



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA
PROVINCIA DI VERONA

CONFERENZA DI SERVIZI – 05/04/2013

L'anno 2013, il giorno 5 (cinque) del mese di aprile, alle ore 9,30, presso gli Uffici della Direzione Urbanistica e Paesaggio, si è riunita la Conferenza di servizi convocata dal Comune di Sommacampagna, avente per oggetto:

Approvazione Piano di Assetto del Territorio ed esame osservazioni pervenute.

Sono presenti, in qualità di rappresentanti delle Amministrazioni interessate:

Comune di Sommacampagna	Avv. Romeo Montresor delegato del Vice Sindaco in data 04/04/2013	Assessore all'Urbanistica – giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 dell'19/01/2009
Regione Veneto	Arch. Vincenzo Fabris (Dirigente della Direzione Urbanistica e Paesaggio)	Direzione Urbanistica e Paesaggio in attuazione della DGRV n. 3090 del 03/10/2006
Provincia di Verona	Arch. Graziano Scarsini	Tecnico incaricato Provincia di Verona Delega n. prot. 36011 del 04.04.2013

Sono inoltre presenti:

Arch. Lucia Scuderi	Regione Veneto – Direzione Urbanistica e Paesaggio
Arch. Paolo Sartori	Tecnico comunale
Ing. Luca Lonardi	Tecnico comunale

RICHIAMATO E PREMESSO

- Che la Legge 7 agosto 1990 n° 241 e successive modifiche ed integrazioni nel dettare disposizioni in materia di procedimento amministrativo ha introdotto negli artt. 14 e seguenti l'istituto della conferenza di servizi, prevedendo il ricorso a tale procedura nei casi ivi indicati;
- che l'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n° 11 nel quadro della procedura concertata per la formazione del Piano di Assetto del Territorio prevede che l'approvazione del Piano avvenga mediante conferenza di servizi alla quale partecipano gli Enti interessati, come confermato dagli Atti di Indirizzo approvati ai sensi dell'art 50 della LR in riferimento, con D.G.R.V. n. 3178 del 08/10/2004;
- che in data 20/12/2012 si è svolta la conferenza di servizi, demandando al Comune l'onere di adeguare gli elaborati alle decisioni assunte dalla Conferenza di servizi stessa;
- che il Comune durante la redazione della stesura definitiva degli elaborati del PAT, ha ritenuto necessario, procedere ad un approfondimento di una prescrizione ambientale, attraverso un ulteriore esame presso la Commissione VAS, in data 26.02.2013, con parere n. 23, che ha comportato modifiche normative;
- che con nota prot. 142542 del 04.04.2013, è stata indetta una ulteriore Conferenza

di Servizi, prevista dall'art. 15 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, per la valutazione del Piano di Assetto del Territorio rispetto al nuovo parere formulato dalla Commissione Regionale VAS e convocata la Conferenza stessa per il giorno 05.04.2013 alle ore 9,30 presso la Direzione Urbanistica e Paesaggio;

TUTTO CIO' PREMESSO

Il l'Assessore all'Urbanistica del Comune di Sommacampagna assume la presidenza della Conferenza; funge da segretario l'arch. Paolo Sartori, Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Sommacampagna.

In data 05/04/2013 sono stati presentati nuovi elaborati da ritenersi integrati dai pareri acquisiti e di seguito elencati:

- Ufficio Regionale del Genio Civile di Verona prot. 349028/57.00.18.1 del 04/07/2008 e prot. 265212/6300090000 E.420.14.1.C del 07/06/2012;
- Ufficio Regionale per la Geologia prot. 17746/57.02/E310/011 del 13/01/2009 e prot. 556421 del 06/12/2012;
- Commissione Regionale VAS n. 39 del 17/05/2012;
- Decreto del dirigente regionale della Direzione Urbanistica n. 79 del 01/10/2012 di validazione del Quadro Conoscitivo;
- Valutazioni Tecniche Regionali n. 68 del 24/10/2012 e n. 76 del 12/12/2012;
- Commissione Regionale VAS n. 23 del 26/02/2013;

Quindi, la conferenza:

- VISTA la Legge Regionale 23 Aprile 2004 n. 11 "Norme per il Governo del Territorio";
- VISTI gli "Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della Legge Regionale 23 Aprile 2004 n. 11 - Norme per il Governo del Territorio" approvati con Deliberazione di Giunta Regionale n. 3178 del 08 ottobre 2004;
- VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 3090 del 03.10.2006;
- VISTA la direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.06.2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- VISTO l'art. 13 della Legge 8 luglio 1986 n. 349;
- VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 2988 del 01.10.2004;
- VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 101 del 21.11.2006;
- PRESO ATTO della deliberazione di Consiglio Comunale rispettivamente n. 2 dell' 19/01/2009;
- VISTO il Parere sulla Compatibilità idraulica espresso ai sensi della DGRV n. 1322 del 10/05/2006 dal Genio Civile di Verona prot. 349028/57.00.18.1 del 04/07/2008;
- VISTO il Parere della Commissione Regionale VAS n. 39 del 17/05/2012;
- VISTA le Valutazioni Tecniche Regionali di cui all'art. 27 della LR 11/2004, n. 68 del 24/10/2012 e n. 76 del 12/12/2012;
- VISTO il parere VAS n. 23 del 26/02/2013;

Gli Enti come sopra rappresentati in Conferenza:

a) esprimono consenso unanime al Piano di Assetto del Territorio adottato con deliberazione di consiglio comunale n° 02 del 19/01/2009 con le seguenti precisazioni:

1. Si riconfermano le valutazioni espresse nella precedente conferenza di servizi del 20/12/2012, con le precisazioni del parere VAS n. 23 del 26/02/2013;
2. per quanto riguarda le osservazioni pervenute, la Conferenza dei Servizi si conforma integralmente ai pareri della VTR. Gli ambiti delle osservazioni accolte o parzialmente accolte, saranno definiti in sede di PI, senza che ciò comporti variante al PAT;

3. il parere favorevole è espresso pertanto sugli elaborati, adottati con deliberazione di Consiglio sopraccitata, aggiornati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni pervenute, costituenti il piano di assetto del territorio del Comune di Sommacampagna e dalla precisazione del Comune in merito alla prescrizione VAS;

b) esprimono consenso unanime all'approvazione del Rapporto Ambientale (VAS) adottato unitamente al P.A.T., e della Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) composti da:

- 1.0 Relazione Tecnica
- 2.0 Relazione di Progetto
- 3.0 Norme Tecniche
- 4.1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale
- 4.2 Carta delle Invarianti
- 4.3 Carta delle Fragilità
- 4.4 Carta della Trasformabilità
 - Valutazione Ambientale Strategica al PAT: Rapporto Ambientale
 - Valutazione Ambientale Strategica al PAT: Rapporto Ambientale integrazione
 - Valutazione Ambientale Strategica – Integrazione, allegato alla dichiarazione di non assoggettabilità a VINCA per il PAT
 - Valutazione Ambientale Strategica al PAT: Sintesi Non Tecnica
 - Dichiarazione di sintesi
- 5.0 DVD del quadro conoscitivo

c) allegano al presente verbale, del quale ne costituisce parte integrante, il seguente documento:

- ALL. A: Parere della Commissione Regionale VAS n. 23 del 26/02/2013;

d) danno atto che ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR 11/2004, il piano si intende approvato e sarà successivamente ratificato dalla Giunta Regionale

La conferenza si chiude alle ore

Il segretario verbalizzante

f.to Arch. Paolo Sartori

Venezia lì, 05.04.2013

Per il Comune di
Sommacampagna
L'Assessore all'Urbanistica

f.to Avv. Romeo Montresor

Per la Regione Veneto
Il Dirigente della
Direzione Urbanistica e
Paesaggio

f.to Arch. Vincenzo Fabris

Per la Provincia di Verona

f.to Arch. Graziano Scarsini



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

PARERE

n. 23 del 26 febbraio 2013

(o.d.g. 15 del 26 febbraio 2013)

OGGETTO: Comune di Sommacampagna (VR). Richiesta revisione del parere n. 39 del 17.05.2012

PREMESSO CHE

- La Commissione Regionale VAS, con parere n. 39 del 17.05.2012, aveva espresso giudizio positivo di compatibilità ambientale sulla proposta di Rapporto Ambientale del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Sommacampagna a condizione che venissero ottemperate alcune prescrizioni. Con nota prot. n. 14745 del 04.12.2012 il Comune di Sommacampagna ha richiesto la modifica della prescrizione di cui al punto 1.1.7. del parere della Commissione regionale VAS:

“atteso che parte del territorio comunale rientra nella “zona di ricarica degli acquiferi” nell’articolo 4.3.1, comma “d” dovrà essere inserita un’alinea in ordine al divieto di realizzare opere interrato nell’ambito interessato.”.

Il comune ha pertanto proposto la seguente modifica alla prescrizione sopra riportata:

- *“Dove la falda può essere direttamente o frequentemente interferita (nei casi più probabili tra 2-5 metri da P.C.) per le opere in interrato sarà necessario prevedere delle misure che consentano di non mettere a rischio gli acquiferi stessi: dovrà pertanto essere predisposta una relazione idrogeologica che valuti il rischio per le falde sotterranee e dove siano indicate le modalità operative per la tutela degli acquiferi stessi;*
- *Nelle aree in cui la falda raramente potrà essere direttamente interferita (tra 5-10m), ma indirettamente interferita per percolazione, saranno da realizzare delle opere che non pregiudichino la qualità della falda stessa: sarà necessario realizzare una relazione idrogeologica che vada a valutare il rischio per le falde sotterranee e venga indicata la modalità per la tutela degli acquiferi stessi”;*
- *Dove la falda potrà essere indirettamente interferita per percolazione (>10 metri di profondità accertabili), sarà da descrivere nella relazione tecnica presentata dal progettista quali accorgimenti verranno messi in atto al fine di evitare rischi di inquinamento per le falde sotterranee sia in attività di cantiere che di esercizio”.*

In occasione dell’incontro tenutosi con il responsabile del procedimento e il valutatore del Piano presso gli uffici dell’UP Coordinamento Commissioni il giorno 06.02.2013 sono stati richiesti approfondimenti/chiarimenti sui contenuti della nota inviata dal Comune a sostegno della richiesta di modifica della prescrizione in parola.

Il Comune con PEC acquisita al prot. n. 76273 del 19.02.2013 ha pertanto inviato all’UP Coordinamento Commissioni il documento “Valutazione Ambientale Strategica: Verifica Idrogeologica”.

Con successiva nota prot. n. 2589 del 19.02.2013 il Comune ha richiesto che, alla luce della documentazione presentata, la Commissione Regionale VAS valuti le indicazioni dettate per le singole zone di fragilità idrogeologica, contenenti le prescrizioni necessarie a garantire la tutela della falda, stralciando quindi la prescrizione suddetta ed approvando tali nuove indicazioni.

Con la medesima nota il Comune ha richiesto la correzione e la rettifica della proposta di modifica contenuta nella precedente nota prot. n. 14745 del 04.12.2012, che si intende sostituita dalla nota prot. n. 2589 del 19.02.2013.

- CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE RELATIVI ALLA VULNERABILITÀ DELLA FALDA

Dal Rapporto Ambientale del PAT di Sommacampagna si evince che:

UNITA' DI PROGETTO COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NUVV)

1



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

“L'idrogeologia del territorio comunale di Sommacampagna presenta due distinte situazioni deducibili sia dalle differenze litologiche del sottosuolo che dalla morfologia di superficie, che individuano due sistemi idrogeologici distinti per caratteristiche di permeabilità e modalità di deflusso delle acque. Il primo sistema è riferibile alle colline moreniche il secondo alla porzione dell'Alta Pianura Veronese degradante verso sud-est.

Le acque sono prelevate dal sottosuolo, presenti in grandi bacini acquiferi ad una profondità di circa 100 metri, la cui qualità è decisamente costante nel tempo essendo determinata soprattutto dalle caratteristiche dei materiali alluvionali attraversati.”

Inoltre, il valutatore aveva individuato le seguenti penalità geologiche, idrogeologiche e geomorfologiche ai fini edificatori:

1. aree a difficoltà di drenaggio;
2. possibili problematiche di erosione dei pendii morenici;
3. remote possibilità di esondazioni;
4. vulnerabilità intrinseca della falda elevata;
5. caratteristiche geomeccaniche mediocri e localmente anche variabili;
6. presenza contemporanea di alcune di queste criticità.

Si evince dal Rapporto Ambientale che: “per quanto riguarda la vulnerabilità il capoluogo e il territorio comunale a est sono definibili a vulnerabilità intrinseca alta. Si tratta cioè di zone caratterizzate dalla presenza di alluvioni fluviali e fluvioglaciali a granulometria prevalentemente ghiaiosa e sabbiosa, ad elevata permeabilità primaria con strati di alterazione superficiale di scarsa potenza. La morfologia è pianeggiante, con cigli e scarpate di terrazzi alluvionali, alvei e paleoalvei. La falda di tipo freatico si trova a profondità di 10-20 metri dal piano campagna. Le aree lungo il Tione sono quella a massima vulnerabilità (elevata) assieme alle aree di cava (elevatissima o elevata).

Le aree collinari sono invece a vulnerabilità bassa, presentando caratteristiche simili alle precedenti ad eccezione della soggiacenza maggiore. Le aree infracollinari del territorio comunale a prevalenza litologica limosa superficiale presentano una vulnerabilità alta o media per via della soggiacenza spesso inferiore ai dieci metri per la presenza di falde locali.”

Il valutatore aveva inoltre individuato le seguenti misure di mitigazione:

- “nella zona di ricarica degli acquiferi: dovranno essere vietate nuove attività industriali, dell'artigianato, della zootecnia che producano acque reflue non collegate alla rete fognaria pubblica o delle quali non sia in atto idoneo trattamento o smaltimento compatibile con le caratteristiche ambientali dell'area da documentarsi;
- ogni progetto di intervento pubblico o privato, ricadente in aree ad elevata vulnerabilità idrogeologica, così come indicata nel P.A.T. o nel P.A.I. o dai rispettivi Consorzi di Bonifica, dovrà essere accompagnato da una specifica relazione tecnica che valuti il rispetto delle previsioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque, adottato con D.G.R. 29 dicembre 2004, n° 4453 con indicazioni delle misure di tutela, salvaguardia mitigazione;
- attivare azioni di concertazione con i comuni contermini (specie a monte) per la riduzione del rischio di inquinamento delle falde”.

Per quanto sopra esposto in sede istruttoria del Rapporto Ambientale del PAT del Comune di Sommacampagna si era ritenuto opportuno inserire la sopraccitata prescrizione in base al principio della precauzione.

– CONTENUTI DELLA VERIFICA IDROGEOLOGICA

Dal documento “Valutazione Ambientale Strategica - Verifica Idrogeologica” emerge come *“in considerazione del fatto che il territorio di Sommacampagna ricade nell'area di ricarica degli acquiferi prevista dal PTA, e che presenta delle condizioni di soggiacenza della falda varia da zona a zona del territorio comunale in virtù delle differenti condizioni geologiche (da 2 metri in corrispondenza dell'alveo del Tione in zona morenica a circa 20 metri in zona di conoide atesino), sarà necessario prevedere delle misure che consentano di non mettere a rischio gli acquiferi stessi in relazione alla diversa profondità della falda.”*



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Si riportano di seguito le mitigazioni integrative proposte e del relativo “giudizio VAS” del valutatore per le diverse aree individuate.

Aree a compatibilità geologica non idonea (soggiacenza 2-5m, 5-10m da P.C.)

Drenaggio molto difficoltoso e frequenti condizioni di saturazione del terreno; possibilità di esondazione; vulnerabilità elevata.

Prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche

L'edificabilità è vietata in ragione delle caratteristiche geomeccaniche del suolo.

Sono fatti salvi, previa valutazione tecnica caso per caso, gli interventi sugli edifici eventualmente esistenti consentiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/01 alle lettere a), b), c) e d).

Parere del valutatore

Le NT già adottate fanno riferimento solamente alle componenti geomeccaniche dei suoli, senza tenere conto degli aspetti globali individuati nella Relazione idrogeologica. Le integrazioni proposte permettono di chiarire l'argomento rispetto alla condizione idraulica e forniscono indicazioni in merito alla possibilità di riclassificazione delle aree non idonee, se dimostrata la possibilità di adottare misure mitigative atte a risolvere la criticità esistente. Si ritiene pertanto che le NT così modificate portano ad un positivo giudizio di sostenibilità.

Mitigazioni integrative proposte

“Nelle aree in cui si hanno inondazioni periodiche e deflusso molto difficoltoso si ritiene che, qualora l'intervento proposto sia valutato rispetto alle migliori tecnologie esistenti all'atto della presentazione del progetto che possano fornire risposte adeguate alla specifica problematica idraulica, possa essere rivalutata la possibilità di renderla idonea.”.

Aree a compatibilità geologica a condizione – tipologia 1 (maggior parte > 10m e alcuni lembi < 10m)

Vulnerabilità alta

Parere del valutatore

Le NT e la Relazione geologica non dicono nulla rispetto alla falda ritenendola abbastanza salvaguardata dalla elevata soggiacenza.

Tuttavia, data la alta vulnerabilità si ritiene necessario suggerire le integrazioni proposte, che portano ad un positivo giudizio di sostenibilità.

Mitigazioni integrative proposte

“Data l'alta vulnerabilità e l'elevata soggiacenza della falda (maggior parte >10 metri da piano campagna), si ritiene che le opere non interferiscano direttamente con la falda. Tuttavia, ogni progetto di intervento pubblico o privato dovrà essere accompagnato da una relazione idrogeologica che valuti le misure che consentano di non mettere a rischio gli acquiferi stessi da eventuali percolazioni: non si indicano determinate tecnologie, poiché si ritiene che ogni intervento proposto, all'atto della presentazione del progetto, dovrà essere valutato rispetto alle migliori tecnologie esistenti che possano fornire risposte adeguate alla specifica problematica idraulica. Per le aree < 10 metri dovrà essere valutato l'impatto sulle falde con maggior dettaglio.”.

Aree a compatibilità geologica a condizione – tipologia 2 (maggior parte 5-10m e alcuni lembi con soggiacenze diverse)

Vulnerabilità media

Prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche

- Realizzazione della rete fognaria per gli ambiti sprovvisti (D. Lgs. 152/99 e 152/2006)
- Ogni progetto di intervento pubblico o privato dovrà essere accompagnato da una relazione idrogeologica che valuti il rispetto delle previsioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque, adottato con DGR 29 dicembre 2004, n. 4453 con indicazioni delle misure di tutela, salvaguardia e mitigazione.
- Realizzazione per insediamenti civili e agroindustriali non collettati alla pubblica fognatura di scarichi reflui abitativi ed agro-industriali con recapito in adeguati dispositivi di depurazione familiare a manutenzione permanente (D.M. 4/02/1977) e Piano di Tutela degli Acquiferi della Regione Veneto 2006.

Parere del valutatore



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Le NT e la Relazione geologica hanno già affrontato il tema fornendo dei criteri di salvaguardia della falda: ma data la scarsa soggiacenza si ritiene utile indicare le integrazioni proposte che portano ad un positivo giudizio di sostenibilità.

Mitigazioni integrative proposte

“Data la media vulnerabilità e la discreta soggiacenza della falda (maggior parte tra 5-10 metri da piano campagna), si ritiene che la maggior parte delle opere non interferiscano direttamente con la falda. Tuttavia sarà necessario descrivere adeguatamente le misure che consentano di non mettere a rischio gli acquiferi stessi da eventuali percolazioni: non si indicano determinate tecnologie, poiché si ritiene che ogni intervento proposto dovrà essere valutato rispetto alle migliori tecnologie esistenti all'atto della presentazione del progetto che possano fornire risposte adeguate alla specifica problematica idraulica. Per le aree con soggiacenze diverse dovrà essere valutato l'impatto sulla falda caso per caso.”

Aree a compatibilità geologica a condizione – tipologia 3 (predominante 2-5m e piccoli lembi con soggiacenze diverse)

Vulnerabilità possibile elevata

Prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche

- Realizzazione della rete fognaria per gli ambiti sprovvisti.(D. Lgs. 152/99 e 152/2006).
- Ogni progetto di intervento pubblico o privato dovrà essere accompagnato da una relazione idrogeologica che valuti il rispetto delle previsioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque, adottato con DGR 29 dicembre 2004, n. 4453 con indicazioni delle misure di tutela, salvaguardia e mitigazione.
- Realizzazione per insediamenti civili e agroindustriali non collettati alla pubblica fognatura di scarichi reflui abitativi ed agro-industriali con recapito in adeguati dispositivi di depurazione familiare a manutenzione permanente (D.M. 4/02/1977) e Piano di Tutela degli Acquiferi della Regione Veneto 2006.

Parere del valutatore

Le NT e la Relazione geologica hanno già affrontato il tema fornendo dei criteri di salvaguardia della falda, ma data la predominante scarsa soggiacenza e la alta vulnerabilità si ritiene indispensabile indicare le seguenti integrazioni che portano ad un positivo giudizio di sostenibilità.

Mitigazioni integrative proposte

“Data la possibile elevata vulnerabilità, per le opere in interrato che potranno interferire direttamente con la falda, sarà necessario descrivere dovutamente le misure che consentano di non mettere a rischio gli acquiferi stessi da eventuali percolazioni: non si indicano determinate tecnologie, poiché si ritiene che ogni intervento proposto sia valutato rispetto alle migliori tecnologie esistenti all'atto della presentazione del progetto che possano fornire risposte adeguate alla specifica problematica idraulica. Per le aree che interferiscono con aree a deflusso difficoltoso dovranno essere valutati attentamente gli interventi che permettano di non incrementare le difficoltà riscontrate.

Per le aree con soggiacenze diverse dovrà essere valutato l'impatto sulle falde caso per caso.”

