precedenti lavori di censimento, operando una revisione dei dati anagrafici dei manufatti e proponendone una breve descrizione al fine di meglio esprimerne il valore storico-testimoniale.

Nel complesso i beni schedati dalla Variante al PAT ammontano a 192. Ciascuno edificio è corredato da una schedatura specifica, la quale riporta:

- la sagoma su mappa, o la porzione, oggetto di salvaguardia e gli elementi minimi da conservare;

¹ Lanificio Fratelli Tiberghien, Casa del direttore dello Stabilimento; Officine Grafiche Mondadori; Acquedotto, Stazione di sollevamento di San Felice; Distributore di carburante Petrol Caltex; Spaccio Unione Cooperativa fra Ferrovieri; Dopolavoro Ferroviario Unione Cooperativa tra Ferrovieri; Fabbrica Tacchi della Val Gardena, Stabilimento Glaxo; Officina e Garage Benvenuti e Cortese (Conosciuto Come Garage Fiat); Complesso Ex Magazzini Generali; Magazzini Generali, Fabbricato 10, Stazione Frigorifera Specializzata; Manifattura Tabacchi, Deposito Tabacchi Gregg, Uffici ed Ufficio Vendite; Stazione di Servizio Apsa; Manufatti Idraulici Diga del Chievo.

- i dati anagrafici degli immobili, una breve descrizione del manufatto al fine di esprimerne al meglio il suo valore storico e di rimettere in luce la sua memoria testimoniale all'interno della comunità in cui è sorto.

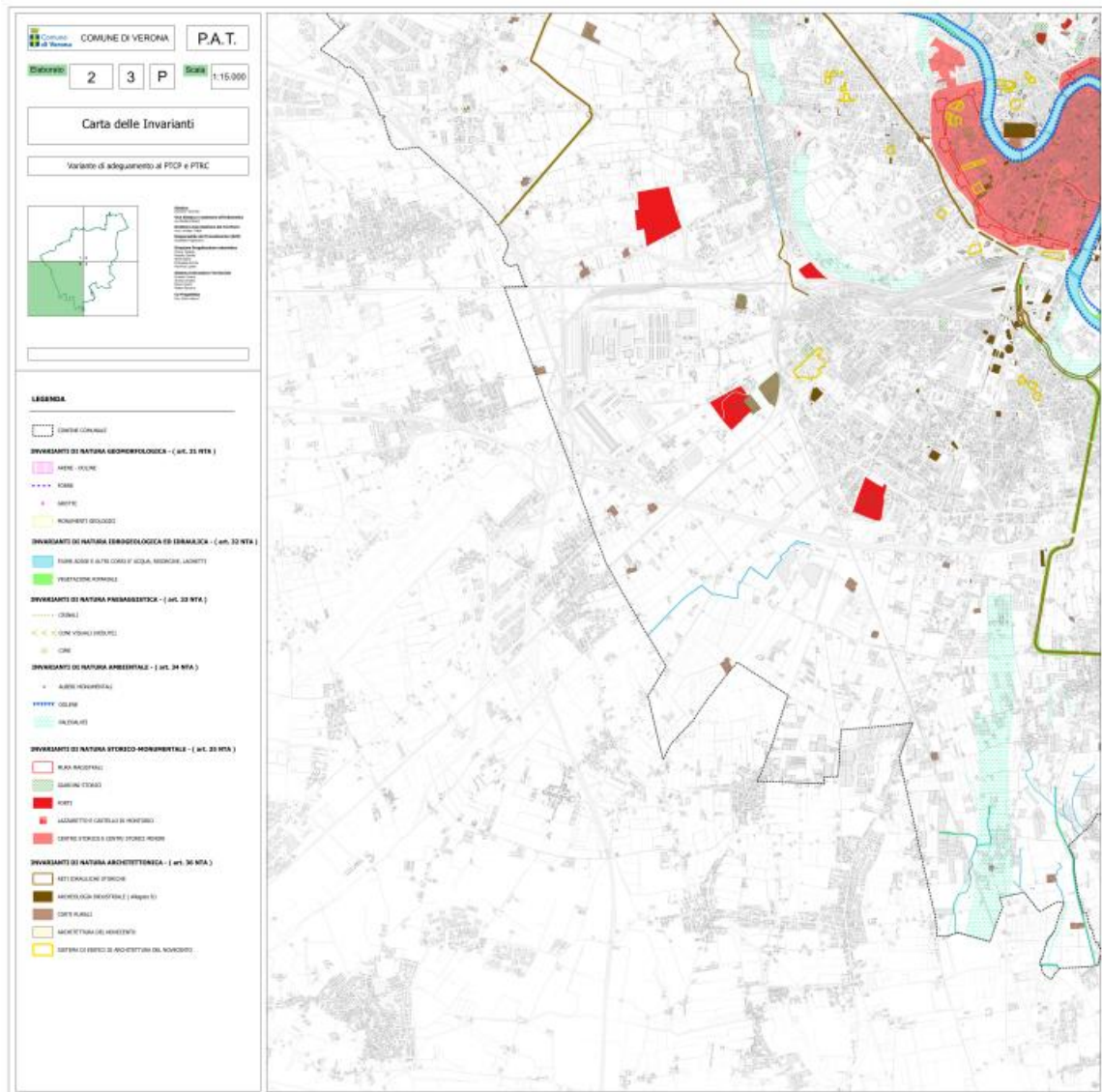
L'obiettivo di questo aggiornamento è promuovere la cultura del patrimonio industriale della città, riconoscendolo come una risorsa diffusa sul territorio e fondamentale sia per rafforzare la memoria e l'identità urbana, sia come motore per attrarre nuove opportunità di sviluppo economico, culturale e sociale.

Per quanto riguarda le **Architetture del Novecento** e il sistema di edifici di cui all'art. 79 comma 2 lett. b) delle NTA del PTRC, è stato ampliato e aggiornato l'elenco delle architetture del Novecento riportato nel "Documento per la valorizzazione del paesaggio veneto", cap. 3.7 del PTRC. In calce è riportato l'elenco aggiornato, che elenca complessivamente 290 manufatti.

L'aggiornamento delle Architetture del Novecento è stato possibile prendendo come riferimento la pubblicazione "Verona nel Novecento – opere pubbliche, interventi urbanistici, architettura residenziale all'inizio del secolo al ventennio (1900-1940)" a cura di Mariastella Vecchiato. Oltre ai singoli manufatti, ai sensi dell'art.79 comma 2 delle norme del PTRC, sono stati individuati anche i "Sistemi di edifici", circa 25 (di cui 17 inseriti nuovi rispetto l'elenco regionale) che appartengono alle architetture del Novecento, che consistono nei gruppi di case popolari risalenti dai primi del Novecento a fine secolo.