Aree a compatibilità geologica a condizione – tipologia 4 (2-5m e 5-10m)

Vulnerabilità possibile elevata o media

Prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche

- Realizzazione della rete fognaria per gli ambiti sprovvisti.(D. Lgs. 152/99 e 152/2006)
- Ogni progetto di intervento pubblico o privato dovrà essere accompagnato da una relazione idrogeologica che valuti il rispetto delle previsioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque, adottato con DGR 29 dicembre 2004, n. 4453 con indicazioni delle misure di tutela, salvaguardia e mitigazione.
- Realizzazione per insediamenti civili e agroindustriali non collettati alla pubblica fognatura di scarichi reflui abitativi ed agro-industriali con recapito in adeguati dispositivi di depurazione familiare a manutenzione permanente (D.M. 4/02/1977) e Piano di Tutela degli Acquiferi della Regione Veneto 2006.

Parere del valutatore



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Le NT e la Relazione geologica hanno già affrontato il tema fornendo dei criteri di salvaguardia della falda, ma data la variabile soggiacenza e la elevata o media vulnerabilità si ritiene indispensabile indicare le seguenti integrazioni che portano ad un positivo giudizio di sostenibilità.

Mitigazioni integrative proposte

“Data la possibile elevata o media vulnerabilità, per le opere in interrato che potranno interferire direttamente con la falda per le aree a scarsa soggiacenza (2-5 metri da P.C.) sarà necessario descrivere dovutamente le misure che consentano di non mettere a rischio gli acquiferi stessi dall’opera realizzata. Per le aree con soggiacenze superiore (5-10 metri da P.C.) in considerazione del fatto che le opere non interferiscono direttamente con la falda, sarà necessario descrivere le misure che consentano di non mettere a rischio gli acquiferi stessi da eventuali percolazioni: non si indicano determinate tecnologie, poiché si ritiene che ogni intervento proposto sia valutato rispetto alle migliori tecnologie esistenti all’atto della presentazione del progetto che possano fornire risposte adeguate alla specifica problematica idraulica.”

Aree a compatibilità geologica a condizione – tipologia 5 (>10m)

Vulnerabilità alta

Prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche

- Realizzazione della rete fognaria per gli ambiti sprovvisti.(D. Lgs. 152/99 e 152/2006)
- Ogni progetto di intervento pubblico o privato dovrà essere accompagnato da una relazione idrogeologica che valuti il rispetto delle previsioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque, adottato con DGR 29 dicembre 2004, n. 4453 con indicazioni delle misure di tutela, salvaguardia e mitigazione.
- Realizzazione per insediamenti civili e agroindustriali non collettati alla pubblica fognatura di scarichi reflui abitativi ed agro-industriali con recapito in adeguati dispositivi di depurazione familiare a manutenzione permanente (D.M. 4/02/1977) e Piano di Tutela degli Acquiferi della Regione Veneto 2006.

Parere del valutatore

Le NT e la Relazione geologica hanno già affrontato il tema fornendo dei criteri di salvaguardia della falda: ma data la alta vulnerabilità della falda si ritiene utile indicare le seguenti integrazioni che portano ad un positivo giudizio di sostenibilità.

Mitigazioni integrative proposte

“Data la alta vulnerabilità (presenza di ghiaie sabbiose) e la elevata soggiacenza della falda (generalmente >20 metri), si ritiene che le opere non interferiscano direttamente con la falda, e sarà necessario descrivere le misure che consentano di non mettere a rischio gli acquiferi stessi da eventuali percolazioni: non si indicano determinate tecnologie, poiché si ritiene che ogni intervento proposto sia valutato rispetto alle migliori tecnologie esistenti all’atto della presentazione del progetto che possano fornire risposte adeguate alla specifica problematica idraulica.”

- L’ Unità di Progetto Coordinamento Commissioni, esaminato il documento “Valutazione Ambientale Strategica - Verifica Idrogeologica”, trasmesso dal Comune di Sommacampagna ha elaborato la propria istruttoria dalla quale emerge che:
Il valutatore ha individuato delle mitigazioni integrative per le diverse aree di compatibilità geologica (area idonea, area idonea a condizione e area non idonea) sulla base della soggiacenza della falda dal piano campagna e della vulnerabilità della stessa.
Tuttavia, si evidenzia che la “riclassificazione delle aree” di compatibilità geologica, di cui alla parte relativa alle aree non idonee, non costituisce oggetto di richiesta di modifica del parere e, in ogni caso, si evidenzia che tale modifica comporta la necessità di una variante al PAT per la riclassificazione delle aree di compatibilità geologica e la riadozione degli elaborati grafici modificati.
Alla luce degli approfondimenti forniti all’interno del documento “Valutazione Ambientale Strategica - Verifica Idrogeologica” si ritiene, invece, per le aree idonee a condizione che la prescrizione 1.1.7 del parere della Commissione regionale VAS n. 39 del 17.05.2012 possa essere sostituita con la presente: “*atteso che parte del territorio comunale rientra nella “zona di ricarica degli acquiferi” nell’articolo 4.3.1 dovranno essere inserite le seguenti disposizioni”*;



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- **nelle aree a compatibilità geologica a condizione – tipologia 1 - con soggiacenza per la maggior parte > 10 m e alcuni piccoli lembi < 10 m e vulnerabilità alta, ogni progetto di intervento pubblico o privato dovrà essere accompagnato da una relazione idrogeologica che valuti le misure che consentano di non mettere a rischio gli acquiferi stessi da eventuali percolazioni; ogni intervento proposto, all'atto della presentazione del progetto, dovrà essere valutato rispetto alle migliori tecnologie esistenti che possano fornire risposte adeguate alla specifica problematica idraulica. Per le aree <10 metri dovrà essere valutato l'impatto sulle falde con maggior dettaglio.**
- **nelle aree a compatibilità geologica a condizione – tipologia 2 - con soggiacenza per la maggior parte 5-10 m e alcuni lembi con soggiacenze diverse e vulnerabilità media, dovranno essere adeguatamente descritte le misure che consentano di non mettere a rischio gli acquiferi stessi da eventuali percolazioni; ogni intervento proposto dovrà essere valutato rispetto alle migliori tecnologie esistenti all'atto della presentazione del progetto che possano fornire risposte adeguate alla specifica problematica idraulica. Per le aree con soggiacenze diverse dovrà essere valutato l'impatto sulle falde caso per caso.**
- **nelle aree a compatibilità geologica a condizione – tipologia 3 – con soggiacenza predominante 2-5 m e piccoli lembi con soggiacenze diverse e vulnerabilità possibile elevata, per le opere in interrato che potranno interferire direttamente con la falda, dovranno essere dovutamente descritte le misure che consentano di non mettere a rischio gli acquiferi stessi da eventuali percolazioni; ogni intervento proposto dovrà essere valutato rispetto alle migliori tecnologie esistenti all'atto della presentazione del progetto che possano fornire risposte adeguate alla specifica problematica idraulica.**
Per le aree che interferiscono con aree a deflusso difficoltoso dovranno essere valutati attentamente gli interventi che permettano di non incrementare le difficoltà riscontrate.
Per le aree con soggiacenze diverse dovrà essere valutato l'impatto sulle falde caso per caso.
- **nelle aree a compatibilità geologica a condizione – tipologia 4 - con soggiacenza 2-5 m e 5-10 m e vulnerabilità possibile elevata o media, per le opere in interrato che potranno interferire direttamente con la falda per le aree a scarsa soggiacenza (2-5 metri da P.C.) dovranno essere dovutamente descritte le misure che consentano di non mettere a rischio gli acquiferi stessi dall'opera realizzata. Per le aree con soggiacenze superiore (5-10 metri da P.C.), dovranno essere descritte le misure che consentano di non mettere a rischio gli acquiferi stessi da eventuali percolazioni; ogni intervento proposto dovrà essere valutato rispetto alle migliori tecnologie esistenti all'atto della presentazione del progetto che possano fornire risposte adeguate alla specifica problematica idraulica.**
- **nelle aree a compatibilità geologica a condizione – tipologia 5 – con soggiacenza >10 m e vulnerabilità alta, dovranno essere descritte le misure che consentano di non mettere a rischio gli acquiferi stessi da eventuali percolazioni; ogni intervento proposto dovrà essere valutato rispetto alle migliori tecnologie esistenti all'atto della presentazione del progetto che possano fornire risposte adeguate alla specifica problematica idraulica.**

La presente prescrizione acquisisce valore a condizione che il Documento "Valutazione Ambientale Strategica - Verifica Idrogeologica" sia allegato alle Norme Tecniche del PAT.

VISTE

- la Direttiva 2001/42/CE ;
- la LR 11/2004;
- il D.Lgs. n.152/2006;
- la LR 4/2008;
- la DGR 791/2009



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

TUTTO CIÒ CONSIDERATO LA COMMISSIONE REGIONALE VAS

ESPRIME PARERE POSITIVO

sulla proposta di revisione del parere della Commissione VAS n. 39 del 17.05.2012, che viene così modificato:

il punto 1.1.7. va sostituito con le seguenti disposizioni che vanno trascritte nell'art. 4.3.1 - alinea "Aree idonee a condizione" delle NT del PAT:

- **"nelle aree a compatibilità geologica a condizione – tipologia 1 - con soggiacenza per la maggior parte > 10 m e alcuni piccoli lembi < 10 m e vulnerabilità alta**, ogni progetto di intervento pubblico o privato dovrà essere accompagnato da una relazione idrogeologica che valuti le misure che consentano di non mettere a rischio gli acquiferi stessi da eventuali percolazioni; ogni intervento proposto, all'atto della presentazione del progetto, dovrà essere valutato rispetto alle migliori tecnologie esistenti che possano fornire risposte adeguate alla specifica problematica idraulica. Per le aree <10 metri dovrà essere valutato l'impatto sulle falde con maggior dettaglio."
- **"nelle aree a compatibilità geologica a condizione – tipologia 2 - con soggiacenza per la maggior parte 5-10 m e alcuni lembi con soggiacenze diverse e vulnerabilità media**, dovranno essere adeguatamente descritte le misure che consentano di non mettere a rischio gli acquiferi stessi da eventuali percolazioni; ogni intervento proposto dovrà essere valutato rispetto alle migliori tecnologie esistenti all'atto della presentazione del progetto che possano fornire risposte adeguate alla specifica problematica idraulica. Per le aree con soggiacenze diverse dovrà essere valutato l'impatto sulle falde caso per caso."
- **"nelle aree a compatibilità geologica a condizione – tipologia 3 – con soggiacenza predominante 2-5 m e piccoli lembi con soggiacenze diverse e vulnerabilità possibile elevata**, per le opere in interrato che potranno interferire direttamente con la falda, dovranno essere dovutamente descritte le misure che consentano di non mettere a rischio gli acquiferi stessi da eventuali percolazioni; ogni intervento proposto dovrà essere valutato rispetto alle migliori tecnologie esistenti all'atto della presentazione del progetto che possano fornire risposte adeguate alla specifica problematica idraulica.
Per le aree che interferiscono con aree a deflusso difficoltoso dovranno essere valutati attentamente gli interventi che permettano di non incrementare le difficoltà riscontrate.
Per le aree con soggiacenze diverse dovrà essere valutato l'impatto sulle falde caso per caso."
- **"nelle aree a compatibilità geologica a condizione – tipologia 4 - con soggiacenza 2-5 m e 5-10 m e vulnerabilità possibile elevata o media**, per le opere in interrato che potranno interferire direttamente con la falda per le aree a scarsa soggiacenza (2-5 metri da P.C.) dovranno essere dovutamente descritte le misure che consentano di non mettere a rischio gli acquiferi stessi dall'opera realizzata. Per le aree con soggiacenze superiore (5-10 metri da P.C.), dovranno essere descritte le misure che consentano di non mettere a rischio gli acquiferi stessi da eventuali percolazioni; ogni intervento proposto dovrà essere valutato rispetto alle migliori tecnologie esistenti all'atto della presentazione del progetto che possano fornire risposte adeguate alla specifica problematica idraulica.
- **"nelle aree a compatibilità geologica a condizione – tipologia 5 – con soggiacenza >10 m e vulnerabilità alta**, dovranno essere descritte le misure che consentano di non mettere a rischio gli acquiferi stessi da eventuali percolazioni; ogni intervento proposto dovrà essere valutato rispetto alle migliori tecnologie esistenti all'atto della presentazione del progetto che possano fornire risposte adeguate alla specifica problematica idraulica."



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Il Documento "Valutazione Ambientale Strategica - Verifica Idrogeologica" trasmesso all'UP Coordinamento Commissioni (VAS-VINCA-NUVV) con PEC acquisita al protocollo della Regione Veneto n. 76273 del 19.02.2013 fa parte integrante delle presenti Norme."

Il Presidente
della Commissione Regionale VAS
(Segretario Regionale per le Infrastrutture)
Ing. Silvano Vernizzi

Il Segretario
della Commissione Regionale VAS
(Dirigente della U. P. Coordinamento Commissioni (VAS – VINCA – NUVV))
Avv. Paola Noemi Furlanis

Il presente parere si compone di 8 pagine

COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

PROVINCIA DI VERONA

CONFERENZA DI SERVIZI – 20/12/2012

L'anno 2012, il giorno 20 (venti) del mese di dicembre, alle ore 15,30, presso gli Uffici della Direzione Urbanistica e Paesaggio, si è riunita la Conferenza di servizi convocata dal Comune di Sommacampagna, avente per oggetto:

Approvazione Piano di Assetto del Territorio ed esame osservazioni pervenute.

Sono presenti, in qualità di rappresentanti delle Amministrazioni interessate:

Comune di Sommacampagna	Sig. Giuseppe Residori	Vice Sindaco – giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 dell'19/01/2009
Regione Veneto	Arch. Vincenzo Fabris (Dirigente della Direzione Urbanistica e Paesaggio)	Direzione Urbanistica e Paesaggio in attuazione della DGRV n. 3090 del 03/10/2006
Provincia di Verona	Arch. Graziano Scarsini	Tecnico incaricato Provincia di Verona Delega n. 0137649 del 20/12/2012 Prot. 579471 del 20/12/2012

Sono inoltre presenti:

Arch. Lucia Scuderi	Regione Veneto – Direzione Urbanistica e Paesaggio
Arch. Paolo Sartori e Ing. Luca Lonardi	Tecnici comunali

RICHIAMATO E PREMESSO

- Che la Legge 7 agosto 1990 n° 241 e successive modifiche ed integrazioni nel dettare disposizioni in materia di procedimento amministrativo ha introdotto negli artt. 14 e seguenti l'istituto della conferenza di servizi, prevedendo il ricorso a tale procedura nei casi ivi indicati;
- che l'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n° 11 nel quadro della procedura concertata per la formazione del Piano di Assetto del Territorio prevede che l'approvazione del Piano avvenga mediante conferenza di servizi alla quale partecipano gli Enti interessati, come confermato dagli Atti di Indirizzo approvati ai sensi dell'art 50 della LR in riferimento, con D.G.R.V. n. 3178 del 08/10/2004;
- che in data 08/08/2006 è stato sottoscritto l'Accordo di Pianificazione per la redazione del Piano di Assetto del Territorio tra il Sindaco del Comune di Sommacampagna e l'Assessore alle politiche per il territorio della Regione Veneto;
- che in data 03/06/2008 è stata sottoscritta l'integrazione all'Accordo di Pianificazione tra Comune di Sommacampagna, Regione Veneto e Provincia di Verona;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n° 02 del 19/01/2009 il Piano è stato adottato unitamente alla proposta di rapporto ambientale di cui alla Valutazione

- Ambientale Strategica (VAS);
- che il piano e la proposta di rapporto ambientale adottati sono stati depositati presso le sedi municipali a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi; che dell'avvenuto deposito ne è stata data notizia mediante avviso all'albo pretorio del Comune e della Provincia, affissione di manifesti nei luoghi pubblici, comunicazioni sul sito internet del Comune;
- che sul rapporto ambientale hanno avuto luogo le consultazioni previste dall'art. 6 della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/06/2001 e sullo stesso è stato acquisito il parere della Commissione Regionale VAS n. 39 del 17/05/2012 di cui alla DGRV n. 3262 del 24/10/2006;
- che il Piano, come disposto dalla DGRV n. 3090 del 3/10/2006, è stato sottoposto alla Valutazione Tecnica Regionale in data 24/10/2012 e in data 12/12/2012;
- che con nota in data 18.12.2012 prot. Regionale N. 574702 è stata indetta, la Conferenza di Servizi prevista dall'art. 15 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 per la valutazione del Piano di Assetto del Territorio e delle osservazioni pervenute, e convocata la Conferenza stessa per il giorno 19.12.2012 alle ore 12,00 presso la Direzione Urbanistica e Paesaggio;
- che con nota in data 19.12.2012, prot. Regionale n. 577286, preso atto dell'impedimento comunicato dalla Provincia di Verona a partecipare alla conferenza di servizi per il giorno 19.12.2012, il Comune di Sommacampagna ha riconvocato la conferenza di servizi per il giorno 20.12.2012 alle ore 14,30 presso la Direzione Urbanistica e Paesaggio;
- vista la nota prot. 573206 del 18.12.2012, rispetto alla quale si conferma la regolarità del procedimento seguito.

TUTTO CIO' PREMESSO

II Vice Sindaco del Comune di Sommacampagna assume la presidenza della Conferenza; funge da segretario l'arch. Paolo Sartori, Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Sommacampagna.

Gli elaborati allegati sono conformi a quelli adottati, che verranno successivamente adeguati sulla base delle valutazioni della presente conferenza di servizi rispetto ai pareri e alle controdeduzioni raccolti durante la fase di formazione del piano.

L'adeguamento degli elaborati riguarderà i pareri di seguito elencati:

- Ufficio Regionale del Genio Civile di Verona prot. 349028/57.00.18.1 del 04/07/2008 e prot. 265212/6300090000 E.420.14.1.C del 07/06/2012;
- Ufficio Regionale per la Geologia prot. 17746/57.02/E310/011 del 13/01/2009 e prot. 556421 del 06/12/2012;
- Commissione Regionale VAS n. 39 del 17/05/2012;
- Decreto del dirigente regionale della Direzione Urbanistica n. 79 del 01/10/2012 di validazione del Quadro Conoscitivo;
- Valutazioni Tecniche Regionali n. 68 del 24/10/2012 e n. 76 del 12/12/2012;

Gli Enti presenti alla Conferenza danno atto che le modifiche e gli adeguamenti degli elaborati che verranno redatti, non incidono sui contenuti generali del piano, sul dimensionamento e sui principi formatori, riguardando aspetti complementari che integrano il progetto, modificando parzialmente gli elaborati.

Per quanto riguarda le osservazioni pervenute la Conferenza dei Servizi decide di conformarsi integralmente al parere della VTR, che viene allegato al presente verbale.

La Provincia di Verona è stata sentita ai sensi della Legge Regionale n. 11/2004 in sede di Comitato previsto ai sensi del II comma dell'art. 27 della citata legge.

Quindi, la conferenza:

- VISTA la Legge Regionale 23 Aprile 2004 n. 11 "Norme per il Governo del Territorio";
- VISTI gli "Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della Legge Regionale 23 Aprile 2004 n. 11 - Norme per il Governo del Territorio" approvati con Deliberazione di Giunta Regionale n. 3178 del 08 ottobre 2004;
- VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 3090 del 03.10.2006;
- VISTA la direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.06.2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- VISTO l'art. 13 della Legge 8 luglio 1986 n. 349;
- VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 2988 del 01.10.2004;
- VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 101 del 21.11.2006;
- PRESO ATTO della deliberazione di Consiglio Comunale rispettivamente n. 2 dell' 19/01/2009;
- VISTO il Parere sulla Compatibilità idraulica espresso ai sensi della DGRV n. 1322 del 10/05/2006 dal Genio Civile di Verona prot. 349028/57.00.18.1 del 04/07/2008;
- VISTO il Parere della Commissione Regionale VAS n. 39 del 17/05/2012;
- VISTA le Valutazioni Tecniche Regionali di cui all'art. 27 della LR 11/2004, n. 68 del 24/10/2012 e n. 76 del 12/12/2012;

Gli Enti come sopra rappresentati in Conferenza:

a) esprimono consenso unanime al Piano di Assetto del Territorio adottato con deliberazione di consiglio comunale n° 02 del 19/01/2009 con le seguenti precisazioni:

1. sono fatte proprie le conclusioni di cui alle Valutazioni Tecniche Regionali n° 68 del 24/10/2012 e n. 76 del 12/12/2012 e agli atti in esse richiamati;
2. per quanto riguarda le osservazioni pervenute, la Conferenza dei Servizi si conforma integralmente ai pareri della VTR, che vengono allegati al presente verbale;
3. il parere favorevole è espresso pertanto sugli elaborati, adottati con deliberazione di Consiglio sopracitata che verranno aggiornati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni pervenute, costituenti il piano di assetto del territorio del Comune di Sommacampagna;

b) esprimono consenso unanime all'approvazione del Rapporto Ambientale (VAS) adottato unitamente al P.A.T., e della Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA) composti da:

- 1.0 Relazione Tecnica
- 2.0 Relazione di Progetto
- 3.0 Norme Tecniche
- 4.1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale
- 4.2 Carta delle Invarianti
- 4.3 Carta delle Fragilità
- 4.4 Carta della Trasformabilità
- Valutazione Ambientale Strategica al PAT: Rapporto Ambientale
- Valutazione Ambientale Strategica al PAT: Sintesi Non Tecnica
- 5.0 DVD del quadro conoscitivo

c) allegano al presente verbale, del quale ne costituiscono parte integrante, i seguenti documenti:

- ALL. A: Valutazioni Tecniche Regionali n. 68 del 24/10/2012 e n. 76 del 12/12/2012;
- ALL. B: Parere della Commissione Regionale VAS n. 39 del 17/05/2012;
- ALL. C: Decreto del Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica n. 79 del 01/01/2012 di validazione del Quadro Conoscitivo.

- d) danno atto che ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR 11/2004, il piano si intende approvato e sarà successivamente ratificato dalla Giunta Regionale e demandano al Comune l'onere di aggiornare gli elaborati alle decisioni assunte dalla presente Conferenza di Servizi di cui al medesimo verbale.**

La conferenza si chiude alle ore 16,45.

Il segretario verbalizzante

f.to Arch. Paolo Sartori

Venezia lì, 20/12/2012

Per il Comune di
Sommacampagna
il Vice Sindaco

f.to Sig. Giuseppe Residori

Per la Regione Veneto
Il Dirigente della
Direzione Urbanistica e
Paesaggio

f.to Arch. Vincenzo Fabris

Per la Provincia di Verona

f.to Arch. Graziano Scarsini

 REGIONE DEL VENETO giunta regionale – 9 ^a legislatura	pag. 1/1
--	----------

VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE
Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 art. 27

n. 68 del 24.10.2012

Oggetto: Comune di Sommacampagna (VR)
Piano di Assetto del Territorio
Artt. 15 L.R. 11/2004

Premesso che:

- il Comitato previsto dalla L.R. 23.04.2004, n.11, art.27, II comma, si è riunito in data 24.10.2012 per l'esposizione del piano in oggetto;
- il sopraccitato Comitato si è espresso con voti unanimi dei 4 presenti aventi diritto al voto, esprimendo parere favorevole sul PAT del Comune di Sommacampagna (VR) ai sensi dell'art. 15 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e della D.G.R. n. 3090 del 3.10.2006;
- l'Amministrazione comunale e la Provincia di Verona sono state invitate con nota n. 474203/62.02 del 19.10.2012. L'Amministrazione comunale ha partecipato alla seduta del Comitato del 12.12.2012, per la discussione dell'argomento in oggetto. La Provincia di Verona non ha partecipato al Comitato Tecnico.

Il Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica e Paesaggio incaricato della Valutazione Tecnica Regionale:

- Vista la L.R. 23.04.2004, n. 11;
- Vista la D.G.R. n. 1131 del 18.03.2005;
- Vista la D.G.R. n. 3090 del 3.10.2006;

ritenuto di concordare con le valutazioni e le conclusioni espresse dal Comitato, di cui all'art.27 della L.R. 23.04.2004, n. 11, nel parere n. 68 del 24.10.2012 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Sommacampagna (VR), descritto in premessa, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004, con le precisazioni e prescrizioni anche in ordine alle osservazioni, contenute nel citato parere n. 68/2012.

IL DIRIGENTE REGIONALE DELLA DIREZIONE
URBANISTICA E PAESAGGIO
INCARICATO DELLA VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE
f.to Arch. Vincenzo Fabris

 REGIONE DEL VENETO giunta regionale – 9 ^a legislatura	pag. 1/137
--	------------

REGIONE DEL VENETO
Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11
Comitato

previsto ai sensi del II comma dell'art. 27

Argomento n. 68 in data 24.10.2012

O M I S S I S

P A R E R E

OGGETTO: Comune di Sommacampagna (VR)
Piano di Assetto del Territorio
Art. 15 LR 11/2004

PREMESSE

Con Deliberazione di Giunta n. 02 in data 19/01/2009 esecutiva a tutti gli effetti, il Comune di Sommacampagna (VR) ha adottato il Documento Preliminare e lo schema di accordo.

Con nota n. 466948/57.09 in data 04/08/2006 è stato acquisito il parere del Dirigente Direzione Urbanistica e in data 08/08/2006 è stato sottoscritto l'Accordo ai sensi dell'art. 15 della LR n. 11/2004 tra Comune di Sommacampagna (VR) e la Regione del Veneto.

In data 03/06/2008, in relazione alla nota congiunta del Presidente della Provincia di Verona e dell'Assessore Regionale all'Urbanistica, datata 28/03/2007, è stata sottoscritta l'integrazione all'Accordo di Pianificazione, approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 8 del 24/04/2008, tra Regione Veneto, Provincia di Verona e Comune di Sommacampagna.

La conclusione e gli esiti della fase di partecipazione e concertazione sono stati deliberati con provvedimento di Giunta Comunale n. 105 del 12/06/2008, esecutiva.

Il Comune ha successivamente predisposto la Relazione Ambientale al Documento Preliminare e provveduto ad acquisire il parere n. 81 del 22/07/2008 della Commissione Regionale VAS.

Il Genio Civile di Verona con nota n. 349028/57.00.18.1.1IdcE.300.02.05 del 04/07/2008 ha espresso il proprio parere sulla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR n. 1322 del 10.05.2006.

Il Genio Civile di Verona, con nota n. 265212/6300090000 E.420.14.1.C, ha inoltre, preso atto della asseverazione della non necessità della valutazione di compatibilità idraulica a seguito delle osservazioni pervenute nella fase di Consultazione.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 02 in data 19/01/2009 il Comune ha adottato il Piano di Assetto del Territorio .

La procedura di pubblicazione e deposito del PAT è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, e a seguito di essa sono pervenute n. 39 osservazioni entro i termini e n. 01 osservazioni fuori termini. In conseguenza delle elezioni amministrative del mese di Giugno 2009, con delibere di Giunta Comunale n. 199/2010 e n. 222/2010 sono stati riaperti da parte della nuova Amministrazione comunale i termini per la presentazione di osservazioni. In tale secondo periodo, risultano essere state depositate n. 105 nuove osservazioni, entro i termini fissati, e n. 02 osservazioni fuori termine.

Il dirigente regionale della Direzione Urbanistica con decreto n. 79 del 01.10.2012 ha validato il Quadro Conoscitivo ai sensi dell'art. 11 della LR n. 11/2004 e della DGR n. 3958 del 12.12.2006.

La Provincia di Verona, con Deliberazione della Giunta n. 272 del 03.12.2009, ha preso atto dei risultati della copianificazione tra Regione Veneto, Provincia di Verona e Comune di Sommacampagna del P.A.T. per le finalità di cui all'art. 48 della L.R. 23 Aprile 2004, n. 11.

E' stata acquisita la dichiarazione del Comune di Sommacampagna (prot. n. 3930 del 02/04/2012) di non necessità della procedura di Valutazione di Incidenza. Con relazione istruttoria n. 79/2012 del 07.05.2012 il Servizio Pianificazione Ambientale dell'Unità di Progetto Coordinamento Commissioni (VAS-VINCA-NUVV), nel prendere atto della dichiarazione di non necessità di procedura di Valutazione di Incidenza per il PAT, dichiara che la stessa è redatta in modo conforme alla DGR 3173/2006 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e DPR 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative"

La commissione regionale VAS con provvedimento n. 39 del 17.05.2012 ha espresso il proprio parere ai sensi della DGR n. 791 del 31.03.2009.

Il Piano di Assetto del Territorio *(Estratto dalla relazione di Piano)*

1. Premessa

L'ambito territoriale amministrato è posizionato in quella delicata e vasta area geografica che comprende da un lato la parte iniziale dell'anfiteatro morenico del Garda, costituito da un'ampia area collinare di particolare pregio paesaggistico ambientale, dall'altro parte della pianura antistante la città di Verona, che con le sue propaggini urbanizzate è ormai prossima agli abitati "storici" del Comune ed in particolare alla frazione di Caselle.

Si ha qui, geograficamente, la conclusione / principio, o meglio il limite, di due ambiti fisici nettamente distinti per morfologia ed attitudini, di cui l'abitato di Sommacampagna è ed è stato (storicamente) interfaccia, cesura, confine tra le diverse vocazioni di sviluppo, una posizione strategica sia dal punto di vista delle infrastrutture sovra comunali che dal punto di vista funzionale-ambientale.

Nella parte pianeggiante, oggi a valenza ambientale piuttosto limitata, anche se permangono in alcune parti i segni tipici del paesaggio rurale dei primi del novecento, sono da tempo insediate importanti strutture ed attività economiche, indirizzate alla produzione e scambio di beni e servizi, mentre l'attività agricola, soprattutto quella specializzata nella coltivazione della

pesca, sempre più "compressa e limitata" dallo sviluppo insediativo e dalla progressiva perdita di "valore economico" avvenuta negli ultimi anni.

In questa parte del territorio sono ubicate alcune importantissime infrastrutture:

- l'Autostrada Serenissima, con i caselli di Sommacampagna e Verona Sud (a poche migliaia di metri dal confine comunale) ed il futuro nuovo casello dedicato all'aeroporto Valerio Catullo, che sorgerà in prossimità dell'incrocio con la A22;
- l'Autostrada del Brennero ed il vicinissimo Casello di Verona Nord;
- la strada provinciale n. 26 "Morenica", che taglia da nord a sud il territorio, alla "base" delle colline moreniche, importantissimo asse viario di collegamento tra alcuni dei principali comuni della cintura metropolitana veronese (Bussolengo e Villafranca), ove sorgono importanti insediamenti produttivi;
- la strada provinciale n. 26a della "Battaglia" che taglia invece il territorio da est ad ovest collegando l'abitato di Sommacampagna con Caselle;
- la ferrovia Milano - Venezia, lungo il confine nord, ed il relativo quadruplicamento, all'interno del progetto Alta Capacità, con gli scali passeggeri e merci di Verona Porta Nuova, nonché dell'ex stazione di Sommacampagna, attualmente inutilizzata;
- il "Centro Intermodale Quadrante Europa", vicinissimo all'abitato di Caselle;
- l'aeroporto militare e quello civile (Valerio Catullo) che, per buona parte della sua superficie è ubicato in territorio sommacampagnese.

Esse costituiscono "nodi" vitali dell'economia veronese e nazionale, sono concentrate in pochissimi chilometri quadrati, principalmente a ridosso dell'abitato di Caselle, e documentano da un lato l'importanza "strategica" ed economica che Sommacampagna riveste in ambito provinciale e metropolitano, dall'altro segnalano la presenza di problemi ambientali di particolare rilevanza, conseguenti agli impatti sul territorio e sulla popolazione.

L'abitato di Caselle è circondato ed attraversato da alcune di esse, in particolare la A4 lo divide in due parti distinte: a nord della stessa le aree residenziali, a sud le aree produttive, che si sono estese nel tempo verso ovest nelle aree rurali limitrofe.

Al confine occidentale della "piana" è ubicato l'abitato di Sommacampagna e le relative aree produttive, fisicamente delimitato dalla strada di circonvallazione di recente costruzione, vera e propria barriera - confine urbanistico ed ambientale.

La tipologia residenziale prevalente è costituita da vaste aree poste a contorno dei centri storici, realizzate fin a partire dalla seconda metà degli anni '60 con sostanziali incrementi negli anni '80 e '90, ed una qualità architettonica complessivamente abbastanza discutibile. Qua e là, a punteggiare con una certa frequenza le aree rurali centrali, troviamo insediamenti produttivi isolati, realizzati negli anni '50 e '60, sviluppatasi nel tempo grazie alle norme che ne hanno consentito l'ampliamento, ancorché in zona impropria, e consistenti aggregazioni di fabbricati prevalentemente funzionali all'agricoltura, per lo più collocati a ridosso dei principali assi viari di collegamento est - ovest, di bassa qualità architettonica e di scarso valore ambientale, in un "continuum" edificato che richiama la "città diffusa" tipica della campagna Veneta dopo l'applicazione della L.R. 24/85.

Allevamenti intensivi, costituiti per lo più da edifici di basso valore edilizio e spesso deturpanti, emergono qua e là sul territorio aggregandosi attorno a nuclei che hanno ormai perso l'originaria configurazione rurale, pronti ad ogni rapida riconversione economica conseguente all'ormai ineluttabile declino dell'attività agricola.

Qui troviamo anche grandi aree di escavazione dismesse od in attività, elementi di vero e proprio degrado ambientale e rurale.

La "zona collinare", già vincolata ai sensi della Legge 1497/39 (ora D.Lgs. 42/04), comprende parte dell'abitato di Sommacampagna e tutto il territorio ad ovest fino ai confini amministrativi, nonché la frazione Custoza e la vallata del fiume Tione. E' questo un ambiente paesaggisticamente particolarmente "suggestivo" e di notevole qualità ambientale, costituito da un susseguirsi ininterrotto di colline, valli e corsi d'acqua, raccordati da elementi vegetali

molto significativi (filare cipressi di via Guastalla) che ne tratteggiano in modo inconfondibile la fisionomia. Questa parte del territorio è segnata dalla presenza delle grandi corti rurali storiche (Berettara, Zerbare ecc.), che costituiscono veri e propri punti di riferimento paesaggistico ed ambientale, nonché dalla coltivazione della vite, elemento predominante (assieme con le macchie boscate) del paesaggio e dell'economia agricola, che ha trasformato l'aspetto delle colline moreniche.

Il Tione, posto nella parte più occidentale, costituisce un altro importante elemento di riconoscibilità, oltre che a fungere da supporto all'habitat florofaunistico, caratterizzato da indubbi valori naturalistici che ne fanno elemento fondamentale per la costruzione delle reti ecologica comunale e per la tutela ambientale.

Purtroppo anche questi luoghi sono segnati dalla presenza di insediamenti zootecnici ed allevamenti intensivi, che pur non compromettendo le valenze ambientali presenti, si identificano come punti di degrado paesaggistico, rendendo necessario proporre interventi riconversione atti a consentire la mitigazione degli impatti.

L'abitato di Custoza, incastonato tra le colline moreniche, si caratterizza per un'edificazione che, pur richiamando quella del Capoluogo, non ha stravolto i valori ambientali del sito, conservando un ottimo livello compatibilità paesaggistica.

Non sono qui presenti insediamenti produttivi di particolare rilevanza e/o consistenza, salvo l'area dell'ex conceria posta lungo l'ex S.P. 54 in prossimità della località Gorgo.

Si possono comunque apprezzare e riconoscere gli effetti dell'edificazione nelle zone rurali conseguenti all'applicazione della L.R. 24/85, fatta da costruzioni che punteggiano, fortunatamente ancora in modo controllabile, le aree rurali.

2. Il Quadro Conoscitivo

Il Comune di Sommacampagna ha attivato nell'anno 2001 un percorso tecnico-amministrativo per la creazione di un sistema informatico territoriale (SIT) che ha contemplato, tra le varie fasi, la creazione di un database e di un atlante fotografico associato dell'edificato esistente, la digitalizzazione su CTRN del PRG e, infine, la predisposizione delle Basi Informative Territoriali, ai sensi della L.R. n°21/1998.

Le banche dati predisposte per il progetto del SIT comunale, sono state quindi aggiornate nel biennio 2006-2008 per l'implementazione del Quadro Conoscitivo del PAT, reimpostandole secondo le specifiche tecniche dettate dagli Atti di Indirizzo Regionali nei diversi aggiornamenti che sono stati nel tempo prodotti, al fine dell'adozione del piano, sulla scorta della nota regionale prot. n. 21748/57.09 del 15/01/2009.

Successivamente si è provveduto all'aggiornamento secondo gli Atti di Indirizzo ai sensi della Delibera della Giunta Regionale n. 3811 del 9 dicembre 2009.

3. Il progetto del territorio

Sulla base delle considerazioni svolte e fermi restando gli obiettivi specifici descritti nel Documento Preliminare, il PAT è ispirato alle seguenti scelte strategiche:

- a) alla salvaguardia, alla valorizzazione ed al miglioramento della qualità della vita, perseverando nel cammino fin qui intrapreso per la tutela della società e dell'ambiente. Determinanti per il raggiungimento di tali obiettivi, saranno le scelte che dovranno portare verso una crescita demografica contenuta, una tutela delle varie identità che compongono il Comune, ed un rapporto ottimale fra insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, agricoli, e dei servizi, in stretta relazione con le diverse caratteristiche del territorio;
- b) alla promozione di attività economiche quali, in particolare, ricettivo, terziario avanzato e produttivo ad alto valore aggiunto correlate alle particolari vocazioni del territorio e caratterizzate da un sostenibile impatto ambientale;

- c) al "risparmio del territorio" e delle sue risorse naturali (flora, fauna, geo-risorse, acqua) quale beni preziosi e non riproducibili, da ottenersi anche col recupero del patrimonio edilizio esistente e con la progettazione delle nuove opere pubbliche;
- d) al risparmio e al recupero di risorse mediante regolamenti riguardanti le tipologie e le tecnologie costruttive ispirate a criteri di eco-compatibilità, di risparmio energetico e di solidarietà sociale.

3.1. Il Sistema Ambientale.

Il PAT relativamente al Sistema Ambientale provvede, alla tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e all'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio", rispetto alle quali è valutata la "sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni del territorio anche con riferimento all'art. 4 LR 11/2004 e alla Direttiva 2001/42/CE del 27.6.2001 sulla Valutazione Ambientale Strategica.

Le aree di valore naturale ed ambientale, sono individuate e disciplinate dal PAT, che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovra ordinata, provvedendo in particolare a:

- individuare gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare;
- prevedere e prescrivere, per le cave esaurite, il recupero ambientale e il ripristino delle condizioni vegetative entro termini ristretti e perentori dall'ultimazione degli scavi; si deve
- inoltre prevedere un piano di ricomposizione generale delle cave già dismesse e di quelle per le quali sia prevista l'imminente dismissione;
- aggiornare il rilievo degli elementi vegetazionali, paesistici ed ambientali.

3.2. Difesa del suolo.

Il PAT provvede alla difesa del suolo attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, individuando la disciplina per la loro salvaguardia.

In particolare sono state definite le aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico in ambito montano e collinare, le aree esondabili e quelle a maggiore rischio sismico.

Inoltre:

- definisce indirizzi e prescrizioni per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone eventualmente sottoposte a vincolo idrogeologico nelle aree urbanizzate o da urbanizzare;
- accerta la compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica del territorio, subordinando, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche;
- saranno osservate eventuali prescrizioni dettate dal Piano di Assetto Idrogeologico del fiume Fissero - Tartaro - Canalbianco, di cui alla DGR 3637 del 13.12.2002.

3.3. Tutela del Paesaggio Agrario.

Il PAT individua gli ambiti o unità di Paesaggio Agrario di interesse storico - culturale e gli elementi significativi del paesaggio di interesse storico.

Per gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico - culturale assicura, nel rispetto delle esistenti risorse agro-produttive si prevede:

- la salvaguardia delle attività agro - silvo - pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;
- la conservazione o la ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali;
- la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.

Qualora negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sussistano limitazioni all'utilizzazione agricola dei suoli, la pianificazione urbanistica comunale promuove anche lo sviluppo di attività

integrative del reddito agricolo, quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo.

Relativamente agli elementi significativi del Paesaggio di interesse Storico, recepisce ed integra nel proprio quadro conoscitivo i sistemi e gli immobili da tutelare e ne specifica la relativa disciplina.

In particolare individua, disciplina e tutela:

- le "unità di paesaggio";
- gli elementi caratterizzanti, sia sotto il profilo paesistico che agronomico;
- gli edifici di valore storico - architettonico, culturale e testimoniale e i relativi spazi ineditati di carattere pertinenziale;
- i parchi e giardini di interesse storico architettonico (Art. 25 PTRC) quali:
- i giardini di Villa Pignatti Morano, Villa Palazzo Medici e Villa Monte Godi in Custoza;
- i giardini di Villa Masi, Villa Giacobazzi, Villa Livio, Villa Fiocco, Cà Zenobia, Villa Saccomani e Villa Venier in Sommacampagna
- i documenti della civiltà industriale (Art. 29 PTRC), quale ad esempio l'ex Conceria di Custoza;
- il sistema insediativo rurale e le relative pertinenze piantumate ;
- viabilità storica extraurbana e gli itinerari di interesse storico ambientale prevedendo anche l'attivazione delle procedure necessarie al ripristino di quelle strade comunali che risultino inagibili o dismesse;
- sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche;
- sistemazioni agrarie tradizionali (i filari alberati, le piantate ...);
- aree di interesse archeologico, quali ad esempio l'ambito della Palù in Sommacampagna e quello di via Bellavista in Custoza;

3.4. Centri Storici.

Il PAT definisce e classifica i Centri Storici di cui all'Atlante Regionale in relazione all'entità, al ruolo storico ed alle caratteristiche strutturali ed insediative, ferme restando le determinazioni assunte per l'abitato di Caselle all'interno della variante n. 21 al P.R.G. vigente, di adeguamento al Piano d'Area del Quadrante Europa.

Il PAT conferma le previsioni dei Piani Particolareggiati del Centro Storico di Sommacampagna e Custoza, prevedendo l'inserimento di norme finalizzate a rendere flessibile l'applicazione delle previsioni progettuali concernenti gli interventi ammessi sui singoli edifici, ammettendo, nelle more della loro revisione, che in sede di esame di progetti di intervento la possibilità di passaggio di un grado di protezione in più o in meno, valutata caso per caso, previa dettagliata motivazione, con esclusione dei gradi 1 - 2 ed 8.

Inoltre si consente la realizzazione di garage sotterranei oltre il perimetro dell'area coperta, purché i posti auto guadagnati siano disponibili come parcheggi pertinenziali dell'isolato.

Per ogni centro storico ne individua la perimetrazione, gli elementi peculiari le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Individua inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali, favorendo al tempo stesso, il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria.

In particolare nel recepire i piani particolareggiati vigenti e per la loro futura revisione, il PAT prende atto del loro contenuto tecnico e:

- specifica i criteri per l'acquisizione del quadro conoscitivo relativo a tutti i fabbricati e manufatti presenti all'interno dei centri storici, nonché agli spazi liberi esistenti d'uso privato o pubblico;
- prevede la classificazione con apposite schede del patrimonio edilizio esistente;

- definisce le modalità per l'individuazione delle categorie in cui gli elementi sopra descritti devono essere raggruppati, per caratteristiche tipologiche e pregio storico - architettonico,
- stabilisce, per ogni categoria così individuata, la gamma degli interventi possibili (gradi di protezione), quelli comunque necessari alla tutela degli elementi di pregio, (norme puntuali), nonché le condizioni per le possibili variazioni al grado di protezione (flessibilità), anche attraverso schemi e prontuari.
- determina le destinazioni d'uso possibili in relazione alle caratteristiche tipologiche, alla consistenza ed al ruolo urbano,
- individua i limiti per la nuova edificazione, in funzione allo stato di conservazione, al pregio degli edifici, ed alla struttura del tessuto urbano;
- delimita gli ambiti da assoggettare a progettazione unitaria, strumento urbanistico attuativo, programma integrato.
- individua le aree e gli edifici da destinare a servizi, nonché le opere o gli impianti di interesse collettivo o sociale e le nuove viabilità.
- definisce norme ed indirizzi per la soluzione dei problemi della circolazione nonché degli spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli, da realizzarsi preferibilmente al di fuori del contesto del centro storico, indicando le aree pedonali ed i percorsi ciclabili (piano della circolazione).
- definisce e qualifica, specifici progetti di attuazione pubblica, gli spazi di centralità urbana.