Piano di Assetto del Territorio
VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PTCP E PTRC
RELAZIONE TECNICA

Tav 2 - Carta delle Invarianti (estratto)



5.3 - Carta delle Fragilità - Tav. 3

La Tavola 3, "Carta delle Fragilità," sintetizza tutti gli elementi che limitano l'uso del territorio, come la qualità dei terreni, la vulnerabilità intrinseca degli acquiferi e il rischio di dissesti idrogeologici. Questi fattori riducono o rendono improbabile la trasformabilità del territorio.

I nuovi tematismi o quelli aggiornati sono i seguenti:

1. **Compatibilità geologica dei terreni ai fini edificatori.** Viene sostituita la vecchia classificazione di "penalità dei terreni" con le nuove classi previste dalla regione (area idonea, idonea a condizione e non idonea), secondo lo studio geologico aggiornato e approvato in sede di primo PI con DCC 91 del 23.12.2011;
2. **Aree soggette a dissesto idrogeologico.** Vengono stralciate le aree esondabili o a pericolo di ristagno idrico derivanti dal PAI in quanto non più in vigore a seguito dell'approvazione del nuovo PGRA;
3. **Fascia di ricarica degli acquiferi e fascia delle risorgive.** Tematismo importato dalla Tavola 2 (fascia di ricarica) e il nuovo tematismo (fascia delle risorgive) sono stati adeguati in conformità al PTCP;
4. **Altri elementi di fragilità.** A seguito di una verifica dettagliata e in base all'elenco aggiornato fornito da ISPRA, si conferma che attualmente non sono presenti impianti a rischio di incidente rilevante. Si propone pertanto di stralciare i siti produttivi non più attivi presenti nel PAT vigente: a) Deposito di GPL "Liquigas S.p.a.", in Viale del Commercio 57/a; b) Stoccaggio di gas naturale AGSM Rete Gas S.p.a. – Via Turazza – loc. Serenelli.
Vengono poi inseriti come fragilità di tipo ambientale i seguenti elementi: creste, orli di scarpata, orli di terrazzo fluviale, aree soggette a sprofondamento carsico e di conoide.

Tav. 3 - Carta delle Fragilità (estratto)



5.4 - Carta delle Trasformabilità - Tav. 4

La definizione delle politiche di trasformazione del territorio deriva dai limiti fisici e dalle fragilità presenti, dalla tutela dei valori ambientali e culturali, e da scelte politiche strategiche che orientano lo sviluppo verso criteri di sostenibilità e di riduzione del consumo di suolo. Queste politiche sono riassunte nella Tavola 4 e nelle Norme Tecniche di Attuazione del PAT.

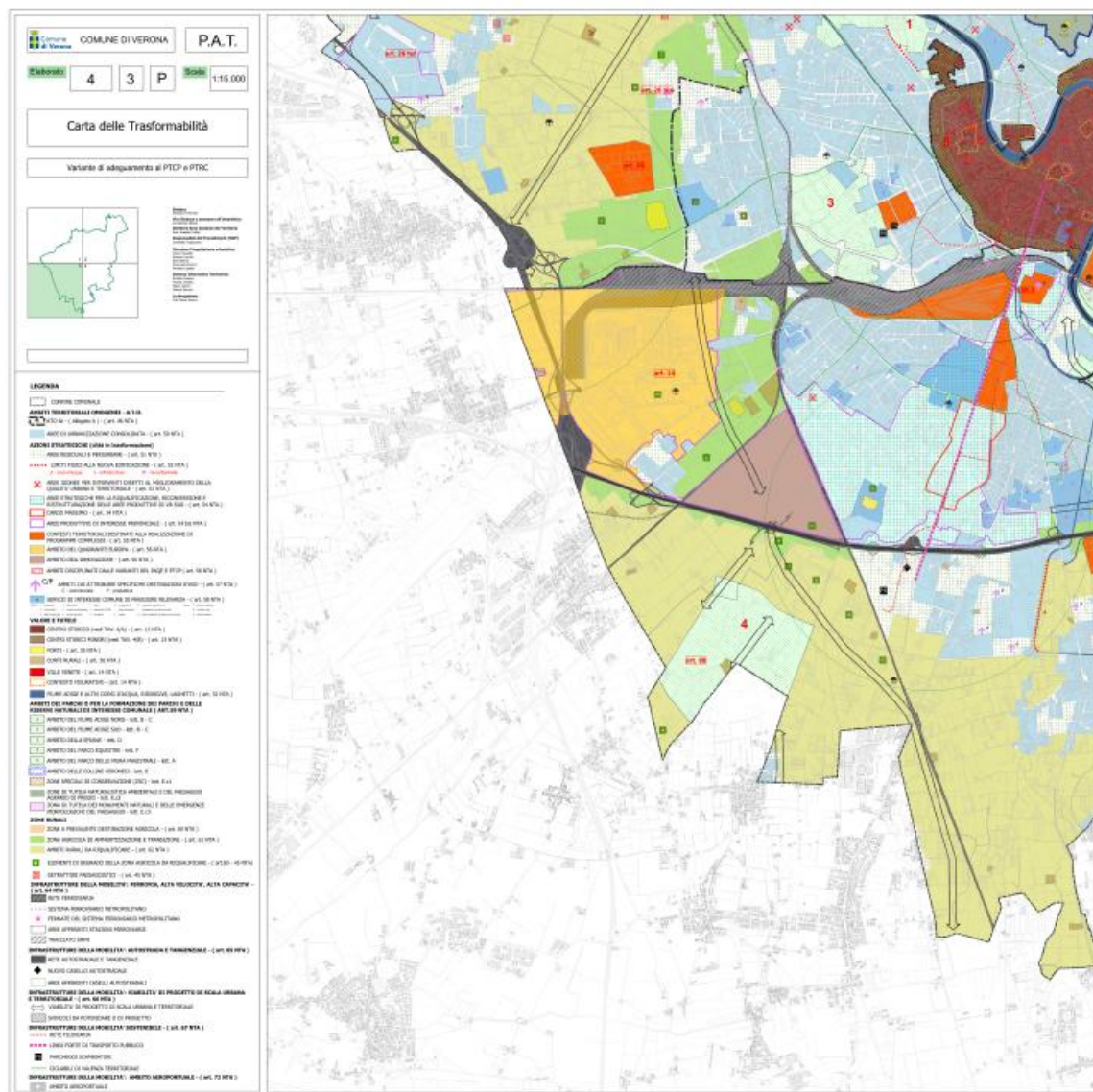
I nuovi tematismi o quelli aggiornati sono i seguenti:

1. **Ambiti produttivi di interesse provinciale.** Trattasi delle aree produttive poste a confine con i comuni di Bussolengo, San Giovanni Lupatoto e San Martino Buon Albergo;
2. **aree produttive strategiche.** Si confermano come aree strategiche il Quadrante Europa e la ZAI storica integrando le NTA con quanto disposto dal PTCP;
3. **poli scolastici di rilievo provinciale e gli edifici scolastici.** Tematismo aggiornato come da PTCP;
4. **impianti sportivi di interesse sovracomunale.** Tematismo aggiornato come da PTCP.
5. **rete ecologica provinciale.** Viene predisposta una nuova tav. 4c con il recepimento della rete ecologica provinciale declinata in aree nucleo, isole ad elevata naturalità, corridoio ecologico provinciale, area di connessione naturalistica, aree di rinaturalizzazione e barriere infrastrutturali;
6. **servizio ferroviario metropolitano (SFMR)** in coerenza con la pianificazione sovraordinata, viene indicato il sistema ferroviario metropolitano (SFMR) che si sviluppa lungo le linee ferroviarie esistenti con l'innesto di un nuovo collegamento per l'aeroporto e di nuove stazioni (fermate)
7. **aree afferenti** a caselli autostradali e stazioni ferroviarie di cui all'art. 40 del PTRC.
8. **viabilità di progetto di scala urbana e territoriale.** Viene stralciata una previsione in località Bassona, come da contributo presentato dal Consorzio ZAI;
9. **infrastrutture della mobilità sostenibile.** All'interno di uno stesso articolo vengono raggruppate tutte le politiche previste dal PAT vigente e integrate con le disposizioni sovracomunali in materia di mobilità sostenibile. In particolare si precisa che il PAT assume le infrastrutture indicate nella tavola 4 come riferimento generale per lo sviluppo della mobilità sostenibile finalizzata a riequilibrare il riparto modale verso un maggior utilizzo del trasporto pubblico e della mobilità attiva (ciclistica e pedonale), con l'obiettivo di diminuire le quote di spostamenti eseguiti con il mezzo privato per rispondere efficacemente all'esigenza di migliorare la qualità dell'aria, il clima acustico, la sicurezza stradale e la qualità urbana dei quartieri. Viene infine aggiornato il tematismo "ciclabili di valenza territoriale" come da PTCP.

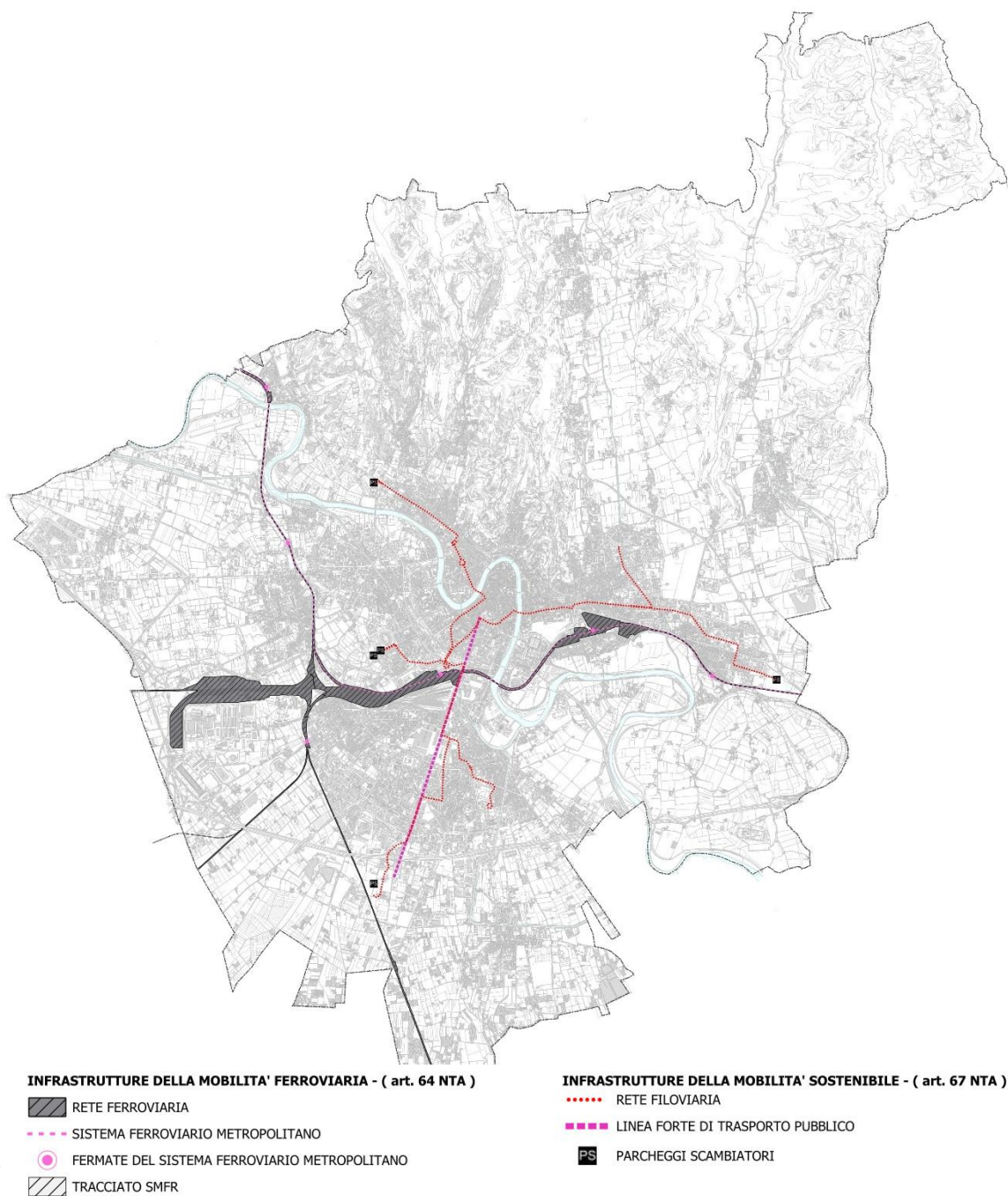
10. Ville venete. Tematismo aggiornato secondo l'elenco dell'Istituto regionale Ville Venete (IRVV);

11. Contesti figurativi. Tematismo aggiornato come da PTCP.

Tav. 4 - Carta delle Trasformabilità (estratto)



Tav. 4 – sistema della mobilità sostenibile



◆ **NUOVO CASELLO AUTOSTRADALE**

 SVINCOLI DA POTENZIARE O DI PROGETTO

PARCHESI SCAMBIA TORI

5.5 - Norme tecniche di attuazione - NTA

Di seguito si riportata una sintesi degli articoli aggiornati con la presente Variante, precisando che le norme del PAT sono state adeguate alla normativa del PTCP e alle sole prescrizioni del PTRC, come stabilito dalle linee guida regionali, in attesa dell'integrazione del piano provinciale con quello regionale.