In Sommacampagna tali spazi vanno individuati nell'asse storico tra il "Castello" e la Chiesa parrocchiale e dal ristudio dell'area della piazza.

A Custoza gli spazi di centralità sono rappresentati dalla sella naturale che si snoda tra il crinali della Chiesa da un lato e quello di Villa Morano - Pignatti dall'altro.

Dovranno essere proposti percorsi di ricucitura dei punti emergenti che per Sommacampagna sono oggi rappresentati dalle ville storiche e dalla Chiesa di Sant'Andrea, mentre per Custoza sono i punti panoramici della Chiesa, del Cimitero, del percorso del Mondatore e di via Bellavista.

Per far riemergere i centri storici dal resto delle conurbazioni, a Custoza si rende necessario rafforzarne i margini, rimarcandone la separazione dalla restante parte dell'edificato, mentre in Sommacampagna occorre integrare alcuni brani periferici al fine di rafforzare ed esaltare i segni storici.

3.5. Il Sistema Insediativo Residenziale.

Considerati i volumi residenziali messi a disposizione con le ultime varianti parziali e con l'attuazione residua del vigente PRG, si parla consapevolmente di "adeguamento" e non di "sviluppo" del Sistema Insediativo Residenziale, anche in relazione all'incremento naturale della popolazione ed al miglioramento delle condizioni abitative.

Il recupero degli edifici obsoleti ed abbandonati costituisce un obiettivo autonomo rispetto al fabbisogno residenziale, posto che con lo stesso si configura il miglioramento qualitativo dell'ambiente urbano, per incentivare ed accelerare il quale le Amministrazioni possono adottare manovre finalizzate a contenere l'offerta di aree per la nuova edificazione.

La conferma di tutte le previsioni di nuova edificazione ammesse dal PRG vigente, con riferimento alle parti non ancora realizzate o abitate, indicavano al 30.11.07 una potenzialità insediativa residua di circa 1.860 abitanti insediabili (corrispondenti cioè a 1 abitante ogni 150 mc di volume ancora realizzabile) e che alla medesima data la popolazione residente assommava a 14.263 abitanti (al 31.12.2006 gli abitanti residenti sono 14.114).

Di difficile quantificazione è l'entità degli abitanti insediabili che conseguiranno alla completa realizzazione delle previsioni di recupero e di trasformazione di vecchi edifici, già prevista nel vigente PRG (Corti Rurali, Centri Storici del Capoluogo e di Custoza), perché l'attuazione di questi interventi di recupero è spesso frenata dall'inerzia dei proprietari e/o da normative complesse ed articolate che comportano ritmi d'intervento troppo lenti rispetto a quelli delle nuove edificazioni.

Indicativamente si prevede un incremento demografico generale pari a circa 100 abitanti/anno in relazione alle nuove edificazioni.

Si ritiene comunque di prevedere un contenuto aumento della potenzialità edificatoria, tale da garantire una minima e costante disponibilità di nuova cubatura e al tempo stesso da non pregiudicare la spinta verso una politica di attenzione ed incentivazione del recupero della volumetria esistente; l'aumento dovrà essere preferibilmente conseguito attraverso interventi che risultino funzionali al miglioramento morfologico degli ambiti edificati o alla riqualificazione di quelli degradati.

Relativamente al Sistema Insediativo Residenziale il PAT ha provveduto a:

- verificare l'assetto fisico funzionale degli insediamenti e promuovere il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane, definendo o confermando le aree degradate, gli interventi di riqualificazione e di possibile riconversione nonché, le parti o elementi in conflitto funzionale con l'uso residenziale, le eventuali fasce o elementi di mitigazione;
- individuare le direttrici di sviluppo residenziale definendo le caratteristiche degli ambiti preferenziali per i nuovi insediamenti, in relazione al modello evolutivo storico, all'assetto infrastrutturale ed alla dotazione di servizi, secondo standard abitativi e funzionali condivisi;
- stabilire il dimensionamento delle nuove previsioni insediative per ciascuna A.T.O. e/o per ogni realtà specifica, con riferimento ai fabbisogni locali;
- definire gli standard urbanistici, le infrastrutture e i servizi necessari per gli insediamenti esistenti e di nuova realizzazione, precisando gli standard di qualità urbana ed ecologico - ambientale;
- definire gli standard abitativi e funzionali che, nel rispetto delle dotazioni minime di legge, determinino condizioni di vita decorose e coerenti con l'evoluzione storica degli insediamenti, favorendo la permanenza delle popolazioni locali.

In particolare si prevede:

- la conferma di tutte le previsioni urbanistiche vigenti in ordine alle realizzazioni residenziali;
- il possibile riconoscimento di incentivi e facilitazioni normative al fine di favorire l'investimento in tema di recuperi, restauri, ristrutturazioni, trasformazioni d'uso e ricostruzioni del patrimonio immobiliare esistente;
- l'eventuale incremento volumetrico su aree a basso indice di edificabilità, fatta salva la presenza di controindicazioni ambientali e/o normative;
- l'individuazione di nuova volumetria, da distribuirsi nelle tre frazioni geografiche, da ottenersi secondo obiettivi preferibilmente connessi al miglioramento morfologico degli attuali margini edificati e/o alla riqualificazione di ambiti degradati da realizzarsi comunque attraverso strumenti attuativi;
- per la frazione di Custoza, che soffre di limiti funzionali, connessi alla piccola dimensione e ad una singolare distribuzione sul territorio della residenza (case sparse), sarà possibile prevedere iniziative e risorse volumetriche aggiuntive al fine di consentire interventi che prospettino un'adeguata vivibilità della stessa;

3.6. Il Territorio Rurale.

La produzione agricola di Sommacampagna è quasi interamente dedicata alla viticoltura e alla produzione di pesche e kiwi, con un particolare attenzione alla qualità del prodotto che è ormai da qualche tempo l'obiettivo principale per il miglioramento delle posizioni acquisite sul mercato, privilegiando quindi la qualità a scapito della quantità.

I problemi connessi a tali produzioni hanno spesso natura agro-tecnica: controllo rigoroso su irrigazione, potatura, uso di fertilizzanti, fitofarmaci e pesticidi.

In questo senso occorre tenere sotto controllo, non solo l'inquinamento che il traffico motorizzato può portare sulle colture (vedi. PAQE art. 5), ma anche quello che le nuove tecniche di coltivazione possono comportare per l'aria, le acque di falda ed il prodotto che arriva al consumatore.

Una particolare attenzione va posta alla tematica relativa alla localizzazione e consistenza degli allevamenti intensivi ancora in funzione, per i quali sarebbe auspicabile una progressiva dismissione, attraverso la messa a punto di norme che ne favoriscano, per quanto possibile, la demolizione, il trasferimento volumetrico o la trasformazione della destinazione d'uso.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla tutela del paesaggio e del territorio, al fine di preservare le aree coltivate da intrusioni estranee e da frammentazioni o interruzioni della continuità aziendale, salvaguardare gli aspetti storico - culturali delle attività tradizionali, e di attuare le politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili attraverso la promozione di specifiche opportunità.

Per il Territorio Rurale il PAT persegue i seguenti obiettivi:

- tutelare i suoli ad elevata vocazione agricola individuando le vocazioni colturali, le peculiarità forestali, la consistenza dei settori zootecnico, orto - floro - vivaistico, ecc.; limitandone il consumo e preservando, per quanto possibile, le aree coltivate da intrusioni estranee e da frammentazioni o interruzioni della continuità aziendale;
- promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, improntata sull'impiego di tecnologie non inquinanti e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili;
- incoraggiare ricerche e sperimentazioni finalizzate al miglioramento qualitativo dei prodotti sostenendo in particolare le produzioni biologiche a basso impatto ambientale e limitando, invece, lo sviluppo delle tecnologie OGM;
- promuovere nelle aree marginali, il mantenimento delle attività agro - silvo - pastorali e delle comunità rurali, quale presidio del territorio, incentivando lo sviluppo di attività complementari;
- promuovere la valorizzazione del territorio rurale disciplinando i movimenti di terra, l'apertura di nuove strade, la conservazione ed il miglioramento dei boschi, delle aree prative, delle aree umide, ecc.;
- stabilire i criteri di ammissibilità e compatibilità ambientale per gli interventi di:
 - miglioramento fondiario;
 - riconversione colturale;
 - infrastrutturazione del territorio rurale;
 - definire i criteri per la classificazione del territorio secondo le seguenti caratteristiche:
 - produzione agricola tipica o specializzata;
 - aree integre, di primaria importanza per la funzione agricola produttiva; (struttura aziendale)
 - aree compromesse, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario; (struttura aziendale)
 - aree boscate
 - aree prative;
 - altro;
- verificare, anche sulla scorta del rilevamento effettuato, quali aziende siano prive di corti o nuclei ai quali aggregare l'eventuale nuova edificazione, per collocare eventuali nuovi punti di aggregazione e definire le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, della edificazione in zona agricola;
- promuovere la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati, valutando l'opportunità di inserire destinazioni residenziali o turistico - ricettive, in funzione della loro localizzazione in zona montana, o in zona collinare, all'esterno o all'interno di nuclei o centri storici. I soli cambi di destinazione consentiti in area agricola saranno quelli espressamente previsti del PAT e nel PI.
- disciplinare le strutture precarie (legittime anche a seguito del condono edilizio), al fine di realizzare un decoroso riordino degli insediamenti ed il miglioramento complessivo delle condizioni paesaggistiche ed ambientali;
- individuare e verificare tra gli edifici residenziali e produttivi collocati in zona agricola, quelli non più legati alla conduzione del fondo e quali tra questi abbiano conservato un qualche

	pag. 10/137
--	----------------

- pregio architettonico e/o ambientale che ne giustifichi il recupero o, viceversa, la demolizione
- conferma i beni culturali tipici della zona agricola già censiti nel vigente PRG (Corti Rurali), eventualmente confermando o integrando la normativa che indica i criteri per la loro disciplina urbanistica ed edilizia;
 - prevedere la possibilità di convertire la volumetria oggi rappresentata da i capannoni di allevamento intensivo da dismettere, per una quota da definire, tramite trasferimento del volume stesso in ambiti preferibilmente aggregati ai nuclei o alle corti, o sua riconversione, con esclusione degli usi residenziali, tramite demolizione e ricostruzione; tale indirizzo non dovrà essere peraltro generico e generalizzato, per cui richiederà una precisa indagine preventiva atta a quantificare i volumi insediati, a identificare quelli abbandonati o destinati ad usi diversi
 - mantenere rigorosamente agricola la destinazione urbanistica delle aree ad Est della strada provinciale Bussolengo-Villafranca, lungo il tracciato che si dipana a Sud dell'incrocio con l'autostrada Serenissima, mediante la conferma e/o la costituzione di una apposita fascia di rispetto ad inedificabilità assoluta della profondità di almeno 60 metri.

3.7. Le Attività Produttive.

Per le Attività Produttive il PAT valutata la consistenza e l'assetto del settore secondario (Industria ed Artigianato) e terziario (Commercio e Servizi), ... definisce le opportunità di sviluppo, in coerenza con il principio dello "sviluppo sostenibile".

Per mantenere un rigoroso controllo sulle tipologie dei nuovi insediamenti produttivi, privilegiando quelli che garantiscano un alto tasso di occupazione, saranno previste limitate previsioni di nuove aree per impianti produttivi oltre a quelle oggi disponibili, mentre appare necessario prevedere qualche ampliamento, adeguamento o trasformazione di impianti esistenti, che potrebbe essere eventualmente soddisfatto anche attraverso l'introduzione di agevolazioni normative che potrebbero tra l'altro garantire il permanere in sede delle attività produttive già insediate.

Il PAT individua le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive e le distingue in:

- ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovra comunale, caratterizzati da effetti sociali, territoriali ed ambientali, che interessano più Comuni e/o relazionati ad altri comprensori produttivi di livello regionale o interregionale;
- aree produttive di rilievo comunale, caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare;

In particolare:

- definisce l'assetto fisico funzionale degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovra comunale, quantificando il fabbisogno di aree e dei relativi servizi, con riguardo alle diverse destinazioni in essere.
- stabilisce il dimensionamento e la localizzazione delle nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali, con riferimento alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale;
- migliora la funzionalità complessiva degli ambiti specializzati per attività produttive, commerciali e direzionali, garantendo una corretta dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture;
- delimita gli ambiti per la localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita;
- definisce i criteri ed i limiti per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria, precisando la disciplina per le attività da delocalizzare e conseguentemente i criteri per il recupero degli edifici industriali non compatibili con la zona, inutilizzati a seguito trasferimento o cessazione dell'attività;
- precisa gli standard di qualità dei servizi, che si intendono perseguire per ottimizzare il rapporto tra attività di produzione, servizi tecnologici, qualità dell'ambiente e del luogo di lavoro.

Per gli insediamenti di carattere produttivo (Artigianale ed Industriale) si prevede:

pag. 11/137	
----------------	--

- o l'aggiunta di modeste aree di espansione opportunamente accorpate alle unità di azionamento esistenti nel Capoluogo e a Caselle, utili in particolare alle esigenze di ampliamento delle aziende locali;
- o il perfezionamento e l'integrazione delle norme per consentire ampliamenti, adeguamenti, trasformazione di impianti esistenti, con particolari agevolazioni per la trasformazione in terziario direzionale;
- o studio di incentivi per il trasferimento di impianti isolati con accorpamento alle unità di azionamento principali;

Per gli insediamenti di carattere Commerciale e dei Servizi si prevede:

- rafforzamento delle gerarchie urbane;
- individuazione di nuovi spazi di modesta entità in adiacenza ai nuclei urbani di Sommacampagna e di Caselle;
- verifica e adeguamento degli spazi di sosta e di parcheggio in prossimità degli esercizi commerciali;
- pedonalizzazione, ove possibile, delle aree centrali;
- facilitazioni normative per l'apertura di negozi e di esercizi pubblici;
- facilitazioni normative per la trasformazione di destinazione d'uso di quelle aree e di quegli edifici che potrebbero passare dal settore industriale a quello terziario.

3.8. Il Settore Turistico - Ricettivo.

Per il settore Turistico - Ricettivo il Piano di Assetto del Territorio, valuta la consistenza e l'assetto delle attività esistenti e promuove l'evoluzione delle attività turistiche, nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole, che concili le esigenze di crescita (soprattutto in termini qualitativi) con quelle di preservazione dell'equilibrio ambientale, socio-culturale, agro-produttivo, silvo-pastorale, ecc..

Si punta alla valorizzazione delle specificità culturali, materiali e dei prodotti tipici locali (come il vino bianco, le pesche, i kiwi o il broccoletto di Custoza), per potenziare il circolo del richiamo turistico già esistente, individuando preventivamente i luoghi e le strutture adatti per manifestazioni, fiere, sagre, convegni, visite guidate, mercati e sale di degustazione.

Gli obiettivi del PAT possono quindi essere così riassunti:

- l'individuazione di aree, e strutture idonee, vocate al turismo di visitazione, all'escursionismo, all'agriturismo, all'attività sportiva, ottimizzando e riqualificando le strutture ricettivo - turistiche esistenti;
- la dotazione di servizi ed il rafforzamento delle attrezzature esistenti, in funzione sia della popolazione locale, che di quella legata alla fruizione turistica, secondo modelli culturalmente avanzati;
- la regolamentazione dei percorsi ciclabili, pedonali, con la precisazione della normativa per la segnaletica turistica e di quella pubblicitaria, comunque localizzata;
- la definizione disciplinare di particolari siti e strade panoramiche;
- individuare, ove possibile, piccole zone riservate ai pedoni che valorizzino punti di ristoro, esercizi pubblici, offerta commerciale anche situate all'esterno dei centri abitati;
- per quanto concerne le chiese, le ville storiche ed i relativi parchi di pertinenza deve essere valutata la possibilità di opportune convenzioni con i rispettivi proprietari per fare in modo che, in alcuni giorni dell'anno, le stesse possano divenire prestigiosa sede di iniziative aperte al pubblico (concerti, mostre, ecc.);
- evidenziare e classificare tutte le piste ciclabili e i percorsi pedonali significativi, nonché le ville storiche, le antiche corti, i monumenti, i punti panoramici che possano costituire, in aggiunta naturalmente ai due centri storici di Sommacampagna e di Custoza, elementi catalizzatori dell'interesse dei visitatori
- scegliere ed eleggere luoghi di sosta e di ristoro, stazioni di informazione turistica e di descrizione delle emergenze paesaggistiche, della vegetazione, dell'evoluzione storica delle colture, dei siti legati alla storia e alle memorie risorgimentali

	pag. 12/137
--	----------------

- scegliere tra i contenitori esistenti e disponibili (ville, corti rurali, cascine isolate) quelli che, per posizione e qualità intrinseca, meglio si prestano ad essere utilizzati per il servizio turistico e la valorizzazione del territorio;
- valorizzare le specificità culturali, materiali e dei prodotti tipici locali (come il vino bianco, le pesche, i kiwi o il broccoletto di Custoza), organizzare e coordinare in tal senso produttori, cantine, ristoratori al fine di favorire l'instaurarsi di un circuito che possa ricomprendere anche le iniziative (mostre, convegni, degustazioni, ecc.) programmate in Villa Venier o in sedi appositamente approntate per il migliore successo delle manifestazioni;
- incoraggiare ricerche e sperimentazioni finalizzate all'ulteriore miglioramento qualitativo dei prodotti sostenendo in particolare le produzioni agricole biologiche e a basso impatto ambientale, limitando invece lo sviluppo delle tecnologie OGM.

3.9. Servizi alla Scala Territoriale.

Il PAT individua i principali Servizi a Scala Territoriale, ovvero le parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate una o più funzioni strategiche, o servizi ad alta specificazione economica, scientifica, culturale sportiva, ricreativa e della mobilità, caratterizzati da forte attrattività di persone o merci e da un bacino di utenza di carattere sovra comunale, tali da comportare un forte impatto sul territorio.

In particolare tra le realtà più significative vanno segnalate quelle rappresentate dall'Aeroporto "Valerio Catullo" e dall'Interporto Quadrante Europa.

L'aeroporto, che ha registrato negli ultimi anni un incremento del traffico passeggeri e merci notevolissimo, è stato recentemente oggetto di consistenti interventi tra cui l'ampliamento della stazione passeggeri, la realizzazione di una nuova stazione arrivi e di un hangar di manutenzione.

Ciononostante, sembra non solo opportuno ma addirittura necessario ed inevitabile che il PAT del Comune di Sommacampagna prenda in considerazione le tematiche connesse ad un eventuale ampliamento delle aree aeroportuali, non foss'altro per preconstituire tutte quelle salvaguardie atte a garantire i futuri interventi necessari all'infrastruttura, specie con riferimento ai collegamenti viari che si renderanno eventualmente necessari e comunque fatto salvo quanto indicato con nota regionale del 18/07/2006 prot. 430547/45.502.

3.10. Polo Funzionale "Mirabilia".

Il PAT conferma la previsione di un ambito da destinare al "Mirabilia", in sintonia con quanto previsto dall'Art. 19 delle Norme di Attuazione del Piano d'Area del Quadrante Europa e dalla relativa cartografia progettuale.

La realizzazione di questo importante "insediamento", che si caratterizza quale "servizio" di scala territoriale sovra comunale in quanto ad elevata specializzazione funzionale, nel quale sono concentrate una o più funzioni strategiche, o servizi ad alta specificazione economica, scientifica, culturale sportiva, ricreativa e della mobilità, tale da poter essere definito "Polo Funzionale" di valenza metropolitana, andrà verificata e valutata attraverso il confronto con gli Enti Territoriali coinvolgibili, per garantire da un lato il necessario richiamo di massa, che alimenti il volano economico all'attività, dall'altro una qualità culturale elevata che eviti lo scadimento nel fieristico commerciale.

I Poli Funzionali sono caratterizzati dalla forte attrattività di persone e di merci e da un bacino di utenza di carattere sovra comunale, tali da comportare un forte impatto sugli altri sistemi territoriali, come ipotizzato per l'insediamento in esame.

Obiettivi del PAT:

- o ridisegno dell'area da destinare al Polo "Mirabilia", tenendo conto delle necessarie connessioni viabilistiche;
- o identificare alla scala territoriale di interesse, gli obiettivi di qualità e le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale;
- o individuare degli interventi di trasformazione e qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia necessari, con particolare attenzione ai collegamenti viari con il casello autostradale,

- l'aerostazione, la futura variante alla statale 11 e la strada provinciale Bussolengo-Villafranca;
- o definire le caratteristiche morfologiche, dell'organizzazione funzionale e del sistema delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali necessarie;
 - o verificare e dettagliare le norme e le destinazioni d'uso.

3.11. Il Sistema Infrastrutturale.

Per quanto riguarda il Sistema Infrastrutturale il PAT suddivide il sistema delle infrastrutture per la mobilità in:

- Sottosistema Infrastrutturale Sovra comunale;
 - Sottosistema Infrastrutturale Locale;
- raccordandosi con la pianificazione generale di settore.

Sottosistema Infrastrutturale Sovra comunale

Il PAT recepisce le previsioni della pianificazione sovra ordinata e provvede a definire:

- la rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza, avendo riguardo anche ai servizi di trasporto in sede propria, al sistema dei parcheggi di scambio e di interconnessione ed agli spazi per l'interscambio tra le diverse modalità di trasporto urbano o extraurbano. In particolare è previsto il recepimento di:
 - tracciato e progetto del quadruplicamento ferroviario Alta capacità;
 - tracciato e progetto della variante alla strada Statale 11 da porre in affiancamento alla ferrovia esistente;
 - potenziamento della strada provinciale n. 26 "Morenica";
 - ribaltamento del Casello autostradale a nord della A4, prevedendo i necessari raccordi con la viabilità di progetto sopra richiamata;
- le opere necessarie per assicurarne la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo ed al sistema produttivo, individuando ove necessario, fasce di ambientazione al fine di mitigare o compensare gli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente;
- precisa la dotazione di standard e servizi alla viabilità sovra comunale;
- risolvere in modo compiuto i collegamenti ad est dell'abitato di Caselle con la circonvallazione cittadina ed il sistema autostradale (Verona nord);

3.12. Sottosistema Infrastrutturale Locale

Il PAT definisce il sistema della viabilità locale e della mobilità ciclabile e pedonale, ed i collegamenti con la viabilità sovra comunale.

In particolare si prevede:

- le prestazioni che le infrastrutture viarie locali debbono possedere in termini di sicurezza, geometria, sezione, capacità di carico, la definizione dei livelli di funzionalità, accessibilità, fruibilità del sistema insediativo, per gli obiettivi di qualità urbana ed ecologico - ambientale definiti;
- le fasce di rispetto delle infrastrutture per la mobilità locale, ed il perimetro del "Centro Abitato" ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali;
- ridisegno e potenziamento degli incroci tra la strada provinciale 26° "Della battaglia" e la viabilità comunale di innesto;
- ridisegno dei collegamenti viari tra l'abitato di Caselle e la zona industriale posta a sud dell'autostrada;
- previsione di piste ciclo-pedonali di collegamento tra gli abitati di Sommacampagna, Caselle e Custoza, in sintonia con le ciclopiste internazionali "Del Sole" e "Claudia Augusta";
- devono infine essere attivate le procedure destinate al ripristino di strade comunali che risultino attualmente inagibili.

4. Dimensionamento del PAT

Al fine di poter ipotizzare il numero degli abitanti teorici insediabili nel periodo di validità del piano e, conseguentemente di quantificare la volumetria massima prevedibile per i nuovi **insediamenti residenziali**, nonché per le trasformazioni e le riconversioni urbanistiche, è stato predisposto uno specifico studio (PREVISIONI DEMOGRAFICHE E DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE) redatto nell'anno 2007, utilizzando il metodo analitico o per componenti e procedendo per coorti (cioè per gruppi di persone accomunate dall'aver sperimentato l'evento di analisi nella medesima unità di tempo, di cui un esempio tipico è la generazione), tendo conto dei fattori che influenzano la vita media delle persone (natalità, mortalità, sopravvivenza, fecondità) nonché dei fenomeni migratori in atto e di quelli presumibilmente ipotizzabili a medio e lungo termine.

Evidentemente più l'arco temporale di analisi e valutazione dei fenomeni sociali, che determinano la crescita della popolazione, è ampio, maggiore è l'attendibilità della previsione formulata, considerato che l'evoluzione socio - demografica è oggi determinata, in gran parte, dai fenomeni migratori.

Per tale ragione lo studio demografico posto alla base del progetto, come successivamente illustrato e descritto, è stato ampliato rispetto all'arco di validità decennale delle previsioni del PAT, portandolo ad un intervallo ventennale a partire dalla situazione socio demografica del 2006, delineando la crescita e la composizione della popolazione residente al 2016 ed al 2026. E' stato così definito, indipendentemente dalle scelte pianificatorie ed unicamente con riferimento a valutazioni e considerazioni di carattere sociale e demografico, un quadro generale di riferimento utile per il dimensionamento progettuale del PAT, su basi oggettive e scientifiche.

La capacità insediativa residua del vigente PRG è stata considerata parte integrante del dimensionamento generale, ivi compresa la quota di volumi e superfici eventualmente stralciate od impedito in attuazione degli indirizzi strategici del nuovo piano, come precisato nel Documento di indirizzo Politico - Programmatico, prevedendone il trasferimento e/o la conversione funzionale all'interno delle future aree di sviluppo o negli ambiti di riqualificazione e trasformazione residenziale e/o produttiva.

La determinazione di tale quota insediativa consente quindi di definire i limiti dimensionali del PAT, in relazione all'incremento demografico risultante dalla previsione demografica.

Per queste ragioni è stata effettuata un'approfondita analisi sullo stato di attuazione del PRG vigente, anche rispetto alla dotazione di standard urbanistici, illustrandone i risultati in tabelle e grafici costruiti in funzione della ripartizione del territorio in Ambiti Territoriali Omogenei, come proposti nel PAT medesimo.

Per quanto riguarda il SETTORE PRODUTTIVO (Industria - Artigianato - Commercio - Direzionale e Turistico Ricettivo) il PAT è stato dimensionato in base alle esigenze del territorio, desunte dalla struttura economico - produttiva insediata, come previsto dalla Normativa di Attuazione del Piano d'Area del Quadrante Europa (art. 13) e dalla fase di ascolto e concertazione.

La relativa dotazione di AREE PER SERVIZI - STANDARD è stata quantificata utilizzando i parametri previsti all'articolo 31 - comma 3 della L.R. 11/04.

Dimensione settore residenziale

L'analisi demografica è stata condotta sul periodo 1990 - 2006 (17 anni), durante il quale la popolazione di Sommacampagna ha conosciuto un consistente aumento, passando dai 10.872 abitanti del 1990, ai 14.114 abitanti del 2006. Solo negli ultimi sei anni, la popolazione è passata da 12.772 abitanti del 2000 ai 14.114 del 2006, con un incremento del 10.5%. Sia la dinamica della componente naturale (nati - morti) che sociale (emigrati - immigrati) nel

	pag. 15/137
--	----------------

periodo 1990-2006 fa registrare un saldo sempre positivo anche se, in linea di massima, il costante incremento della popolazione di Sommacampagna è da attribuirsi principalmente alla componente sociale.

Analizzando la struttura della popolazione per classi di età per gli anni 1994, 1998, 2002 e 2006, si possono osservare delle variazioni significative per la classe 25-34 che, mentre nel periodo 1994-1998 registra un incremento del 15,29%, nell'intervallo 2002-2006 presenta un calo importante nell'ordine di circa 63 unità (-12,57%). Un altro dato negativo si riscontra nella classe 15-24, anche se la variazione percentuale negativa tende a diminuire nel corso degli anni, passando da -14,223% nel periodo 1994-1998 a - 4,96% nell'intervallo 2002-2006. I dati relativi alla classe di età compresa tra i 15 e i 34 anni indicano una bassa presenza di popolazione in età scolare (prevalentemente universitaria) e di giovani in età lavorativa.

Per quanto riguarda invece la composizione delle famiglie "Nel 2006 sono state registrate all'anagrafe comunale circa il 46% in più di famiglie rispetto al 1990, le quali passano da 3.597 a 5.278. A fronte di questo importante aumento del numero di famiglie, si nota una progressiva riduzione del numero dei componenti, che passa da 3 nel 1990 a 2,7 nel 2006. Questo fenomeno si può attribuire principalmente all'incremento di famiglie unipersonali, formate sia da giovani che decidono di andare a vivere da soli che da anziani rimasti vedovi.

In questo quadro di riferimento assume un certo rilievo anche l'andamento della popolazione straniera residente che ... nel comune di Sommacampagna nel periodo 1990-2006 ... è cresciuta ... sia in termini assoluti che percentuali rispetto alla popolazione totale. Nel 1990 erano presenti 93 stranieri, che costituivano lo 0,8% della popolazione, mentre nel 2006 gli stranieri residenti erano 875, vale a dire il 6,2% della popolazione. Dal grafico relativo all'andamento della popolazione con e senza stranieri, si nota che in entrambe le situazioni il trend si mantiene pressoché positivo nel periodo 1990-2006, grazie anche al saldo naturale sempre positivo; ma è la popolazione straniera, soprattutto a partire dal 2001, che contribuisce in modo significativo alla crescita complessiva della popolazione. Infatti nel decennio 1990-2000 gli stranieri aumentano di 323 unità, mentre nel quinquennio 2001-2006, quindi in soli cinque anni, la popolazione straniera cresce di 390 unità.

Degli 815 cittadini stranieri residenti al 2006, più della metà si concentrano in una fascia d'età che va dai 25 ai 44 anni, e questo conferma il fatto che l'incremento della presenza straniera è dovuta principalmente alla crescente domanda di manodopera da parte delle imprese locali. Oltre i 55 anni l'incidenza degli stranieri, sul totale della popolazione straniera è molto bassa, mentre un dato significativo è quello della popolazione straniera con meno di 5 anni che rappresenta il 15% del totale. Questo dato, incrociato con quello precedente relativo alla popolazione compresa tra i 25 e i 44 anni, ci informa che una quota significativa degli immigrati è costituita da giovani coppie con figli, il che comporta un incremento della domanda di sostegno alla famiglia, che può andare dalla richiesta di alloggi pubblici ai servizi per l'infanzia.

Secondo le ipotesi considerate in prima approssimazione, nel 2016 si prevede una popolazione compresa tra 16.348 e 17.728 abitanti con un numero di famiglie comprese tra 6.114 e 6.631. Nel 2026 gli abitanti previsti sono compresi tra 17.845 e 24.683, mentre le famiglie previste sono comprese tra 6.674 e 9.232 unità. Nella previsione della popolazione per classi d'età al 2026, le classi più numerose sono quelle comprese tra 50-54 e 55-59 anni. Questo scenario è differente rispetto a quello del 2006 in cui le classi d'età più numerose si concentrano in fasce più giovani comprese tra i 35 e i 44 anni.

	pag. 16/137
--	----------------

Si sono inoltre considerati i comportamenti dei cittadini extracomunitari rispetto ai modelli di mobilità, residenziale e lavorativo definiti da: processi di ricongiungimento familiare, rafforzamento delle comunità già presenti che tendono ad attirare "amici e parenti". In questo quadro risulta ragionevole ritenere che gli aumenti di popolazione straniera, a meno di fattori oggi non prevedibili, saranno ripartiti secondo la distribuzione attuale tra i diversi paesi. Considerando che al 2026, rispetto la popolazione prevista di circa 20.700 abitanti, l'incidenza della popolazione straniera extracomunitaria (secondo le previsioni esaminate) salirà a circa al 12%, si può stimare che la presenza di cittadini stranieri sarà pari a 2.484.

In considerazione dello scenario socio economico e culturale che pare prospettarsi nel medio termine ed in considerazione del probabile intensificarsi dei fenomeni migratori internazionali, anche a seguito dell'allargamento dell'area comunitaria e dell'estensione dell'Accordo di Schengen, relativo alla libera circolazione dei cittadini comunitari all'interno del territorio dell'Unione, a molti paesi dell'est europeo, appare congruo ipotizzare che lo scenario più probabile, tra quelli delineati, sia quello dove la popolazione emigrata per altro comune dal 2010 tende a dimezzarsi nell'arco di quindici anni, mentre la popolazione immigrata e la popolazione emigrata per l'estero hanno lo stesso comportamento lineare nel tempo, con una popolazione a fine periodo (anno 2016) pari a 17.728 abitanti. Conseguentemente il numero delle nuove famiglie residenti sarà di 1.353, così come il numero delle nuove abitazioni, della quali 340 riferibili alla "domanda sociale".

Relativamente al numero dei residenti, l'incremento rispetto al 2006 sarebbe pari a 3.465 nuovi abitanti teorici insediabili, rispetto ai 14.263 residenti al 30.11.2007, data assunta a riferimento per l'analisi insediativa del PAT.

Un indirizzo generale contenuto nel Documento Preliminare prescrive la conferma di tutte le previsioni di nuova edificazione ammesse dal P.R.G. vigente, con riferimento alle parti non ancora realizzate o abitate. Per tale motivo si è proceduto ad un accertamento puntuale della capacità edificatoria residua del vigente P.R.G. al fine di poter determinare quanti abitanti teorici sono ancora insediabili sul territorio comunale, al netto dei quali potrà essere numericamente determinata la "manovra urbanistica" del nuovo PAT. Per ogni ATO è stata quindi effettuata una specifica indagine ricognitiva generale, con particolare riferimento ai centri abitati, analizzando gli interventi principali ancora da attuare o in fase di attuazione, nonché le principali capacità edificatorie residue, anche al fine di evidenziare i motivi che impediscono o rendono di difficile attuazione alcuni degli interventi previsti, a supporto delle scelte strategiche del redigendo Piano di Assetto del Territorio.

Ad illustrazione dei risultati di tale indagine sono state elaborate delle tabelle analitiche riassuntive, che descrivono le principali informazioni urbanistiche afferenti ai singoli ambiti di analisi interni agli ATO, in relazione alla loro attuale destinazione urbanistica, alla eventuale capacità edificatoria residua ed alla potenzialità insediativa complessiva in ragione dello standard dimensionale previsto all'art. 31 della L.R. 11/04 (150 mc./ab.) ed alle eventuali determinazioni del PAT in merito. Nelle tabelle viene rappresentata la consistenza edilizia al momento dell'analisi insediativa e cioè 30.11.2007, in base alle percentuali di sfruttamento rispetto agli indici di edificabilità vigenti, alla popolazione residente, al numero degli alloggi inutilizzati, all'entità dei nuovi abitanti insediabili nei lotti liberi, nei relativi nuovi alloggi nonché degli abitanti potenzialmente insediabili all'interno dei volumi esistenti, in ragione della loro trasformabilità e/o completa utilizzazione. A completamento dell'indagine condotta, viene proposto il calcolo del potenziale insediativo massimo teorico, inteso come capacità insediativa

pag. 17/137

teorica residua di ogni singolo ambito di analisi e dell'intero ATO rispetto allo standard dimensionale assunto, ottenuto sommando il numero degli abitanti teorici insediabili negli edifici esistenti (vedi "Potenziale insediativo da standard") con il numero degli abitanti insediabili in lotti liberi e/o edifici recuperabili all'uso residenziale, detratto il numero dei residenti alla data di analisi. In tal modo viene verificato e/o accertato lo "stato affollamento insediativo" delle singole aree analizzate e conseguentemente, attraverso la somma algebrica dei valori afferenti ad ogni singolo ATO, il numero di abitanti teorici ivi ancora potenzialmente insediabili che, detratti del totale complessivo di nuovi abitanti ipotizzati con la proiezione demografica (17.728), definiranno il numero massimo di nuovi abitanti teorici insediabili con il PAT.

Verifica della capacità insediativa al 30.11.2007																							
Intero territorio Comunale																							
ATO	tipo di area	superficie edificabile	volume esistente	indice reale	volume insediabile	ATO (Accessori)	Volume abitativo	Potenziale insediativo	Superficie lotti liberi	Lotti liberi	Indice di edificabilità	Indice di utilizzo	Volume edificabile										
1	2	mq	mc	mc/mq	mc	mc	mc	n di ab	mq	n	mc/mq	%	mc	n di ab	n	l	n	l	n	l	n	l	
1	Tutte	3.030.002,0	2.028.764,0	0,67	1.156.391	145.303	1.224.192,0	6.001	00.309	30	Vari	Vari	117.910	766	2.998	6.954	390	300	300	693			
2	Tutte	3.496.000,0	2.474.254,0	0,71	1.454.157	245.700	775.019,0	4.332	9.909	10	Vari	Vari	00.410	403	1.991	4.762	207	194	194	-47			
3	Tutte	1.327.757,0	2.765.280,0	0,21	32.542	66.614	177.934,0	972	6.200	3	Vari	Vari	23.992	159	403	733	76	66	66	390			
4	Tutte	2.177.053,0	64.156,0	0,04	27.081	37.000	20.016,0	100	0	0	Vari	Vari	797	5	26	69	nd.	2	30				
5	Tutte	13.290.727,0	744.236,0	0,06	207.099	274.811	202.331,0	1.012	0	0	Vari	Vari	9.823	65	360	662	4	26	415				
6	Tutte	9.926.817,0	990.584,0	0,10	410.246	344.312	236.026,0	1.190	0	0	Vari	Vari	4.074	27	579	876	nd.	12	331				
7	Tutte	3.132.077,0	194.446,0	0,06	66.167	66.407	37.053,0	189	0	0	Vari	Vari	0	0	87	156	nd.	0	31				
8	Tutte	3.619.469,0	172.241,0	0,05	150.900	11.943	9.376,0	47	0	0	Vari	Vari	0	0	10	29	nd.	0	16				
Totale		40.003.932,0	7.405.321,0	0,19	3.906.625	1.194.210	2.692.749	14.633	08.058	40	Vari	Vari	216.908	1.446	6.914	14.263	093	672	1.602				
Note																							
1) = Per le zone B di competenza, i Centri Storici, gli Ambienti Culturali (Bc) e Bca, le Zone Ru e VM, le Zone Rurali ed a Verde Privato Vincolato lo standard dimensionale è fissato in 200 mc/ab.																							
n.d. = Dato non disponibile																							
2) = Potenzialità insediativa massima teorica (150 mc/ab o 200 mc/ab) tenendo conto dei volumi residenziali esistenti e dei nuovi volumi edificabili																							
3) = Volume edificabile degli ambiti Bc e ottenuto dalla differenza tra il volume massimo a standard, determinato con la relazione normativa del novembre 2003 ed il volume residenziale esistente																							
NB - per gli A.T.O. 1 - 2 - 3 indicati la superficie e l'area, la superficie e l'area e l'area eriparata in coda alla tabella per gli A.T.O. n. 4 - 5 - 6 - 7 - 8 indicati la superficie e l'area e l'area																							
Aree a Standard esistenti																							
Dato complessivo																							
Parziali singoli A.T.O.																							
Tipi di area	Istruzione	mq	60.189	1 = 36.888 - 2 = 18.443 - 3 = 4.858 - 4 = 0 - 5 = 0 - 6 = 0 - 7 = 0 - 8 = 0																			
	Altre strutture di interesse comune	mq	124.911	1 = 40.212 - 2 = 28.342 - 3 = 7.850 - 4 = 0 - 5 = 1.416 - 6 = 47.091 - 7 = 0 - 8 = 0																			
	Altre strutture per il Parco, gioco e sport	mq	302.494	1 = 158.097 - 2 = 112.611 - 3 = 31.786 - 4 = 0 - 5 = 0 - 6 = 0 - 7 = 0 - 8 = 0																			
	Parcheggi	mq	67.470	1 = 44.099 - 2 = 17.664 - 3 = 5.707 - 4 = 0 - 5 = 0 - 6 = 0 - 7 = 0 - 8 = 0																			
	Totale	mq	555.064																				
Aree per impianti tecnologici																							
mq																							
134.674																							
Ambiti Discarica Verde mq 74.859 A.T.O. 6 - Discarica Con un'area mq 59.766 A.T.O. 7)																							
Residenti accertati al 30.11.2007 - 14.263																							
Residuo insediativo in volumi esistenti - 1.663 - 1.263 = 420 abitanti - Residuo insediativo = 1.446 abitanti - Totale del residuo insediativo = 1.866 abitanti (*)																							
Potenziale insediativo massimo = 1.863 abitanti (*) (La differenza è dovuta agli arrotondamenti.)																							
Capacità insediativa massima teorica = 16.129																							
Disponibilità aree a standard pro capite per abitanti residenti al 31.11.2007 - Art. 31 L.R. 11/2004 (minimo 30 mq/ab) = 39,91 mq/ab																							
Disponibilità aree a standard pro capite al massimo insediamento teorico - Art. 31 L.R. 11/2004 (minimo 30 mq/ab) = 34,41 mq/ab																							
Superficie territoriale ATO n. 1 = mq 3.450.486																							
Superficie territoriale ATO n. 2 = mq 3.870.485																							
Superficie territoriale ATO n. 3 = mq 1.401.628																							
Superficie territoriale ATO n. 4 = mq 2.177.883																							
Superficie territoriale ATO n. 5 = mq 13.290.727																							
Superficie territoriale ATO n. 6 = mq 9.926.817																							
Superficie territoriale ATO n. 7 = mq 3.097.426																							
Superficie territoriale ATO n. 8 = mq 3.741.164																							
Aree destinate a verde privato vincolato per ATO = mq 174.550 + 980.247 + 50.303 + 0 + 0 + 0 + 0 = mq 1.205.300																							
Aree destinate a verde sportivo privato per ATO = mq 0 + 246.318 + 84.192 + 0 + 547.411 + 0 + 0 + 0 = mq 877.921																							

Pertanto, alla luce delle indicazioni dettate dal Documento Programmatico Preliminare all'adozione del P.A.T., nel quale è prevista la conferma di tutte le previsioni di nuova edificazione del vigente P.R.G., con riferimento alle parti non ancora realizzate o abitate, la popolazione residente sul territorio comunale ad esaurimento e pieno sfruttamento delle potenzialità edificatorie ammonterà a 16.126 abitanti. La capacità insediativa massima teorica che il PAT può gestire è pertanto la seguente:

17.728	-	1.863	-	14.263	=	1.602
(Popolazione al 2016)	-	(potenziale insediativo residuo al 30.11.07)	-	(Residenti al 30.11.07)	=	(Abitanti di progetto)

pag. 18/137

A tale valore corrisponde, sulla base dello standard di legge (150 mc/ab), un volume massimo di progetto pari 240.300 mc edificabili ad uso residenziale. In applicazione del Documento di Indirizzo programmatico, si prevede che la nuova volumetria venga distribuita nelle tre frazioni geografiche, da ottenersi secondo obiettivi preferibilmente connessi al miglioramento morfologico degli attuali margini edificati e/o alla riqualificazione di ambiti degradati, e che sia quantificata in un incremento demografico generale pari a 100 abitanti / anno, per un arco temporale definito dalla legge in 10 anni: pertanto risultano 1.000 nuovi abitanti teorici insediabili (100 abitanti/anno x 10 anni = 1.000 abitanti), corrispondenti a 150.000 mc edificabili. Inoltre, per la frazione di Custoza, che soffre di limiti funzionali, connessi alla piccola dimensione e ad una singolare distribuzione sul territorio della residenza (case sparse), sarà possibile prevedere risorse volumetriche aggiuntive al fine di consentire interventi che prospettino un'adeguata vivibilità della stessa.

Si ritiene di quantificare e ripartire tale volumetria in proporzione al "peso demografico percentuale" dei tre centri abitati principali, calcolato al 31.12.2006: il numero degli abitanti insediabili nei tre A.T.O. ed il relativo volume risulta, considerato il piccolo incremento percentuale da attribuire alla frazione di Custoza, sarà quindi il seguente: Sommacampagna (576 abitanti, 86.400 mc), Caselle (346 abitanti, 51.900 mc), Custoza (78 + 22 nuovi abitanti, 15.000 mc), per un totale di 1.022 nuovi abitanti teorici insediabili e 153.300 mc di nuova edificazione.