Le normative derivante dal PTCP e recepite dal PAT sono le seguenti:

Tematismo aggiornato	Nome shape	tavola PAT	NTA PAT	Fonte
Aree a rischio idraulico in riferimento al Piano di bacino distrettuale (PGRA)	b0103051_PAIRischioIdr	TAV. 1	11	PGRA
Vincolo paesaggistico – corsi d'acqua	b0101021_VincoloPaesaggist	TAV. 1	4	PTCP
Strada romana	b0103042_StradeRomane	TAV. 1	16	PTCP
Idrografia – fasce di rispetto	b0105021_FasceRispetto	TAV. 1	17	Comune
Cave – fasce di rispetto	b0105011_FontiVincolo	TAV. 1	19	Comune
Impianti di depurazione	b0105021_FasceRispetto	TAV. 1	20	PTCP
Metanodotti – fasce di rispetto	b0105021_FasceRispetto	TAV. 1	21	Ente gestore (Snam e V-reti)
Elettrodotti	b0105021_FasceRispetto	TAV. 1	28	Terna
Centro abitato	b0105051_CentriAbitati	TAV. 1	24	Comune
Sorgenti, sguaZZi, fontanili	b0105011_FontiVincolo b0105021_FasceRispetto	TAV. 1	22	Comune
Risorse idropotabili	b0105011_FontiVincolo b0105021_FasceRispetto	TAV. 1	23, 32	Comune
Compatibilità geologica	b0301011_CompatGeologica	TAV. 3	37	Comune
Zone omogenee in prospettiva sismica (MZS 1)	b0301021_Sismica	TAV. 3	8	Comune
Fascia di ricarica e fascia delle risorgive	b0306011_FragilitaAggA	TAV. 3	39	PTCP
Impianti ad alto rischio	b0105011_FontiVincolo b0105021_FasceRispetto	--	42	Comune

Piano di Assetto del Territorio
VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PTCP E PTRC
RELAZIONE TECNICA

Tematismo aggiornato	Nome shape	tavola PAT	NTA PAT	Fonte
Criteri ed indirizzi per la trasformazione urbanistica dell'esistente	--	--	49	Comune
Aree di urbanizzazione consolidata	b0402011	--	50	Comune
Ambiti produttive di interesse provinciale	b0405011	TAV. 4	54bis	PTCP
Ambiti disciplinati dalle varianti n.1 e n.2 al PAQE	b0402101	TAV. 4	56	PTCP
Impianti sportivi di valenza provincia	b0402081	TAV. 4	58	PTCP
Poli scolastici di rilievo provinciale	b0402081	TAV. 4	58	PTCP
Rete ecologica provinciale	b0404021	TAV. 4c	63	PTCP
Infrastrutture della mobilità sostenibile	b0402092	TAV. 4	67	PTCP comune
Grandi strutture di vendita	--	--	75	PTCP
Indirizzi per il contenimento degli inquinanti	--	--	77bis	PTCP
Ville Venete	b0403021_VilleVenete	TAV. 4	14	IRVV Comune
Contesto figurativo	b0403051_ContComplMonument	TAV. 4	14	PTCP
Elementi di archeologia industriale	b0403031_EdificioVincolato	TAV. 4	36	PTRC Comune
Architettura del 900	b0403031_EdificioVincolato	TAV. 4	36	PTRC Comune
Giardini storici	b0403041_PertinenzaTutelat	TAV. 4	35	PAQE Comune

Le normative derivante dal PTRC e recepite dal PAT sono le seguenti:

Tematismo PTRC	Articolo delle NTA del PAT
ARTICOLO 12 (comma 4) – Foreste e spazi aperti ad alto valore naturalistico	12.5
ARTICOLO 21 (commi 3,4,5,6,8) - Sicurezza idraulica	19
ARTICOLO 32 (comma 3) - Localizzazione degli impianti fotovoltaici al suolo	77ter
ARTICOLO 40 (comma 3) - Aree afferenti ai caselli autostradali, agli accessi alle superstrade e alle stazioni della Rete ferroviaria regionale	64
ARTICOLO 55 (comma3) - Turismo marino, lagunare, lacuale e fluviale	50
ARTICOLO 69 (comma 3 lett. b) ultimo periodo - Sistemi culturali territoriali;	59.33 lett. a)
ARTICOLO 75 (comma 3) - Le Ville del Palladio	n.p.
ARTICOLO 78 Archeologia industriale	
ARTICOLO 79 (comma 3 transitoria) – Architetture del novecento	36
ARTICOLO 81 (comma 2 transitoria) - Adeguamento degli strumenti territoriali e urbanistici	3.14

6. ELABORATI DELLA VARIANTE

Gli elaborati oggetto di variante sono i seguenti:

- 1) Relazione tecnica
- 2) Norme Tecniche Di Attuazione;
- 3) Elaborati cartografici:
 - Tav. n. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale (n. 4 elaborati);
 - Tav. n. 2 Carta delle invarianti (n. 4 elaborati);
 - Tav. n. 3 Carta delle fragilità' (n. 4 elaborati);
 - Tav. n. 4 Carta della trasformabilità (n. 4 elaborati);
 - Tav n. 4/C Carta della trasformabilità – rete ecologica (n. 4 elaborati);
- 4) Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo;

Trattandosi di mero recepimento di disposizioni sovraordinate, la variante al PAT sarà inoltre accompagnata dalle seguenti elaborati:

- 5) Valutazione di compatibilità idraulica DGR n. 2948/2009 – ASSEVERAZIONE di non necessità;
- 6) Valutazione sismica – ASSEVERAZIONE di non necessità ai sensi della DGRV n. 899/2019;

La restante documentazione del PAT resta invariata.

ALLEGATO: ELENCO ARCHITETTURE DEL '900

N.	NOME	ANNO	PROGETTISTA	CLASSIFICAZIONE
1	SISTEMA COMPLESSO RESIDENZIALE CASE "INA CASA"			Sistema di Edifici di Architettura del 900 da elenco PTRC ai sensi art.79 com.2 lett.b
2	VILLA CIPRIANI	1935		Architettura del Novecento da elenco PTRC
3	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
4	EDIFICIO RESIDENZIALE	1925		Architettura del Novecento da elenco PTRC
5	VILLA CERANTO			Architettura del Novecento da elenco PTRC
6	CONDOMIO ROSSI	1932-1934	ING. LUIGI FRANCESCHETTI	Architettura del Novecento da elenco PTRC
7	VILLA ROSSI			Architettura del Novecento da elenco PTRC
8	GRUPPO RIONALE " FILIPPO CORRIDONI"			Architettura del Novecento da elenco PTRC
9	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
10	TEATRO CAMPLOY			Architettura del Novecento da elenco PTRC
11	CASA POPOLARE AGLI ARTIGIANELLI - SANTA MARTA	1930-1934		Sistema di Edifici di Architettura del 900 da elenco PTRC ai sensi art.79 com.2 lett.b
12	CASA PER ANZIANI			Architettura del Novecento da elenco PTRC
13	COMPLESSO DI VIA CAMPOFIORE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
14	EDIFICIO RESIDENZIALE DI VERONETTA - CASA DEGLI SPOSI		ING. ERNESTO PEDRAZZA GORLERO	Architettura del Novecento da elenco PTRC
15	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
16	PALAZZO DORIGO			Architettura del Novecento da elenco PTRC
17	VILLA ERLOTTI			Architettura del Novecento da elenco PTRC
18	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
19	FUNICOLARE DI CASTEL SAN PIETRO			Architettura del Novecento da elenco PTRC
20	EX LUNGADIGE LITTORIO			Architettura del Novecento da elenco PTRC
21	CHIESA DI SAN BENEDETTO DI VALDONEGA			Architettura del Novecento da elenco PTRC
22	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
23	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
24	VILLA PASETTO			Architettura del Novecento da elenco PTRC
25	VILLA MANZATI			Architettura del Novecento da elenco PTRC
26	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
27	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
28	VILLA BERNARDI			Architettura del Novecento da elenco PTRC
29	OSPEDALE CIVILE MAGGIORE DI BORGO TRENTO			Architettura del Novecento da elenco PTRC
30	PALAZZO EDERLE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
31	CONDOMINIO SAN GIORGIO			Architettura del Novecento da elenco PTRC
32	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
33	PONTE DELLA VITTORIA			Architettura del Novecento da elenco PTRC
34	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
35	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
36	CONDOMINIO PER IMPIEGATI STATALI			Architettura del Novecento da elenco PTRC
37	CASA CIRLA			Architettura del Novecento da elenco PTRC

Piano di Assetto del Territorio
VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PTCP E PTRC
RELAZIONE TECNICA

N.	NOME	ANNO	PROGETTISTA	CLASSIFICAZIONE
38	PALAZZO DELLA COOPERATIVA FRA MUTILATI ED INVALIDI DI GUERRA			Architettura del Novecento da elenco PTRC
39	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
40	CONDOMINIO SARTORI			Architettura del Novecento da elenco PTRC
41	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
42	GENIO CIVILE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
43	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
44	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
45	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
46	EX GRUPPO RIONALE "CESARE BATTISTI"			Architettura del Novecento da elenco PTRC
47	CONDOMINIO MANZATTI			Architettura del Novecento da elenco PTRC
48	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
49	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
50	CHIESA DI SAN PIETRO APOSTOLO			Architettura del Novecento da elenco PTRC
51	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
52	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
53	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
54	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
55	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
56	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
57	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
58	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
59	PONTE RISORGIMENTO			Architettura del Novecento da elenco PTRC
60	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
61	LICEO GINNASIO MAFFEI			Architettura del Novecento da elenco PTRC
62	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
63	CASA LANZA	1932	ARCH. ETTORE FAGIUOLI	Architettura del Novecento da elenco PTRC
64	SEDE INAIL			Architettura del Novecento da elenco PTRC
65	SEDE BNL			Architettura del Novecento da elenco PTRC
66	MAGAZZINO DELLA BIBLIOTECA CIVICA			Architettura del Novecento da elenco PTRC
67	BANCA POPOLARE DI VERONA			Architettura del Novecento da elenco PTRC
68	MUSEO CASTELVECCHIO RESTAURO ED ALLESTIMENTO -		ARCH. CARLO SCARPA	Architettura del Novecento da elenco PTRC
69	CASE POPOLARI DI PORTA PALIO			Sistema di Edifici di Architettura del 900 da elenco PTRC ai sensi art.79 com.2 lett.b
70	CASE POPOLARI DI SAN BERNARDINO			Sistema di Edifici di Architettura del 900 da elenco PTRC ai sensi art.79 com.2 lett.b
71	MUSEO LAPIDARIO			Architettura del Novecento da elenco PTRC
72	CASA DEL MUTILATO			Architettura del Novecento da elenco PTRC
73	PALAZZO INA	1938	ARCH. ROSSI DE PAOLI	Architettura del Novecento da elenco PTRC
74	AMPLIAMENTO DEL MUNICIPIO			Architettura del Novecento da elenco PTRC
75	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC

Piano di Assetto del Territorio
VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PTCP E PTRC
RELAZIONE TECNICA

N.	NOME	ANNO	PROGETTISTA	CLASSIFICAZIONE
76	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
77	ARCHIVIO DI STATO			Architettura del Novecento da elenco PTRC
78	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
79	EDIFICIO DIREZIONALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
80	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
81	SCUOLA MEDIA STATALE "VITTORIO BETTELLONI"			Architettura del Novecento da elenco PTRC
82	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
83	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
84	EDIFICIO DIREZIONALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
85	PALAZZO DELLA SANITA'			Architettura del Novecento da elenco PTRC
86	EDIFICIO DIREZIONALE RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
87	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento da elenco PTRC
88	STAZIONE FERROVIARIA "PORTA NUOVA"			Architettura del Novecento da elenco PTRC
89	CHIESA DEL TEMPIO VOTIVO			Architettura del Novecento da elenco PTRC
90	ISTITUTO SACRA FAMIGLIA			Architettura del Novecento da elenco PTRC
91	COMPLESSO RESIDENZIALE PER FERROVIERI			Sistema di Edifici di Architettura del 900 da elenco PTRC ai sensi art.79 com.2 lett.b
92	CASE POPOLARI DI TOMBETTA			Sistema di Edifici di Architettura del 900 da elenco PTRC ai sensi art.79 com.2 lett.b
93	SISTEMA COMPLESSO RESIDENZIALE INA CASA "SANTA LUCIA II"			Sistema di Edifici di Architettura del 900 da elenco PTRC ai sensi art.79 com.2 lett.b
94	SISTEMA COMPLESSO RESIDENZIALE VILLAGGIO "DALL' OCA BIANCA"			Sistema di Edifici di Architettura del 900 da elenco PTRC ai sensi art.79 com.2 lett.b
95	EX CASA DEL FASCIO			Architettura del Novecento da elenco PTRC
96	PALAZZO DELLE POSTE			Architettura del Novecento PAT
97	BANCA POPOLARE			Architettura del Novecento PAT
98	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento PAT
99	CASA PER APPARTAMENTI PALAZZO ORLANDI EDIFICIO RESIDENZIALE		ETTORE FAGIUOLI	Architettura del Novecento PAT
100	EDIFICIO DIREZIONALE			Architettura del Novecento PAT
101	EDIFICIO RESIDENZIALE		ARRIGO RUDI	Architettura del Novecento PAT
102	EDIFICIO PUBBLICO		RINALDO OLIVIERI	Architettura del Novecento PAT
103	CASE POPOLARI DI PORTO SAN PANCRAZIO	1911		Architettura del Novecento PAT
104	COMPLESSO PLURIFAMILIARE CON BALLATOI ESTERNI	1911		Architettura del Novecento PAT
105	VILLINO CARINI	1933		Architettura del Novecento PAT
106	CASA CACCIALUPI	1909		Architettura del Novecento PAT
107	PALAZZO AVANZI			Architettura del Novecento PAT
108	CASA FORTI	1910		Architettura del Novecento PAT
109	VILLA CHIZZONI - SPIAZZI DI CORTE REGIA		ETTORE FAGIUOLI	Architettura del Novecento PAT
110	CASE ECONOMICO POPOLARI GRUPPO PIAVE			Architettura del Novecento PAT
111	VILLINO BRESSAN		ING.FABIO TANTINI	Architettura del Novecento PAT
112	CONDOMINIO BATTAGLINO		ING. EZIO BISI	Architettura del Novecento PAT
113	PALAZZO COLLIZZOLLI		ING. EZIO BISI	Architettura del Novecento PAT
114	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento PAT
115	EDIFICIO RESIDENZIALE - PALAZZO DA PIGIONE (palazzo per appartamenti da dare in affitto)			Architettura del Novecento PAT
116	EDIFICIO RESIDENZIALE - PALAZZO DA PIGIONE (palazzo per appartamenti da dare in affitto)			Architettura del Novecento PAT
117	EDIFICIO RESIDENZIALE - PALAZZO DA PIGIONE (palazzo per appartamenti da dare in affitto)			Architettura del Novecento PAT
118	EDIFICIO RESIDENZIALE - PALAZZO DA PIGIONE (palazzo per appartamenti da dare in affitto)			Architettura del Novecento PAT
119	PALAZZO AVANZI			Architettura del Novecento PAT