Il recupero degli edifici obsoleti ed abbandonati costituisce obiettivo autonomo rispetto al fabbisogno residenziale, per il quale è previsto anche il possibile riconoscimento di incentivi e facilitazioni normative al fine di favorire l'investimento in tema di recuperi, restauri, ristrutturazioni, trasformazioni d'uso e ricostruzioni del patrimonio immobiliare esistente: trattandosi di obiettivo autonomo, si è destinata al suo raggiungimento la quota di volume insediabile rimanente, così calcolata:

240.300	-	153.300	=	87.000
(Volume massimo di progetto)	-	(Volume per nuovi interventi)	=	(Volume per recuperi funzionali)

Al fine di non rendere troppo rigida la ripartizione volumetrica risultante, è stato individuato un "margine" operativo, quantificabile in un massimo del 10% della volumetria complessivamente assegnata ad ogni A.T.O. sia in aumento che in riduzione, che consente di adeguare la previsione alle potenziali difficoltà applicative che potranno incontrarsi in sede di redazione del Piano degli Interventi.

Complessivamente, al novembre 2007, la capacità edificatoria in **zona produttiva** assommava a 13 lotti edificabili per una superficie complessiva di mq 70.033, dei quali tuttavia è possibile prevedere l'utilizzo in tempi brevi della sola superficie di mq 22.798 (per una copertura di mq 11.399), cioè quelli nella nuova zona produttiva del Capoluogo in fase di realizzazione. Per quanto riguarda la quantificazione dei futuri bisogni di nuove aree a destinazione produttiva, si deve osservare che Sommacampagna è vocata ad importanti insediamenti di carattere produttivo, così come anche riconosciuto dal P.A.Q.E. che individua nella tavola 1 gli ambiti produttivi (anche commerciali e direzionali) di interesse sovra-comunale e gli "ambiti da ottimizzare" (con possibilità quindi di ampliamento ed espansione) e quindi "ambiti specializzati di rilievo sovra-comunale" tra i quali: aree produttive del Capoluogo, poste in fregio alla strada provinciale n. 26 Morenica, aree produttive di Caselle poste a sud dell'autostrada A4 ad ovest del centro abitato, aree produttive di Caselle a cavaliere dell'A4, in prossimità dell'aeroporto e a sud di via Verona, ove sono ubicati insediamenti di interesse autostradale (Autogrill ed hotel Quadrante Europa), aree produttive di Caselle poste a nord dell'abitato in prossimità della ferrovia (via Lugagnano).

	pag. 19/137
--	----------------

Alla luce dell'analisi svolta, il PAT prevede che le nuove aree di espansione produttiva industriale ed artigianale possano essere quantificate nel 20% delle aree già oggi destinate a tali insediamenti, indicate in mq 1.340.567 e pertanto in un massimo di mq 268.000, ivi compresi gli interventi necessari per la COMPENSAZIONE URBANISTICA da natura produttiva.

Costituisce obiettivo del PAT l'individuazione di aree da destinare ad **insediamenti di carattere commerciale e direzionale**, attraverso la conversione e riqualificazione di ambiti produttivi già edificati, in condizioni di degrado ambientale, di sotto utilizzo e/o di incompatibilità con l'intorno urbano. Dal dimensionamento generale qui proposto vanno comunque escluse le attività commerciali e direzionali prevedibili nel MIRABILIA oggetto di specifica separata trattazione.

Si può pertanto ipotizzare il seguente dimensionamento del PAT:

- si confermano le indicazioni del P.R.G. vigente relativamente alla possibilità di insediare, nelle aree destinate allo "sviluppo residenziale" strategico, attività di tipo commerciale e direzionale nella misura di 1/3 del volume massimo consentito, previa integrazione della superficie da desinare a standard urbanistico;
- per gli ambiti di urbanizzazione consolidata di tipo residenziale, tale rapporto viene innalzato fino ad 1/2 del volume massimo consentito, demandando al Piano degli Interventi la verifica di sostenibilità di tale azione, in relazione alla dotazione di standard di parcheggio necessaria;
- previsione di un nuovo insediamento di "ristorazione" nell'ATO n. 2 in accorpamento con l'insediamento alberghiero ivi previsto, con annessa relativa dotazione di standard;
- la riconversione parziale e/o totale di alcuni ambiti produttivi edificati in situazione di degrado o di disordine urbanistico, per complessivi mq 76.840 circa, dei quali mq 8.000 nell'A.T.O. n. 1 (area D1 nel capoluogo posta tra via del Lavoro e via dell'Industria) e mq 68.000 nell'A.T.O. n. 2 (aree ex Gecofin e limitrofe nonché ambito complesso di via dell'Artigianato) con dotazione di standard nella misura prevista dall'art. 31 della L.R. 11/04, nonché mitigazione ambientale.

Per quanto attiene alle **attività turistico-ricettive**, Si è prevista la possibilità di insediamento di una nuova struttura alberghiera nell'A.T.O. n. 2, per la ristorazione e ricettività, della volumetria massima complessiva di mc 20.000. Ad essa vanno aggiunti mc 4.060 di volume destinato a compensare particolari situazioni di riordino e/o di ampliamento di attività esistenti, nonché per l'insediamento di piccole foresterie che il Piano degli Interventi dovrà individuare e disciplinare, all'interno degli A.T.O. n. 2 - 5 e 6.

Il volume massimo previsto ad uso turistico ricettivo è pertanto pari a mc 24.060, oltre a quanto previsto nel MIRABILIA. All'interno del carico insediativo del PAT è inoltre quantificato in mc 3.500 il possibile trasferimento di volumetria derivante da potenzialità edificatorie esistenti non più attuabili, in quanto in contrasto con gli indirizzi strategici dettati dal PAT e quindi da "delocalizzare".

Dal dimensionamento generale qui proposto sono esclusi gli insediamenti prevedibili nel MIRABILIA oggetto di specifica separata trattazione. Non va inoltre dimenticato che con la sottoscrizione dell'accordo di concertazione con l'Aeroporto Valerio Catullo, si è prevista la possibilità di Servizi di rilievo sovra - comunale ed Aeroportuale opportunamente convenzionati con la società di gestione dello scalo aereo.

La Tavola n. 1 del P.A.Q.E. e l'articolo 19 delle relative NTA individuano e regolano l'insediamento sul territorio di Sommacampagna del **Mirabilia**, quale sistema di spazi e strutture legate alla fruizione turistica, sportiva, della cultura e del tempo libero, dalle annesse strutture ricettive e per la ristorazione, nonché da un centro multimediale di informazione e conoscenza turistica. Le previsioni del vigente P.R.G. sono in parziale sintonia con tale indicazione, avendo individuate nelle aree poste a nord del casello autostradale, un'ampia area della superficie di circa 1.100.000 mq, definita Zona F1/A e destinata alla realizzazione di un'area a verde e attrezzature sportive e ricreative annesse.

pag. 20/137

Il PAT si propone di "calare" sul territorio le indicazioni del P.A.Q.E., realizzando, in luogo della citata zona F1/A un PARCO TEMATICO. In sintonia con il Documento Preliminare, il progetto prevede in sintesi la perimetrazione dell'area da destinare al PARCO TEMATICO, riducendo sostanzialmente quella prevista nel P.R.G., il coordinamento con la realizzazione di un'adeguata rete viaria ed infrastrutturale, il recepimento integrale delle Prescrizioni e Vincoli dell'art. 19 citato, il dimensionamento dell'intervento assimilandolo ad un insediamento misto commerciale e turistico al fine della determinare le aree a standard.

Sulla base delle precedenti argomentazioni ed in relazione alle funzioni da svolgersi PARCO si può ipotizzare la seguente dotazione urbanistica:

- la superficie territoriale massima prevista mq 550.000;
- la superficie coperta massima realizzabile 20% della territoriale (mq 110.000), per un volume massimo consentito di mc 1.100.000, considerando un'altezza massima di ml 10,00;
- il volume potrà essere utilizzato per l'insediamento dei padiglioni del PARCO e per la realizzazione dei servizi commerciali, con possibilità di inserire una superficie lorda di vendita complessivamente pari od inferiore a mq 2.500 (media struttura di vendita),
- potrà essere realizzato un insediamento ricettivo alberghiero per un massimo di 150 stanze della volumetria massima di 20.000 mc, in aggiunta alla predetta volumetria commerciale, con un'altezza massima di m. 20.

Verifica dotazione aree a standard

Nelle successive tabelle è verificata la dotazione complessiva di aree esistenti destinate a standard urbanistici ed il relativo rapporto procapite per singoli A.T.O.. Va osservato che rispetto alla popolazione residente lo standard complessivo previsto dalla normativa regionale (art. 31 L.R. 11/04) risulta essere ampiamente rispetto, consentendo di dimensionare il PAT senza dover sopporre a carenze nella dotazione di aree standard rispetto alla situazione attuale ed a quella derivante dal completamento degli insediamenti previsti dal vigente P.R.G.

Verifica dotazione standard al 30.11.2007								
n. d'ordine	Ambito di analisi A.T.O.	Standard esistenti						
		Tipo di Standard				Verifica dimensionale		
		Istruzione	Interesse Comune	Parco Gioco Sport	Parcheggi	Totale	Residenti	Rapporto pro-capite
		mq	mq	mq	mq	mq	n.	mq/ab
1	Abitato di Sommacampagna	36.888	40.212	158.097	44.099	279.296	6.954	40,16
2	Abitato di Caselle	18.443	28.342	112.611	17.664	177.060	4.782	37,03
3	Abitato di Custoza	4.858	7.850	31.786	5.707	50.201	733	68,49
4	Valle del Tione	0	0	0	0	0	69	0,00
5	Aree rurali collinari	0	1.416	0	0	1.416	662	2,14
6	Aree rurali di pianura	0	47.091	0	0	47.091	876	53,76
7	Aree Infrastrutturali	0	0	0	0	0	158	0,00
8	Aree Aeroportuali	0	0	0	0	0	29	0,00
	Totali	60.189	124.911	302.494	67.470	555.064	14.263	38,92

pag. 21/137

Verifica dotazione standard per tipologia, per A.T.O. e per abitante											
n. d'ordine	Ambito di analisi A.T.O.	Standard esistenti									
		Istruzione	Dotazione pro-capite	Interesse Comune	Dotazione pro-capite	Parco Gioco Sport	Dotazione pro-capite	Parcheggi	Dotazione pro-capite	Totale	Residenti
		mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	n.
1	Sommacampagna	36.888	5,3	40.212	5,8	158.097	22,7	44.099	6,3	279.296	6.954
2	Caselle	18.443	3,9	28.342	5,9	112.611	23,5	17.664	3,7	177.060	4.782
3	Custoza	4.858	6,6	7.850	10,7	31.786	43,4	5.707	7,8	50.201	733
4	Valle del Tione	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	69
5	Aree rurali collinari	0	0,0	1.416	2,1	0	0,0	0	0,0	1.416	662
6	Aree rurali di pianura	0	0,0	47.091	53,8	0	0,0	0	0,0	47.091	876
7	Aree Infrastrutturali	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	158
8	Aree Aeroportuali	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	29
Totalli		60.189		124.911		302.494		67.470		555.064	14.263

Si riporta di seguito la tabella riassuntiva del dimensionamento generale del PAT.

DATI GENERALI DI PROGETTO													
INTERO TERRITORIO COMUNALE	Carico Insediativo Aggiuntivo					Standard Urbanistici							
						Primari		mq tot.		Secondari		mq tot.	
	Residenza (mc)	Nuova Edificazione	mc	153.300	mq/A.t. 1.022	10	10.220	mq/A.t.	20	20.440			
		Altri interventi	mc	87.000	mq/A.t. 580	10	5.800	mq/A.t.	20	11.600			
		Totale	mc	240.300	mq/A.t.	10	16.020	mq/A.t.	20	32.040			
	Produttivo (mq di s.t.)	Nuova Edificazione	mq	268.000	mq/mq s.t.	0,05	13.400	mq/mq s.t.	0,05	13.400			
		Altri interventi	mq	114.930	mq/mq s.t. (*)	0,05	1.618	mq/mq s.t. (*)	0,05	1.618			
		Totale	mq	382.930	mq/mq s.t.	0,05	15.018	mq/mq s.t.	0,05	15.018			
	Terziario (*) (mq di s.l.p.)	Nuova Edificazione	mq	331.500	mq/mq s.l.p.	0,5	165.750	mq/mq s.l.p.	0,5	165.750			
		Altri interventi	mq	76.840	mq/mq s.l.p.	0,5	38.420	mq/mq s.l.p.	0,5	38.420			
Totale		mq	408.340	mq/mq s.l.p.	0,5	204.170	mq/mq s.l.p.	0,5	204.170				
Turistico Ricettivo (mc)	Nuova Edificazione	mc	45.560	mq/mc	0,075	3.417	mq/mc	0,075	3.417				
	Altri interventi	mc	4.500	mq/mc	0,075	338	mq/mc	0,075	338				
	Totale	mc	50.060	mq/mc	0,075	3.755	mq/mc	0,075	3.755				
Abitante Teorico (A.t.)			mc	150			Aree a standard	Ab. teorici	Standard per abitante				
Note	s.t. = superficie territoriale trasformabile s.l.p. = superficie lorda di pavimento (*) = compreso "Mirabilia" (*) = escluse Compensazioni esistente				Totale	mq		n.		mq/A.t.			
	493.945		1.602			308,3							

5. La SAU

A livello metodologico i passaggi seguiti per la determinazione della SAU trasformabile in ambito comunale sono stati:

- a) individuazione della S.T.C.;
- b) individuazione della SAU esistente;
- c) applicazione della formula contenuta negli atti di indirizzo della legge.

a) Il calcolo della S.T.C. è stato effettuato sulla base della cartografia del quadro conoscitivo a cui sono state sottratte le superfici relative ai corsi d'acqua, canali e bacini d'acqua.

Comune di Sommacampagna (cod. ISTAT 23082)

$$\text{superf. territ. comunale lorda} - \text{superficie rete idrografica} = \text{superf. territ. comunale mq } 40.960.000 - \text{mq } 191.172 = \text{mq } 40.768.828$$

b) La determinazione della SAU è stata eseguita sulla base dei dati derivanti dalla carta "Superficie agricola utilizzata", ... riferita all'effettivo uso del suolo, prescindendo dalle destinazioni e classificazioni di P.R.G..

pag. 22/137

Il dato ISTAT ha un valore di mero riferimento analitico a giustificazione delle metodiche messe a punto anche se le modalità adottate sono le medesime.

Dati ISTAT del 5° Censimento generale dell'Agricoltura dell'anno 2000.

Seminativi	Colt. legnose	Prati pascoli	Totale SAU/mq
1.090,49	1.356,00	316,82	2.763,31
			27.633.100,00

La costruzione del livello informativo è avvenuta secondo la seguente procedura: si è tenuta in considerazione l'ultima edizione disponibile dell'ortofoto e della CTRN, aggiornata in modo speditivo dal Comune e si è sottratto dal territorio comunale (a01020011_Confini Comunali) la superficie della viabilità (b0105031_Viabilità), dell'idrografia (b0105041_Idrografia), degli edifici con loro pertinenze (livello FABBRIC.shp della CTRN aggiornata dal Comune e opportune aree di pertinenza), delle discariche e cave (b0105011 cod. 01,02), delle superfici di cui alla classe c0506031_CopSuoloAgricolo, dal codice 32200 al 61300, nonché della superficie boscata (b0101031_VincDestForestale e c0605021_CategForestaliCI). Si sono sottratte inoltre dalla superficie del territorio comunale anche tutte le Z.T.O. diverse dalla E del P.R.G. vigente e le loro porzioni (da selezionare nello shape c1104061_Zona) non utilizzate di fatto come superficie agricola.

Il valore della SAU relativo al reale uso del suolo ottenuto anche con comparazioni di rilievi aerofotogrammetrici, ortofoto ecc. è risultato pari a SAU = mq 26.367.446.

c) Il calcolo del limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile deriva dall'applicazione della formula

STC	SAU	Valore SAU/STC x 100	coeff. pianura	Formula con applicazione del coefficiente di trasformazione Max	Superficie trasformabile (mq)
40.768.828	26.367.446	64,68	> 61,3	26.367.446 x 1,3% =	342.777

Ai sensi dell'art. 50 lett. c) - SAU (Atti di Indirizzo di cui alla DGR 3178 del 08.10.2004), il Comune, in relazione all'assetto territoriale attuale, con riferimento al reale uso dei suoli, dal quale emerge con chiarezza la presenza di rilevanti insediamenti infrastrutturali che provocano un consistente consumo di territorio che potrebbe essere più opportunamente utilizzato per coltivazioni agricole:

Tipo di Area o Infrastruttura	Superficie occupata (in mq) (*)	% sulla superficie totale
Aeroporto civile / militare	2.813.044	6,9
Incrocio A4 / A22	237.000	0,6
Casello A4	89.000	0,2
Totale	3.139.044	7,7

(*) Dati Sistema Informatico Territoriale Comunale.

Se le predette aree fossero totalmente utilizzabili ai fini agrari, la Superficie Agricola Utilizzata passerebbe dai predetti 26.367.446 mq a SAU = mq 29.506.490, per cui la superficie massima trasformabile sarebbe quantificata in mq 383.584, con un incremento rispetto a quella realmente disponibile di mq 40.807, pari a +11,9%.

Alla luce di quanto sopra, considerato che la definizione della massima Superficie Agricola Utilizzata trasformabile costituisce un parametro fondamentale anche ai fini della sostenibilità ambientale del PAT e che il progetto di Piano prevede l'utilizzazione di importanti risorse territoriali ai fini di realizzare politiche urbanistiche che consentano, attraverso gli istituti del Credito Edilizio e della Compensazione Urbanistica (art. 36 e 37 della L.R. 11/04), con l'acquisizione al patrimonio pubblico e/o il vincolo d'uso pubblico di aree da destinare (soprattutto in relazione all'abitato di Caselle) alla creazione di "Parchi Urbani o Riserve naturali" nonché degli "Ambiti di riequilibrio dell'ecosistema di Caselle", si ritiene che ricorrano le condizioni per poter applicare il dispositivo degli atti di indirizzo più sopra richiamato.

	pag. 23/137
--	----------------

Pertanto la Superficie Agraria Utilizzata massima trasformabile viene incrementata del 10% e quantificata come segue: mq 342.777 x 1,1 = mq 377.054

6. La VAS

Il Rapporto Ambientale (RA) è stato redatto secondo quanto previsto dalla Direttiva Europea 42/2001/CE sulla VAS e seguendo la procedura indicata nell'allegato C alla DGR n. 3262 del 24.10.2006.

Con nota n. 39 del 17/05/2012 la Commissione Regionale VAS (Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica), ritenuto che dalle analisi e valutazioni effettuate, nel suo complesso, la proposta di Rapporto Ambientale sia correttamente impostata e contenga le informazioni di cui all'allegato I della Direttiva 2001/42/CE, nonché la descrizione e la valutazione degli effetti significativi che l'attuazione del PAT potrebbe avere sull'ambiente come prescritto dall'art. 5 della medesima Direttiva, ha espresso parere positivo sulla proposta di Rapporto Ambientale del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Sommacampagna (VR), a condizione che siano ottemperate le prescrizioni elencate nel medesimo parere.

7. La VINCA

In riferimento alla D.G.R.V. n. 3173 del 10.10.2006, si fa presente che nel territorio comunale non ricadono Siti di Importanza Comunitaria o Z.P.S.. I Siti della Rete Natura 2000 più vicini (circa 5 km) al Comune di Sommacampagna sono "IT3210043 Fiume Adige: tra Belluno Veronese e Verona Ovest" e "IT3210008 Fontanili di Povegliano". Altri S.I.C. e S.I.C./Z.P.S., posti a maggiori distanze, sono "IT3210012 - Vajo Galina e Progno Borago", "IT3210018 - Basso Garda", "IT3210003 - Laghetto del Frassino".

Il comune ha prodotto una Dichiarazione di non necessità della procedura per la Valutazione di Incidenza Ambientale, in quanto, ai sensi dell'allegato A. par. 3, alla D.G.R. n°3173 del 10.10.2006, il PAT appartiene ad una fattispecie di esclusione dalla procedura ed in particolare alla categoria "B.VI - piani, progetti e interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000".

8. Elaborati di progetto

Il Piano è dotato di una serie di elaborazioni che di fatto compongono il quadro conoscitivo, e delle seguenti elaborazioni che costituiscono di fatto la parte progettuale:

- 1.0 Relazione Tecnica
 - 2.0 Relazione di Progetto
 - 3.0 Norme Tecniche
 - 4.1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale
 - 4.2 Carta delle Invarianti
 - 4.3 Carta delle Fragilità
 - 4.4 Carta della Trasformabilità
- Valutazione Ambientale Strategica al PAT: Rapporto Ambientale
Valutazione Ambientale Strategica al PAT: Sintesi Non Tecnica

Gli ATO

Il PAT di Sommacampagna individua n. 8 ATO; essi corrispondono a grandi linee: ai centri abitati (n. 3), agli ambiti rurali (n. 2), alle aree di tutela e salvaguardia ambientale (n. 1) ed alle aree caratterizzate dalla presenza di rilevanti infrastrutture territoriali (n. 2).

ATO 1 - Centro abitato di Sommacampagna

La perimetrazione proposta individua l'ambito del centro abitato di Sommacampagna. A nord il limite dell'ATO è definito dalla sede autostradale e dal relativo casello (l'infrastruttura è

pag. 24/137	
----------------	--

compresa nell'A.T.O. n. 7, ove è previsto l'eventuale ribaltamento del casello esistente, anche in funzione dell'eventuale realizzazione del PARCO TEMATICO MIRABILIA, in attuazione delle direttive del P.A.Q.E.) e comprende il sedime della ex cava di prestito esistente e l'area agroindustriale del magazzino formaggi, ad esso urbanisticamente strettamente connessa.

Ad est il limite della zona è determinato in parte dal canale consortile ed in parte dalla strada di circonvallazione che, si ricorda, secondo il documento preliminare, costituisce limite fisico invalicabile per gli interventi edificatori di eventuale ampliamento del centro abitato. In questo modo vengono comprese nell'A.T.O. parte delle aree e delle costruzioni comprese tra il canale consortile e la circonvallazione, tra cui un distributore, alcuni allevamenti intensivi ed edifici rurali ad uso residenziale ed agricolo produttivi, nonché quelle poste tra la circonvallazione e via Osteria Grande, ove parti di territorio inutilizzate e/o coltivate si alternano agli insediamenti disomogenei ed articolati posti a ridosso delle zone residenziali esistenti.

A sud il limite dell'ATO è definito dalla strada di collegamento (esistente e di progetto) tra la Provinciale Morenica e la comunale per Custozza, comprendendo però il sedime del depuratore consortile (che viene interamente incluso). La parte agricola che ne rimane compresa, posta tra il tratto a valle del rio Fossà e la strada comunale per Sarcè, è caratterizzata dalla presenza di edificazione sparsa per lo più di uso agricolo, con presenza di elementi di degrado che andrebbero opportunamente riorganizzati, anche per delineare opportunamente il limite tra edificato e campagna oggi particolarmente sfrangiato e non percepibile.

Ad ovest il limite dell'A.T.O. segue sostanzialmente il bordo dell'edificato esistente e delle aree immediatamente limitrofe che hanno con lo stesso una effettiva connessione funzionale, nel rispetto degli elementi fisici che "segnano" in maniera significativa il territorio.

Carico Insediativo Attuale

Superficie territoriale	mq 3.450.486
Volume edificato	mc 2.528.764
Indice territoriale	mc/mq 0,71
Volume uso abitativo	mc 1.224.192
Residenti 30/11/07	6.954
Mc/ab	mc 176,04
Famiglie residenti	3.136
Alloggi esistenti	2.998
Aree a standard esistenti	mq. 279.296
Standard esistente	mq/ab 40,16
Volume edificabile su lotti liberi	mc 117.910
Abitanti insediabili su lotti liberi (mc/ab 150)	786
Famiglie insediabili su lotti liberi	291
Alloggi edificabili e all. non occupati	368 + 396

Carico Insediativo aggiuntivo

	pag. 25/137
--	----------------

Incremento residenziale (ab. 779)	mc 116.640
Incremento commerciale/direzionale (s.l.p.)	mq 8.000
Incremento produttivo	mq 134.680
Incremento turistico	mc 0

Standard urbanistici aggiuntivi

Residenziale	(mq 23.370)	mq/ab 30,01
Commerciale/direzionale	(mq 8.000)	mq/ab 10,3
Produttivo	(mq 12.688)	mq/ab 16,3
Turistico	(mc 0)	mc/ab 0
TOTALE	(mq 44.058)	mq/ab 56,6

Valori specifici

Elevata qualità ambientale e paesaggistica
 Elevata qualità storico - monumentale
 Assenza di fattori specifici di fragilità o criticità da rischio geologico, salvo l'appartenenza di tutto il territorio comunale alla classe 3 di rischio sismico.
 Compattezza urbanistica delle aree edificate
 Limitate interferenze funzionali
 Elevata dotazione di aree di servizio pubblico
 Basso indice fondiario medio
 Elevato indice di utilizzazione delle aree edificabili

Fattori limitanti

Presenza di localizzati fattori di rischio idraulico
 Costrizione topografica dell'accesso autostradale e relativi collegamenti
 Presenza di numerosi allevamenti intensivi periferici con relative servitù

Obiettivi per il P.I.

Recupero dell'edilizia inadeguata, fatiscente, o sotto-utilizzata
 Adeguamento della piazza al ruolo centrale tramite miglioramento architettonico degli affacci privati e sistemazione del giardino
 Miglioramento della rete viaria e creazione di percorsi pedonali e ciclabili protetti
 Rafforzamento della rete commerciale minore nelle aree centrali
 Adeguamento delle strutture ricettive
 Soluzione dei casi di incompatibilità di numerosi allevamenti intensivi periferici
 Adeguamento offerta residenziale e produttiva
 Potenziamento strutture scolastiche
 Tutela dell'abitato dall'inquinamento della viabilità tangenziale e di attraversamento

pag. 26/137	
----------------	--

ATO 2 – Centro abitato di Caselle

La perimetrazione proposta individua l'ambito del centro abitato di Caselle e delle sue più immediate vicinanze, spesso caratterizzate dalla presenza di insediamenti rurali scoordinati e frammentari, da assoggettare ad interventi di riqualificazione e riordino.

Tra le situazioni di degrado esistenti si ricorda la presenza (in loc. Tezze) di consistenti allevamenti intensivi la cui eliminazione / conversione è utile al fine di garantire al centro abitato distanze di sicurezza e mitigazione dagli eventuali impatti ambientali connessi.

A sud viene compresa nell'A.T.O. parte delle aree oggi occupate dall'aeroporto militare, la cui eventuale acquisizione al patrimonio consentirebbe di realizzare importanti interventi di mitigazione ambientale, oltre che dare spazio alla viabilità est - ovest oggi strozzata in prossimità del ponte di attraversamento dell'autostrada.

Ad est il limite dell'A.T.O. coincide con il confine amministrativo del Comune di Verona in prossimità dell'A/22 e delle aree occupate dal Quadrante Europa. Le previsioni urbanistiche di Verona confermano l'utilizzo delle aree poste ad est dell'autostrada per insediamenti produttivi sostanzialmente legati allo sviluppo del Q.E.. A nord, posizionato su via Rampa e via Belvedere, comprende l'area produttiva di via Lugagnano, quindi l'area sportiva del centro ippico esistente e (più a sud) l'ambito abitato delle Tezze.

Ad ovest, infine, comprende tutte le aree produttive seguendo il percorso della strada comunale esistente fino all'altezza di via Casa Quindici, definendo un ambito territoriale sufficientemente vasto da consentire i futuri ampliamenti produttivi previsti dal PAT, ma anche gli elementi di degrado esistenti (allevamenti intensivi) per la cui conversione dovranno applicarsi le norme relative al recupero e/o al credito edilizio.

In quadrifoglio autostradale viene spezzato lungo la A/4 per farlo rientrare nelle A.T.O. 2 ed 8.

Carico Insediativo Attuale

Superficie territoriale	mq 3.870.465
Volume edificato	mc 2.474.254
Indice territoriale	mc/mq 0,64
Volume uso abitativo	mc 774,019
Residenti 30/11/07	4.782
Mc/ab	mc 161,86
Famiglie residenti	1.881
Alloggi esistenti	1.991
Aree a standard esistenti	mq 177,06
Standard esistente	mq/ab 37,03
Volume edificabile su lotti liberi	mc 60.410
Abitanti insediabili su lotti liberi (mc/ab 150)	403
Famiglie insediabili su lotti liberi	149
Alloggi edificabili e all. non occupati	194 + 207

Carico Insediativo aggiuntivo

	pag. 27/137
--	----------------

Incremento residenziale (ab. 482)	mc	72.200
Incremento commerciale/direzionale (s.l.p.)	mq	69.500
Incremento produttivo	mq	235.200
Incremento turistico	mc	25.530

Standard urbanistici aggiuntivi

Residenziale	(mq 14.460)	mq/ab	30,0
Commerciale/direzionale	(mq 69.500)	mq/ab	144,2
Produttivo	(mq 16.036)	mq/ab	33,3
Turistico	(mq 3.836)	mq/ab	7,9
TOTALE	(mq 103.832)	mq/ab	215,4

Valori specifici

Buona dotazione di servizi con spazi pubblici concentrati e omogeneità tipologica riscattano i limiti della frazione generati da una posizione molto sacrificata dalla contiguità dell'aeroporto, del Quadrante Europa e dell'incrocio delle due autostrade.

Assenza di fattori specifici di fragilità o criticità di tipo geologico o idrogeologico, salvo l'appartenenza di tutto il territorio comunale alla classe 3 di rischio sismico.

Corti rurali tipologicamente e storicamente significative.

Regolarità dell'impianto urbanistico.

Elevata presenza di attività produttive.

Fattori limitanti e criticità

Impatto ambientale negativo derivante da infrastrutture circostanti (aeroporto, autostrade, ferrovia, Quadrante Europa)

Attraversamento traffico tra Verona e capoluogo

Servitù di elettrodotti

Servitù aeroportuali

Obiettivi per il P.I.

Allontanamento del traffico di attraversamento sulla direzione Verona - capoluogo comunale

Creazione di ampie fasce alberate con funzione di mitigazione del rumore e di mascheramento lungo il confine comunale nei confronti di autostrade e Quadrante Europa, e verso Sud nei confronti dell'Aeroporto

Realizzazione del programma complesso di sistemazione urbanistica dell'area centrale

Riqualificazione di parte delle zone produttive esistenti

Razionalizzazione della viabilità

Soluzione dei problemi di incompatibilità di numerosi allevamenti intensivi periferici

Riconversione di attività produttive incompatibili

Realizzazione di interventi di valorizzazione locale derivanti dalle funzioni aeroportuali

Adeguamento offerta residenziale, produttiva, e commerciale

pag. 28/137

ATO 3 – Centro abitato di Custoza

La perimetrazione proposta individua l'ambito del centro abitato di Custoza e della sue più immediate vicinanze, spesso caratterizzate dalla presenza di insediamenti rurali scoordinati e frammentari, da assoggettare ad interventi di riqualificazione e riordino.

Tra gli obiettivi del PAT rientrano interventi di potenziamento e riorganizzazione del centro di Custoza, in rapporto alle relative valenze e peculiarità storiche, ambientali, paesaggistiche, geografiche ed urbane.

La scelta quindi di dedicare una ATO all'abitato di Custoza è coerente con gli indirizzi generali della programmazione politica del PAT, ma discende anche dall'oggettiva diversità urbanistica di questo centro, adagiato sui crinali collinari contrapposti dell'Ossario e di Bellavista e circondato da una serie di piccole aggregazioni edilizie (anche di origine storica, come la Valbusa) tra loro in relazione solo attraverso l'esistente tessuto viario di connessione.

Questi piccoli borghi (Corte rurale Palazzo Bresaola - Gorgo - Valbusa - Ossario - Villa Vento) sono compresi nell'A.T.O. al fine di consolidare i legami esistenti senza snaturare l'attuale proporzione dimensionale e nell'ottica di razionalizzare - riordinare alcuni "eventi" edilizi sorti negli anni '60 e '70, in assenza di pianificazione strategica atta a definire gli obiettivi generali e minimizzare gli impatti sul territorio.

Per le medesime ragioni sono compresi nell'A.T.O. anche i giardini storici di Villa Morano Pignatti e Villa Medici, e ne sono escluse quelle parti di territorio rurale ove rimane percettibile il legame funzionale ed ambientale tra le attività agricole - produttive esistenti con il circostante paesaggio.

Carico Insediativo Attuale

Superficie territoriale	mq 1.401.628
Volume edificato	mc 276.638
Indice territoriale	mc/mq 0,18
Volume uso abitativo	mc 177.934
Residenti 30/11/07	733
Mc/ab	mc 242,75
Famiglie residenti	417
Alloggi esistenti	463
Aree a standard esistenti	mq. 50.201
Standard esistente	mq/ab 68,45
Volume edificabile su lotti liberi	mc 23.892
Abitanti insediabili su lotti liberi (mc/ab 150)	159
Famiglie insediabili su lotti liberi	59
Alloggi edificabili e all. non occupati	68 e 76

Carico Insediativo aggiuntivo

	pag. 29/137
--	----------------

Incremento residenziale (ab. 149)	mc 22.170
Incremento commerciale/direzionale (s.l.p.)	mq 400
Incremento produttivo	mq 0
Incremento turistico	mc 0

Standard urbanistici aggiuntivi

Residenziale	(mq 4.470)	mq/ab	
Commerciale/direzionale	(mq 400)	mq/ab	2,7
Produttivo	(mq 0)	mq/ab	0
Turistico	(mq 0)	mq/ab	0
TOTALE	(mq 4.870)	mq/ab	32,7

Valori specifici

Qualità ambientale e paesaggistica molto elevata, che gode della prossimità della valle del Tione e della posizione del nucleo storico sulla cresta di un rilievo morenico particolarmente significativo

Qualità storico - monumentale molto elevata

Elevata qualità di progettazione architettonica e di assetto urbanistico degli spazi pubblici

Assenza di attività produttive

Elevata dotazione di servizi e spazi pubblici

Presenza baricentrica di vasta area ad elevata integrità storico - ambientale

Fattori limitanti

Rischi erosione e franosità del margine sud-occidentale del rilievo e della zona della località Valbusa

Acclività dei suoli

Conflitto servitù elettrodotti con aree residenziali

Rilevanza di aree di edificazione diffusa disordinate

Dotazione limitata di attività commerciali

Obiettivi per il P.I.

Creazione di percorsi pedonali e ciclabili protetti

Rafforzamento rete commerciale di vicinato

Realizzazione nuova scuola dell'obbligo

Soluzione dei casi di incompatibilità di alcuni allevamenti intensivi ai margini di aree residenziali

Recupero di insediamento produttivo dimesso

Tutela degli ambiti di interesse storico, ambientale, culturale

ATO 4 - Valle e meandri del fiume Tione

pag. 30/137	
----------------	--

La parte di territorio compreso nell'A.T.O. è caratterizzata dalla presenza del fiume Tione e rientra nel bacino idrografico del Fissero - Tartaro - Canalbianco, per il quale la Regione Veneto ha approvato il relativo Piano di Assetto Idrogeologico.

Quest'ultimo che individua, sul territorio, alcune aree a rischio idraulico medio e moderato in prossimità del grande meandro che caratterizza il corso d'acqua, nella parte più a nord del suo percorso.

L'intera A.T.O. è inoltre sottoposta alla tutela paesaggistica ed ambientale prevista dal D. Lgs. 42/04 e dalla Legge 431/85, nonché dalla normativa prevista dal Piano d'Area del Quadrante Europa (P.A.Q.E.), art. 55 - Ambiti di riequilibrio dell'eco sistema - e 63 - Paleoalvei - delle relative Norme Tecniche di Attuazione.

Lo strumento regionale segnala infatti, nella parte meridionale del percorso del Tione, la presenza di un paleoalveo, cioè di un antico ramo fluviale del corso d'acqua, da segnalare, tutelare e riqualificare attraverso l'impianto di querce arboree.

L'edificato esistente all'interno dell'A.T.O. è essenzialmente composto da aggregazioni rurali, anche di antica origine (ex art. 10 della L.R. 24/85), poste per lo più in prossimità del fiume.

La delicatezza ambientale del sito suggerisce la massima cautela e protezione dell'attuale assetto urbanistico, vietando manomissioni geomorfologiche in danno dei valori ambientali e paesaggistici esistenti, ma senza impedire il recupero dell'esistente e gli interventi strettamente necessari alla conduzione agricola dei fondi, nel rispetto della L.R. 11/04 (art. 43-44-45), purché collocati all'interno od in adiacenza dei nuclei rurali (Sgaripola - Corte Vittoria - Molin Vecchio).

Sono altresì da confermare le previsioni della Variante n. 19 al P.R.G. (Corti Rurali) con riferimento ai Molini ed alla Marognalunga, ivi comprese le possibili nuove costruzioni e le variazioni d'uso ivi previste e consentite.

Eventuali nuove costruzioni da realizzarsi all'esterno delle predette aggregazioni dovranno essere conformi alle disposizioni della Legge Regionale 11/04 per le zone agricole (come sopra richiamato), rispettare dal corso d'acqua e dalle sue ramificazioni la distanza previste dall'art. 41 - lett. G - comma 2 della L.R. 11/04, essere all'esterno delle aree a rischio individuate nel Piano di Bacino e/o ottenere il nulla - osta dell'autorità preposta alla tutela dello stesso.

Carico Insediativo Attuale

Superficie territoriale	mq 2.177.883
Volume edificato	mc 84.156
Indice territoriale	mc/mq 0,04
Volume uso abitativo	mc 20.016
Residenti 30/11/07	69
Mc/ab	mc 290,09
Famiglie residenti	n.d.
Alloggi esistenti	26
Aree a standard esistenti	mq. 0
Standard esistente	mq/ab 0,0
Volume edificabile su lotti liberi	mc 797

	pag. 31/137
--	----------------

Abitanti insediabili su lotti liberi (mc/ab 150)	5
Famiglie insediabili su lotti liberi	2
Alloggi edificabili e all. non occupati	2 e 0

Carico Insediativo aggiuntivo

Incremento residenziale (ab. 0)	mc 0
Incremento commerciale/direzionale (s.l.p.)	mq 0
Incremento produttivo	mq 0
Incremento turistico	mc 0

Standard urbanistici aggiuntivi

Residenziale	(mq 0)	mq/ab 0,0
Commerciale/direzionale	(mq 0)	mq/ab 0,0
Produttivo	(mq 0)	mq/ab 0,0
Turistico	(mq 0)	mq/ab 0,0
TOTALE	(mq 0)	mq/ab 0,0

Valori specifici

Qualità ambientale, paesaggistica, naturalistica molto elevata.
 Scarsissima intrusione antropica, pochi nuclei rurali isolati.
 Ambiti di riequilibrio dell'ecosistema e corridoi ecologici.
 Zone boscate e alveo fluviale.

Fattori limitanti

Aree esondabili.
 Aree franose.

Obiettivi per il P.I.

Riordino Corti rurali e nuclei agricoli.
 Valorizzazione ambientale e paesaggistica tramite manutenzione botanica e manutenzione e sviluppo di percorsi ciclo-pedonali ed equestri.
 Tutela naturalistica (flora e fauna).

ATO 5 – Ambito rurale collinare

Nel Documento Preliminare si prende atto della ripartizione del territorio negli ambiti paesaggistici ed ambientali di collina, pianura valliva e pianura aperta.
 Con l'adeguamento del P.R.G. vigente al P.A.Q.E. è stato individuato il limite del Parco delle Colline Moreniche (art. 62 delle relative NTA), a tutela della parte nord - ovest del territorio, caratterizzata dalla presenza dei cordoni morenici prospettanti la pianura veronese e di impianti vegetali di grande valore paesistico ed ambientale.

pag. 32/137	
----------------	--

La perimetrazione proposta, nel rispetto dei limiti degli A.T.O. n. 1 e 3, segue sostanzialmente l'individuazione delle unità di paesaggio di pianura valliva e collina, appoggiandosi sul tracciato di strade esistenti (via Cappello), su quello del Canale Consortile e, a nord dell'autostrada, la base geografica della collina di Madonna di Monte.

Sono compresi (da nord): l'alveo ed il bacino idrografico del Feriadon; la Palù; la parte settentrionale del bacino del Rio Fossà; le aree collinari della Loc. Tenda; il Golf Club Verona e le aree circostanti; le corti Berettara, Zerbare, Nadalina, Monterrico, Cavalchina, Bagolina e Montegodi; crinali e cordoni morenici; la collina del Tamburino Sardo; la pianura valliva ove è ubicata la Cantina Sociale.

Questa parte del territorio è caratterizzata dalle colline moreniche, dalle valli degli scaricatori fluviali esistenti o preistorici, dalla coltivazione pregiata della vite, da visuali panoramiche particolarmente significative, dalla presenza di insediamenti urbanistici - architettonici di interesse storico (corti rurali), dalle zone boscate, dai crinali e dai cordoni morenici.

La presenza, pur "ingombrante", del Golf Club Verona non contrasta con l'armonia complessiva del territorio, pur limitandone le valenze naturalistiche e faunistiche, e costituisce elemento rilevante per la sua valorizzazione e fruizione turistica.

La previsione del P.R.G. vigente di nuovi insediamenti turistici proprio sulle aree limitrofe al Golf Club, già oggetto di specifiche varianti puntuali, pone il problema della compatibilità di consistenti insediamenti edilizi in aree di particolare rilevanza paesaggistica ed ambientale.

Essendo incompatibile con i citati valori ambientali e paesaggistici essa va rivista e trasferita utilizzando gli strumenti previsti dalla L.R. 11/04 (credito edilizio).

Sono presenti alcuni "insediamenti" edilizi disomogenei degli anni '60-'70 che necessitano di interventi di riordino ed inserimento ambientale, anche nell'ottica di valorizzare al meglio il patrimonio edilizio esistente (Loc. Tenda e via Guastalla).

Vanno ricordati i rilevanti valori ambientali connessi con l'apparto vegetazionale rilevato con la variante n. 17 al P.R.G. vigente, quali zone boscate, importanti filari alberati, siepi, aie ecc., nonché delle aree di sedime degli antichi scaricatori glaciali (vai), da tutelare, salvaguardare e regolamentare nei modi d'uso e di gestione, in sintonia con le moderne tecniche agrarie di conduzione dei fondi rurali.

Carico Insediativo Attuale

Superficie territoriale	mq
Volume edificato	mc 744.238
Indice territoriale	mc/mq 0,06
Volume uso abitativo	mc 202.331
Residenti 30/11/07	662
Mc/ab	mc 305,64
Famiglie residenti	n.d.
Alloggi esistenti	360
Aree a standard esistenti	mq. 1.416
Standard esistente	mq/ab 2,14
Volume edificabile su lotti liberi	mc 9.823

	pag. 33/137
--	----------------

Abitanti insediabili su lotti liberi (mc/ab 150)	65
Famiglie insediabili su lotti liberi	24
Alloggi edificabili e all. non occupati	28 e 4

Carico Insediativo aggiuntivo

Incremento residenziale (ab. 117)	mc 17.350
Incremento commerciale/direzionale (s.l.p.)	mq 440
Incremento produttivo	mq 8.000
Incremento turistico	mc 3.515

Standard urbanistici aggiuntivi

Residenziale	(mq 3.510)	mq/ab 30,0
Commerciale/direzionale	(mq 440)	mq/ab 3,8
Produttivo	(mq 800)	mq/ab 6,8
Turistico	(mq 528)	mq/ab 4,5
TOTALE	(mq 5.278)	mq/ab 45,1

Valori specifici

Qualità ambientale, paesaggistica, naturalistica elevata (ambiti naturalistici di livello regionale, disegno delle colline, aree boscate, sorgenti, corsi d'acqua, filari e siepi)

Sostanziale conservazione delle colture tradizionali (vigneti), e per conseguenza delle componenti vegetali, della partizione del suolo, del presidio antropico, dei canali irrigui

Insediamenti storico - culturali (Corti Rurali)

Filare alberato di valore storico - monumentale (Guastalla)

Aziende agricole vitali

Fattori limitanti

Servitù elettrodotti

Aree geologicamente instabili e soggette ad erosione

Aree a ristagno idrico

Aggregati rurali disordinati e di scarso valore

Presenza di barriere ecologiche infrastrutturali

Insediamenti produttivi non organicamente inseriti

Obiettivi per il P.I.