Piano di Assetto del Territorio
VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PTCP E PTRC
RELAZIONE TECNICA

N.	NOME	ANNO	PROGETTISTA	CLASSIFICAZIONE
120	PALAZZO FABBRI			Architettura del Novecento PAT
121	CASA CRISTOFORI	1913		Architettura del Novecento PAT
122	EDIFICIO RESIDENZIALE CON BOTTEGHE			Architettura del Novecento PAT
123	CANTINE MAIORANO			Architettura del Novecento PAT
124	VILLA COLOMBO			Architettura del Novecento PAT
125	CASA DA PIGIONE CON BOTTEGA			Architettura del Novecento PAT
126	PALAZZO GOZZI			Architettura del Novecento PAT
127	CASA CON BOTTEGHE			Architettura del Novecento PAT
128	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento PAT
129	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento PAT
130	VILLA BIONDANI			Architettura del Novecento PAT
131	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento PAT
132	PALAZZO ARCH. BANTERLE			Architettura del Novecento PAT
133	CASA DI VILLEGGIATURA	1915		Architettura del Novecento PAT
134	VILLA MARINI			Architettura del Novecento PAT
135	CASA PAVANI MIGLIORANZI	1903		Architettura del Novecento PAT
136	CASA PIROLO			Architettura del Novecento PAT
137	CASA PADOVANI	1937		Architettura del Novecento PAT
138	PALAZZO BERTUCCO			Architettura del Novecento PAT
139	CASA CON LABORATORIO	1926	ING. ERNESTO PEDRAZZA GORLERO	Architettura del Novecento PAT
140	EDIFICIO RESIDENZIALE		ING. ERNESTO PEDRAZZA GORLERO	Architettura del Novecento PAT
141	VILLA ONGARO			Architettura del Novecento PAT
142	VILLA BERTUCCO		ING. ANGELO RIOLFI	Architettura del Novecento PAT
143	CASA BAIETTA	1935	ING. FEDERICO FEDERICI	Architettura del Novecento PAT
144	CASA TAPPARINI			Architettura del Novecento PAT
145	CASA CIPRIANI	1946	ING. DOMENICO BATTOCCHIA	Architettura del Novecento PAT
146	EDIFICIO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento PAT
147	CASA TRENTINI		ATTILIO TRENTINI	Architettura del Novecento PAT
148	PALAZZO RONCA		ING. MARCELLO TOMMASI	Architettura del Novecento PAT
149	CASA STEGAGNO			Architettura del Novecento PAT
150	PALAZZO TOMASSINI			Architettura del Novecento PAT
151	PALAZZO ROSSI	1912	ING. BENCIOLINI	Architettura del Novecento PAT
152	PALAZZO ROSSI	1930	ING. LIONELLO ROSSI	Architettura del Novecento PAT
153	CASA DREZZA	1951	ARCH. FRANCESCO BANTERLE	Architettura del Novecento PAT
154	CASA FERRARI	1928	ING. FEDERICO FEDERICI	Architettura del Novecento PAT
155	CASA BIASINI	1919		Architettura del Novecento PAT
156	CASA FRAIZZOLI			Architettura del Novecento PAT
157	CASA SARTORI FACCIOLI	1919	ARCH. ETTORE FAGIUOLI	Architettura del Novecento PAT
158	CASA PASCULLI	1916		Architettura del Novecento PAT
159	CASA FORTI	1918		Architettura del Novecento PAT
160	PALAZZETTO VITTONI			Architettura del Novecento PAT
161	CASA TURCO			Architettura del Novecento PAT
162	CASA BOGGIAN	1930	ARCH. ETTORE FAGIUOLI	Architettura del Novecento PAT
163	CASA TRETTE	1930	ARCH. ETTORE FAGIUOLI	Architettura del Novecento PAT
164	EDIFICIO RESIDENZIALE	1919		Architettura del Novecento PAT
165	CASA GOTTARDI	1915		Architettura del Novecento PAT
166	VILLINO MANZI	1921	ING. CHIESA	Architettura del Novecento PAT
167	PALAZZO FACCIOLI	1930		Architettura del Novecento PAT
168	PALAZZO ZENDRINI	1931		Architettura del Novecento PAT
169	EDIFICIO RESIDENZIALE	1933	ING. MARCELLO TOMMASI	Architettura del Novecento PAT
170	VILLINO RESIDENZIALE	1934		Architettura del Novecento PAT
171	EDIFICIO RESIDENZIALE	1930		Architettura del Novecento PAT
172	CASA RESIDORI	1925	ING. ORAZIO BIANCHI	Architettura del Novecento PAT
173	VILLINO RESIDENZIALE	1924		Architettura del Novecento PAT
174	VILLINO RESIDENZIALE	19323- 26	ANGELO DE ZUANI	Architettura del Novecento PAT
175	PALAZZO AVOGARO	1910		Architettura del Novecento PAT
176	VILLINO RESIDENZIALE	1930		Architettura del Novecento PAT
177	EDIFICIO RESIDENZIALE	1930		Architettura del Novecento PAT
178	VILLINO RESIDENZIALE	1924 - 1946		Architettura del Novecento PAT
179	VILLINO RESIDENZIALE	1924		Architettura del Novecento PAT
180	VILLINO RESIDENZIALE	1924		Architettura del Novecento PAT
181	VILLINO RESIDENZIALE			Architettura del Novecento PAT
182	EDIFICIO RESIDENZIALE	1933	ING. TURAZZA	Architettura del Novecento PAT
183	VILLETTA BIFAMILIARE	1930		Architettura del Novecento PAT

Piano di Assetto del Territorio
VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PTCP E PTRC
RELAZIONE TECNICA

N.	NOME	ANNO	PROGETTISTA	CLASSIFICAZIONE
184	VILLINO RESIDENZIALE	1923		Architettura del Novecento PAT
185	EDIFICIO RESIDENZIALE	1935	ING. ORAZIO BIANCHI	Architettura del Novecento PAT
186	PALAZZO FORTI	1916	ING. EMILIO SEGRE'	Architettura del Novecento PAT
187	EDIFICIO RESIDENZIALE	1925		Architettura del Novecento PAT
188	EDIFICIO RESIDENZIALE	1920		Architettura del Novecento PAT
189	GRAND HOTEL	1915		Architettura del Novecento PAT
190	PALAZZO FALCERI	1919		Architettura del Novecento PAT
191	PALAZZO FABBRIS	1931		Architettura del Novecento PAT
192	CASA DOSSI	1929	ING. C. FRAIZZOLI	Architettura del Novecento PAT
193	PALAZZO CANAL FRACCAROLI	1913		Architettura del Novecento PAT
194	PALAZZO CASTELLI	1926	ARCH. FRANCESCO BANTERLE	Architettura del Novecento PAT
195	COOPERATIVA "CASA DEL FERROVIERE", GRUPPO PORTA NUOVA	1921		Architettura del Novecento PAT
196	COOPERATIVA EDIFICATRICE POSTELEGRAFONICA	1922		Architettura del Novecento PAT
197	COOPERATIVA "LA CASA DEL FERROVIERE", GRUPPO BIONDELLA	1926		Architettura del Novecento PAT
198	COOPERATIVA "LA CASA DEL FERROVIERE", GRUPPO QUATTRO STAGIONI	1926		Architettura del Novecento PAT
199	COOPERATIVA "LA CASA DEL FERROVIERE", GRUPPO "PORTA PALIO"	1926		Architettura del Novecento PAT
200	COOPERATIVA "LA CASA DEL FERROVIERE", GRUPPO "BORGO TRENTO"	1926		Architettura del Novecento PAT
201	ENTE NAZIONALE CASE ECONOMICHE POPOLARI, GRUPPO PASUBIO	1928		Architettura del Novecento PAT
202	ENTE NAZIONALE CASE ECONOMICHE POPOLARI, GRUPPO ADAMELLO	1928		Architettura del Novecento PAT
203	ENTE NAZIONALE CASE ECONOMICHE POPOLARI, GRUPPO DIAZ	1928		Architettura del Novecento PAT
204	ENTE NAZIONALE CASE ECONOMICHE POPOLARI, GRUPPO ISONZO	1928		Architettura del Novecento PAT
205	ENTE NAZIONALE CASE ECONOMICHE POPOLARI, GRUPPO MONTELLO	1928		Architettura del Novecento PAT
206	CASE ULTRA POPOLARI DI BORGO MILANO	1930		Architettura del Novecento PAT
207	CASE ECONOMICO POPOLARI IN LOCALITA' MURO PADRI	1930		Architettura del Novecento PAT
208	EDIFICIO RESIDENZIALE	1900		Architettura del Novecento PAT
209	EDIFICIO RESIDENZIALE	1916		Architettura del Novecento PAT
210	EDIFICIO RESIDENZIALE	1925	ING. ALESSANDRO FALCERI	Architettura del Novecento PAT
211	VILLINO RESIDENZIALE	1907		Architettura del Novecento PAT
212	EDIFICIO RESIDENZIALE - COOPERATIVA "CESARE BATTISTI" MUTILATI ED INVALIDI DI GUERRA	1931		Architettura del Novecento PAT
213	EDIFICIO RESIDENZIALE - COOPERATIVA "CESARE BATTISTI" MUTILATI ED INVALIDI DI GUERRA	1931		Architettura del Novecento PAT
214	EDIFICIO RESIDENZIALE PER IMPIEGATI	1929		Architettura del Novecento PAT
215	EDIFICIO RESIDENZIALE PER IMPIEGATI	1929		Architettura del Novecento PAT
216	EDIFICIO RESIDENZIALE BIFAMILIARE PER IMPIEGATI	1931		Architettura del Novecento PAT
217	EDIFICIO RESIDENZIALE	1926	ING. SILVIO VAONA	Architettura del Novecento PAT
218	EDIFICIO RESIDENZIALE	1929		Architettura del Novecento PAT
219	EDIFICIO RESIDENZIALE POPOLARE	1914		Architettura del Novecento PAT
220	EDIFICIO RESIDENZIALE	1933	ING. SILVIO BRUTTI	Architettura del Novecento PAT
221	EDIFICIO RESIDENZIALE	1932		Architettura del Novecento PAT
222	EDIFICIO RESIDENZIALE	1931		Architettura del Novecento PAT
223	VILLETTA RESIDENZIALE	1913		Architettura del Novecento PAT
224	VILLA RESIDENZIALE	1911	ING. EMILIO MARASTONI	Architettura del Novecento PAT
225	EDIFICIO RESIDENZIALE	1927		Architettura del Novecento PAT
226	EDIFICIO RESIDENZIALE	1924		Architettura del Novecento PAT
227	EDIFICIO RESIDENZIALE	1935	ING. ADOLFO ARNIER	Architettura del Novecento PAT
228	EDIFICIO RESIDENZIALE CAV. GUGLIELMO RONCARI	1934		Architettura del Novecento PAT
229	EDIFICIO RESIDENZIALE	1928		Architettura del Novecento PAT
230	EDIFICIO RESIDENZIALE	1904		Architettura del Novecento PAT
231	PALAZZI FILIPPINI	1930		Architettura del Novecento PAT
232	EDIFICIO RESIDENZIALE	1928		Architettura del Novecento PAT
233	VILLINO CREMONINI TIRABELLA	1927	ING. ALBERTO DALLA CHIARA	Architettura del Novecento PAT
234	VILLINO RESIDENZIALE	1923		Architettura del Novecento PAT
235	VILLINO GRASSI	1926	ING. ALEARDO DE BONIS	Architettura del Novecento PAT
236	VILLINO RESIDENZIALE	1924		Architettura del Novecento PAT
237	EDIFICIO RESIDENZIALE	1928	ING. RODOLFO GIANNI	Architettura del Novecento PAT

Piano di Assetto del Territorio
VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PTCP E PTRC
RELAZIONE TECNICA

N.	NOME	ANNO	PROGETTISTA	CLASSIFICAZIONE
238	EDIFICIO RESIDENZIALE	1928	ING. ALBERTO MAGAGNOLI	Architettura del Novecento PAT
239	VILLINO RESIDENZIALE	1925		Architettura del Novecento PAT
240	EDIFICIO RESIDENZIALE	1928	ING. ALBERTO MAGAGNOLI	Architettura del Novecento PAT
241	VILLINO RESIDENZIALE	1924		Architettura del Novecento PAT
242	EDIFICIO RESIDENZIALE	1905		Architettura del Novecento PAT
243	EDIFICIO RESIDENZIALE	1926		Architettura del Novecento PAT
244	EDIFICIO RESIDENZIALE	1923		Architettura del Novecento PAT
245	EDIFICIO RESIDENZIALE	1936	ING. A. AMEGHINI	Architettura del Novecento PAT
246	EDIFICIO RESIDENZIALE	1935	ING. A. ZANETTI	Architettura del Novecento PAT
247	VILLINO RESIDENZIALE	1926	ING. A. ARMIER	Architettura del Novecento PAT
248	EDIFICIO RESIDENZIALE	1927	ING. E. FAGIUOLI	Architettura del Novecento PAT
249	EDIFICIO RESIDENZIALE	1930	ING. A. BIANCHI	Architettura del Novecento PAT
250	EDIFICIO RESIDENZIALE	1932	ING. M. TOMMASI	Architettura del Novecento PAT
251	EDIFICIO RESIDENZIALE	1925		Architettura del Novecento PAT
252	EDIFICIO RESIDENZIALE	1931	ARCH. ANTONIO GREGOLETTO	Architettura del Novecento PAT
253	EDIFICIO RESIDENZIALE	1923	ING. KOVARIC	Architettura del Novecento PAT
254	EDIFICIO RESIDENZIALE	1922		Architettura del Novecento PAT
255	EDIFICIO RESIDENZIALE	1925	ING. FERRUCCIO DOMASCHI	Architettura del Novecento PAT
256	EDIFICIO RESIDENZIALE	1926		Architettura del Novecento PAT
257	EDIFICIO RESIDENZIALE	1931	ING. MARCELLO TOMMASI	Architettura del Novecento PAT
258	EDIFICIO RESIDENZIALE	1931	ING. ETTORE GALLI RIGHI	Architettura del Novecento PAT
259	EDIFICIO RESIDENZIALE	1922	ING. KOVARIC	Architettura del Novecento PAT
260	VILLINO RESIDENZIALE	1913		Architettura del Novecento PAT
261	VILLINO RESIDENZIALE	1913		Architettura del Novecento PAT
262	VILLINO RESIDENZIALE	1905		Architettura del Novecento PAT
263	EDIFICIO RESIDENZIALE	1912		Architettura del Novecento PAT
264	EDIFICIO RESIDENZIALE	1924		Architettura del Novecento PAT
265	EDIFICIO RESIDENZIALE	1925	ARCH. BANTERLE ED ING. RIDOLFI	Architettura del Novecento PAT
266	EDIFICIO RESIDENZIALE	1915		Architettura del Novecento PAT
267	EDIFICIO RESIDENZIALE	1926		Architettura del Novecento PAT
268	EDIFICIO RESIDENZIALE	1924		Architettura del Novecento PAT
269	EDIFICIO RESIDENZIALE	1926		Architettura del Novecento PAT
270	SISTEMA INACASA ORTI DI SPAGNA	1950		Architettura del Novecento PAT
271	SISTEMA INACASA PORTO SAN PANCRAZIO -	1949		Architettura del Novecento PAT
272	DIREZIONE GENERALE SOCIETA' CATTOLICA DI ASSICURAZIONI	1968 - 1971		Architettura del Novecento PAT
273	EX SEDE BANCA CATTOLICA DEL VENETO	1968 - 1973		Architettura del Novecento PAT
274	LABORATORIO DOMENICO MELEGATTI	1952	Ing. Giuseppe Fraizzoli, ing. Francesco Fraizzoli	Architettura del Novecento (insediamento industriale) PAT
275	CALZATURIFICIO GUIDO ROSSI	1948	Ing. Italo Mutinelli	Architettura del Novecento (insediamento industriale) PAT
276	STAZIONE DI SERVIZIO AGIP, TIPO "BACIOCCA"	1955	Arch. Mario Bacciocchi	Architettura del Novecento (insediamento industriale) PAT
277	ACQUEDOTTO, CENTRALE PORTA PALIO E CASA DEL CUSTODE	1956		Architettura del Novecento (insediamento industriale) PAT
278	AUTOGERMA, MAGAZZINO CENTRALE RICAMBI	1965	Ing. Ivo Tagliaventi	Architettura del Novecento (insediamento industriale) PAT
279	AUTOGERMA, CENTRALE TERMO-FRIGORIFERA	1973	Ing. Ivo Tagliaventi	Architettura del Novecento (insediamento industriale) PAT
280	STAZIONE DI SERVIZIO AUTOMOTOR	1950	Ing. Sandro Casali	Architettura del Novecento (insediamento industriale) PAT
281	STAZIONE DI SERVIZIO AGIP, TIPO "BACIOCCA"	1955	Ing. Mario Bacciocchi (ENI)	Architettura del Novecento (insediamento industriale) PAT
282	MAGAZZINI FRIGORIFERI ESPORTATORI VERONESI ASSOCIATI (EVA), PALAZZINA INGRESSO	1954 - 1958	Ing. Dario Mazzi	Architettura del Novecento (insediamento industriale) PAT
283	POLIN FORNI	1953	Ing. Gino Polin; arch. Giuseppe Bocca (1961)	Architettura del Novecento (insediamento industriale) PAT
284	AQUARAMA	1959	Ing. Angelo Ghelli	Architettura del Novecento (insediamento industriale) PAT
285	BREC VIAGGI (BACCA, RUBELE, CAIANI)	1958	Ing. Carlo Dama	Architettura del Novecento (insediamento industriale) PAT
286	ACQUEDOTTO, CENTRALE DI MONTORIO	1964		Architettura del Novecento (insediamento industriale) PAT
287	ACQUEDOTTO, CENTRALE DI CHIEVO	1973		Architettura del Novecento (insediamento industriale) PAT
288	ACQUEDOTTO, CENTRALE DI CADIDAVID	1970		Architettura del Novecento (insediamento industriale) PAT

Piano di Assetto del Territorio
VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PTCP E PTRC
RELAZIONE TECNICA

N.	NOME	ANNO	PROGETTISTA	CLASSIFICAZIONE
289	SOTTOSTAZIONE RICEVITRICE SUD	1961	Arch. Bruno Milotti	Architettura del Novecento (insediamento industriale) PAT
290	ACQUEDOTTO, CENTRALE DELLA GENOVESA	1960		Architettura del Novecento (insediamento industriale) PAT