Riordino Corti e aggregati rurali, e nuclei isolati

Mitigazione impatto visivo o trasferimento (credito edilizio) allevamenti intensivi e attività produttive fuori zona

Valorizzazione delle colture intensive di pregio

Tutela della flora e della fauna

Limitazione del livello di antropizzazione

pag. 34/137	
----------------	--

ATO 6 – Ambito rurale di pianura

La perimetrazione proposta raggruppa tutta la fascia rurale delimitata ad est dall'abitato di Caselle e dall'area occupata dall'Aeroporto Valerio Catullo e, ad ovest, dall'abitato di Sommacampagna e dal Canale Consortile, prolungandosi poi a sud del capoluogo fino alla base della collina del Tamburino Sardo.

Essa comprende insediamenti rurali disomogenei e spesso disarticolati e le propaggini sfrangiate di edificato "produttivo" fuori zona, nati e cresciuti per successive stratificazioni di funzioni incoerenti con l'agricoltura, nonché rilevanti attività estrattive.

Dal punto di vista agricolo produttivo si è nel tempo progressivamente ridotta la coltivazione della pesca, un tempo importante fonte di reddito, lasciando inutilizzati parte degli edifici rurali esistenti all'interno di aggregati edilizi, che necessitano di interventi di riordino e riutilizzo delle notevoli dotazioni volumetriche esistenti.

La zona, in parte compromessa sotto il profilo dell'unità agricolo aziendale, è caratterizzata inoltre dalla presenza di consistenti allevamenti intensivi, posti anche in prossimità dei centri abitati, per i quali necessitano (vista la situazione del comparto produttivo di appartenenza) di interventi di conversione.

Va evidenziata la presenza di cave dismesse o inattive, delle quali andrebbe (se possibile) incentivato il recupero ambientale e paesistico, proponendo forme di utilizzo che valorizzino attività economiche connesse con l'agricoltura.

Infine va ricordato l'esistente, sia pur limitata, ma proprio per questo maggiormente qualificante, di quanto rimane del corredo vegetazionale che un tempo caratterizzava le aree agricole di pianura cioè: filari alberati, siepi, aie ecc..

Carico Insediativo Attuale

Superficie territoriale	mq 9.926.817
Volume edificato	mc 990.584
Indice territoriale	mc/mq 0,10
Volume uso abitativo	mc 236.026
Residenti 30/11/07	876
Mc/ab	mc 269,44
Famiglie residenti	n.d.
Alloggi esistenti	579
Aree a standard esistenti	mq. 47.091
Standard esistente	mq/ab 53,76
Volume edificabile su lotti liberi	mc 4.074
Abitanti insediabili su lotti liberi (mc/ab 150)	27
Famiglie insediabili su lotti liberi	10

	pag. 35/137
--	----------------

Alloggi edificabili e all. non occupati		12 e 0
<u>Carico Insediativo aggiuntivo</u>		
Incremento residenziale (ab. 77)		mc 11.540
Incremento commerciale/direzionale (s.l.p.)		mq 0
Incremento produttivo		mq 5.050
Incremento turistico		mc 1.015
<u>Standard urbanistici aggiuntivi</u>		
Residenziale	(mq 2.310)	mq/ab 30,0
Commerciale/direzionale	(mq 0)	mq/ab 0,0
Produttivo	(mq 506)	mq/ab 6,6
Turistico	(mq 152)	mq/ab 1,9
TOTALE	(mq 2.968)	mq/ab 38,5

Valori specifici

Coltivazioni intensive a frutteto.
 Presenza di corridoi ecologici (Rio Fossà e Rio Feriaddon).
 Ambito di cava rinaturalizzata con elevato valore naturalistico.
 Corti Rurali.
 Aziende agricole vitali.

Fattori limitanti

Discarica in fase di ampliamento.
 Cave in atto e cave dimesse.
 Insediamenti produttivi fuori zona.
 Numerosi allevamenti intensivi.
 Aggregati rurali disordinati.
 Scarso livello di interconnessione ecologica in presenza di sfruttamento agricolo intensivo.
 Attraversamento di infrastrutture di livello sovra comunale.

Obiettivi per il P.I.

Tutela e valorizzazione della rete ecologica.
 Conversione funzionale di allevamenti intensivi.
 Riordino urbanistico di nuclei e aggregati rurali.
 Tutela e valorizzazione delle Corti Rurali.

ATO 7 – Infrastrutture della pianificazione sovraordinata

La perimetrazione proposta individua un'area caratterizzata dalla presenza e/o vicinanza di importanti infrastrutture di interesse sovra comunale e/o da indicazioni progettuali dettate da

pag. 36/137	
----------------	--

strumenti urbanistici di livello superiore, già recepite nel P.R.G. vigente, ma non ancora progettate e/o realizzate.

In particolare ci si riferisce al P.A.Q.E. che qui prevede il "Mirabilia" (art. 19) e "La Porta di Sommacampagna" (art. 27), quali rispettivamente:

sistema di spazi e strutture legate alla fruizione turistica, sportiva, della cultura e del tempo libero, delle annesse strutture ricettive e per la ristorazione, nonché da un centro multimediale di informazione e conoscenza turistica;

spazio per la realizzazione di strutture in grado di caratterizzare la Porta come nodo attrezzato di informazioni sul sistema turistico, culturale e ricreativo, in relazione con quanto specificato all'articolo 19 per il Mirabilia.

Va ricordato che il recepimento delle direttive dettati dai piani urbanistici sovra comunali è obbligatorio e che Sommacampagna è attraversata da ovest ad est dal "Corridoio 5", vero e proprio cordone ombelicale di tutta la futura economia padana e direttrice importantissima per la movimentazione delle merci in direzione dei paesi dell'est europeo in fase di grande espansione economica.

L'ambito è infatti interessato dai progetti dell'Alta Capacità ferroviaria, di nuove future infrastrutture viarie (variante alla SS 11 - sistema delle tangenziali), di riqualificazione degli assi viari locali nord-sud (S.P. n. 26 Morenica), di riqualificazione del casello autostradale.

Tali previsioni, ancorché in fase progettuale, debbono perciò essere posti al centro dell'attenzione della pianificazione - programmazione comunale, poiché costituiscono scelte ineluttabili nel quadro geografico - territoriale di riferimento, nell'ottica di governare le trasformazioni al fine di limitare gli impatti sul territorio e (per quanto possibile) contrattare le mitigazioni - compensazioni necessarie, nonché le eventuali ricadute economiche dovute ad un territorio al quale vengono chiesti "importanti sacrifici" in nome di uno sviluppo economico e dell'interesse nazionale.

Nella parte orientale l'ambito territoriale è occupato prevalentemente da cave (anche di notevoli dimensioni) e da un futuro impianti di smaltimento rifiuti di iniziativa pubblica.

Carico Insediativo Attuale

Superficie territoriale	mq 3.097.426
Volume edificato	mc 194.446
Indice territoriale	mc/mq 0,06
Volume uso abitativo	mc 37.853
Residenti 30/11/07	158
Mc/ab	mc 239,58
Famiglie residenti	n.d.
Alloggi esistenti	87
Aree a standard esistenti	mq. 0
Standard esistente	mq/ab 0,0
Volume edificabile su lotti liberi	mc 0
Abitanti insediabili su lotti liberi (mc/ab 150)	0
Famiglie insediabili su lotti liberi	0

	pag. 37/137
--	----------------

Alloggi edificabili e all. non occupati		0 e 0	
<u>Carico Insediativo aggiuntivo</u>			
Incremento residenziale (ab. 3)		mc	400
Incremento servizi di livello sovra comunali - MIRABILIA -		mq	330.000
Incremento produttivo		mq	0
Incremento turistico		mc	20.000
<u>Standard urbanistici aggiuntivi</u>			
Residenziale	(mq 90)	mq/ab	30,0
Commerciale/direzionale	(mq 330.000)	mq/ab	110.000,0
Produttivo	(mq 0)	mq/ab	0,0
Turistico	(mq 3.000)	mq/ab	1000,0
TOTALE	(mq 333.090)	mq/ab	110.030,0

Valori specifici

Alto valore posizionale

Area di interesse sovra comunale nella pianificazione sovra ordinata

Area strategica per potenziamento infrastrutturale

Fattori limitanti

Attraversamento elettrodotti

Cave in esercizio

Discariche in progetto

Inadeguatezza viabilistica dell'accesso autostradale

Obiettivi per il P.I.

Realizzazione, adeguamento, e potenziamento infrastrutture esistenti (Alta Capacità ferroviaria e viabilità regionale)

Spostamento e potenziamento casello autostradale, anche come condizione per realizzazione parco tematico

Realizzazione Parco Tematico Mirabilia

Parco urbano nelle aree di cava da recuperare

ATO 8 - Infrastrutture aeroportuali

La perimetrazione proposta individua un'area già in gran parte occupata dal sedime aeroportuale e dalle aree agricole comprese tra le cosiddette "margherite" ove sono ubicate le installazioni dell'aeroporto militare e civile.

Carico Insediativo Attuale

Superficie territoriale mq 3.741.164

	pag. 38/137
--	----------------

Volume edificato		mc 172.241
Indice territoriale		mc/mq 0,05
Volume uso abitativo		mc 9.378
Residenti 30/11/07		29
Mc/ab		mc 323,38
Famiglie residenti		n.d.
Alloggi esistenti		10
Aree a standard esistenti		mq. 0
Standard esistente		mq/ab 0,0
Volume edificabile su lotti liberi		mc 0
Abitanti insediabili su lotti liberi (mc/ab 150)		0
Famiglie insediabili su lotti liberi		0
Alloggi edificabili e all. non occupati		0 e 0
<u>Carico Insediativo aggiuntivo</u>		
Incremento residenziale (ab. 0)		mc 0
Incremento commerciale/direzionale (s.l.p.)		mq 0
Incremento produttivo		mq 0
Incremento turistico		mc 0
<u>Standard urbanistici aggiuntivi</u>		
Residenziale	(mq 0)	mq/ab 0,0
Commerciale/direzionale	(mq 0)	mq/ab 0,0
Produttivo	(mq 0)	mq/ab 0,0
Turistico	(mq 0)	mq/ab 0,0
TOTALE	(mq 0)	mq/ab 0,0

Valori specifici

Rilevanza economica strategica del flusso di merci e persone.
 Infrastruttura di livello nazionale e internazionale.
 Interesse strategico e valore posizionale dell'incrocio autostradale.

Fattori limitanti

Elevato impatto ambientale specie sull'abitato di Caselle, e su tutto l'intorno.
 Limitazioni all'edificazione e alla valorizzazione urbanistica delle aree limitrofe.
 Eccessiva vicinanza di zone urbanizzate.

Obiettivi per il P.I.

Potenziamento accessibilità viabilistica aeroporto da sistema autostradale e da tangenziali.
 Interventi diretti a mitigazione impatti ambientali atmosferici e acustici.

	pag. 39/137
--	----------------

Messa in sicurezza del perimetro aeroportuale.
Accordi di programma sui progetti di sviluppo aeroportuale.

[ACCORDO DI CONCERTAZIONE TRA COMUNE E AEROPORTO VALERIO CATULLO sul progetto di potenziamento delle strutture dell'Aeroporto "Valerio Catullo" presentato alla Regione Veneto ai sensi del D.P.R. 383/1994 ed in funzione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Sommacampagna. L'accordo sottoscritto e firmato da comune e società aeroportuale è allegato alla delibera n. 2 del 19/01/2009 di adozione del PAT]

PARERI

Parere del Genio Civile di Verona

Il Genio Civile di Verona, con note prot. n. 349028/57.00.18.1.1 del 04/07/2008 e prot. n. 378604/57.00.18.1.1 del 21/07/2008, ha espresso, in merito alla Valutazione di compatibilità idraulica, il proprio parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

"Sono da evitare volumi di invaso depressi rispetto al punto di scarico.

Si invita ad introdurre nelle norme tecniche di attuazione quanto segue:

- *dovrà essere previsto l'obbligo della realizzazione delle misure compensative rispettando quanto previsto nello studio di compatibilità idraulica e prescritto nel presente parere;*
- *dovrà essere previsto che tutte le superfici scoperte, quali parcheggi, percorsi pedonali e piazzali, siano pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno, (elementi grigliati, etc.);*

Gli studi e l'indicazione progettuale preliminare delle misure compensative relative al P.I. saranno esaminati dall'Ufficio del Genio Civile di Verona mentre il progetto definitivo da svilupparsi in fase attuativa delle previsioni di piano dovrà essere valutato dal Consorzio di Bonifica Adige Garda.

Dovranno altresì essere rispettate le prescrizioni e le richieste di approfondimento indicate dai Consorzi di Bonifica.

Nelle fasi successive della pianificazione urbanistica, comunque, dovranno necessariamente essere approfonditi i seguenti aspetti:

- *caratterizzazione della rete idraulica ricetrice;*
- *localizzazione delle aree in cui è prevista la realizzazione di sistemi compensativi, con precisa indicazione dei corsi d'acqua ricettori;*
- *definizione puntuale dei coefficienti idrometrici, prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo, con riferimento ai bacini dei corsi d'acqua ricettori;*
- *determinazione del coefficiente di permeabilità k , nel caso si voglia ricorrere a sistemi di infiltrazione facilitata in falda, attraverso prove sperimentali in situ."*

Direzione Geologia - Osservazioni geologiche

Il geologo regionale con proprio parere n. 17746/57.02/E310.011 in data 13/01/2009 ha evidenziato quanto segue:

"Dal punto di vista geologico il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Sommacampagna è dotato di un Quadro Conoscitivo il cui tematismo è stato sviluppato attraverso la realizzazione di tre carte tematiche (geologica, geomorfologica ed idrogeologica) e di una relazione geologica allegata. Il materiale in questione è esaustivo e conforme alle grafie previste dalla DGR 615/96 ed alle indicazioni previste dal Servizio Geologico della Regione del Veneto, in merito alla stesura dei PAT.

In riferimento al Quadro Conoscitivo c'è una precisazione da fare:

Carta geomorfologica

- *Verificare il settore sud ovest del comune, viene indicata un'area come "forme di deposito inframorenico ma in realtà sembra abbia una morfologia di terrazzo fluviale, tant'è vero*

	pag. 40/137
--	----------------

che nella carta geolitologica l'area è indicata con una litologia di "materiali sciolti di deposito recente ed attuale dell'alveo mobile e delle aree di esondazione recente".

Nei riguardi delle tavole di Progetto del PAT si rileva quanto segue:

Carta della Fragilità

- indicare qual è l'isoipsa 95 m.s.l.m..
- la fascia (area) di equidistanza a 1000 m dalla isoipsa 95 m.s.l.m. è in realtà una linea, quindi bisogna modificare la definizione in legenda.

Carta della Trasformabilità

Le zone preferenziali di sviluppo insediativo individuate negli ATO 1, 2, 3, 4 e 6 ricadono totalmente su aree classificate "idonee a condizione", lo stesso dicasi per le aree a servizi di interesse comune di maggiore rilevanza; in esse i Piani di Intervento dovranno tener conto delle disposizioni e prescrizioni dettate dalla relativa norma tecnica.

In merito alla Normativa Tecnica si fa presente quanto segue:

- Art. 4.1, viene citato che tra i vincoli vi sono delle perimetrazioni di aree a rischio idraulico (P.A.I.), che devono fare riferimento alle normative del PAI.
- Art. 4.2, sono ancora indicate le invarianti geomorfologiche, mentre le invarianti sono tutte "invarianti di natura geologica"
- art. 4.3 nella tabella allegata al punto a. compatibilità geologica, meglio sostituire qualsiasi riferimento al D.M. 11/03/88 con "riferimento a normativa vigente".
Sempre nella tabella in questione, nella tipologia 4 dei "terreni idonei a condizione" è bene sostituire "vulnerabilità elevata" con "possibile vulnerabilità elevata" ed aggiungere anche la tipologia "possibile vulnerabilità media".
Nel punto "aree non idonee" specificare quali sono gli interventi possibili indicati dall'art. 3 del D.P.R. 380/01.
Al punto d. altre componenti, le "Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna, sono descritte delle norme del successivo art. 8 ai punti 23 e 24." Si sottolinea che non esistono punti 23 e 24 nell'art. 8 ma solo lettere. Ciò va corretto.

Per gli aspetti riguardanti l'attività di cava si sottolinea che in rapporto alla normativa afferente ad ambiti anche correlati a valenze estrattive, valutati i contrapposti aspetti, i seguenti articoli vanno rettificati come sotto indicato:

- art. 6 Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna (P)
Sono individuate nella Tav. 3 tutte le aree e gli elementi dotati delle caratteristiche atte alla formazione della rete ecologica comunale, e pertanto assoggettate a normativa di tutela da fonti di inquinamento e da interventi che compromettano il loro grado di naturalità e la funzione ecologica, così come stabilito al Titolo IV delle presenti norme.
"All'interno di tali aree sono comunque consentiti gli interventi di cui all'art. 8 dd." (Come sotto riportato).
- Art. 8 Suddivisione del territorio comunale
w. Ambiti per la formazione di parchi urbani o riserve naturali:
.....Trattandosi di aree destinate all'uso pubblico, fino al momento dell'acquisizione alla proprietà pubblica è vietato qualunque intervento che possa compromettere o ridurre l'entità e la qualità della vegetazione e del suolo di dette aree, **"fatte salve le attività estrattive di cava in essere."**
- cc. Zone di ammortizzazione o transizione
.....All'interno di tali aree sono vietate forme di recinzione in continuo (reti, murette in cemento, ecc...), se non ~~stabilite~~ **"consentite da specifiche autorizzazioni o"** ~~in specifici~~ provvedimenti di organi ~~amministrativi o giudiziari~~ sovraordinati, degli appezzamenti agricoli che non consentano il transito della fauna autoctona. E' vietato l'utilizzo di fitofarmaci di sintesi e diserbanti che non siano strettamente e dimostratamente necessari a salvaguardare le produzioni agricole di pregio quali la

viticoltura e/o la frutticoltura specializzata. E' auspicabile la reintroduzione di vecchi elementi strutturali, quali siepi e muretti a secco, in modo da rendere possibili scambi e migrazioni delle specie presenti.

"All'interno di tali zone sono comunque consentiti gli interventi di cui alla successiva lettera dd." (Come sotto riportato).

dd. Zone di riconnessione naturalistica

.....Sono perciò aree all'interno delle quali ~~deve essere~~ **"potrà essere"** predisposta la riconnessione con la rete ecologica. Per tali aree sono previsti interventi di riforestazione o rinaturalizzazione in generale. All'interno di questa ~~classe~~ **"zona"** sono inserite aree, attualmente o in futuro (~~progetto già approvato dalla Regione Veneto~~), sede di cava per le quali è **"potrà essere"** previsto, una volta esaurita l'attività estrattiva, il ~~recupero~~ riuso al fine della creazione di oasi naturalistiche.

Valutati i contrapposti aspetti, risulta rispondente all'interesse pubblico stabilire, in via generale, che:

- Sono in ogni caso, fatti salvi e impregiudicati gli indirizzi regionali assunti con DGR n. 3121 del 23/10/2003 e DGR n. 135/CR del 21/10/2008.
- Sono, in ogni caso, fatti salvi e impregiudicati la fattibilità di istanze e l'esito di procedimenti a fronte di cave già autorizzate, già attivate, ancorché ad autorizzazioni annullate e soggette a rinnovazione.

Ci si riserva l'espressione di ulteriori pareri sia nel caso di modifiche ed aggiornamenti della cartografia e delle norme che in sede di Comitato per la V.T.R."

Direzione Agroambiente - Osservazioni agronomiche

La Direzione Regionale Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura, con proprio parere n. 28677/48.24 D.400.01.1 in data 19/01/2009 ha evidenziato quanto segue:

"(omissis)"

Per quanto attiene l'indagine del territorio agricolo, gli elaborati cartografici redatti dall'Agronomo incaricato evidenziano un'accurata analisi dei diversi fattori agricolo-produttivi, agricolo-ambientali e del paesaggio agrario.

- Tav. 1.1 - Superficie agricola utilizzata
- Tavola 1.2 - Copertura del suolo agricolo, dove sono riportate in modo analitico le destinazioni colturali del territorio agricolo (vigneti, frutteti, olivi, seminativi, boschi).
- Tavola 1.3 - Allevamenti zootecnici intensivi, dove sono rappresentati gli allevamenti zootecnici intensivi nonché le distanze minime reciproche dei medesimi dalle residenze civili sparse, delle residenze civili concentrate e dai limiti della zona agricola.
- Tavola 1.4 - Rete idraulica e irrigua, nella quale sono riportati la rete idraulica di scolo, la rete irrigua, i manufatti della rete irrigua, le aree a rischio di esondazione da opere di bonifica, le aree soggette ad allagamenti per mancanza di volume di invaso, le aree interessate da progetti di riconversione irrigua, le aree non irrigue, gli impianti irrigui fissi e gli impianti irrigui non fissi.
- Tavola 1.5 - Carta del paesaggio rurale, nella quale sono individuate le componenti storiche del paesaggio rurale (costruzioni e manufatti rurali, terrazzamenti, muri a secco, filari di gelso); le componenti di relazione del paesaggio rurale con il settore produttivo (unità colturali di piccole dimensioni, unità colturali di medie dimensioni, unità colturali di elevate dimensioni, edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, aggregati edilizi abitativi con un legame con l'attività agricola; aggregati edilizi abitativi privi di legame con l'attività agricola, edifici uso allevamento abbandonati di qualità edificatoria scadente).

La Relazione agronomica, tuttavia, si limita alla descrizione del calcolo del limite della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola e all'individuazione degli allevamenti zootecnici intensivi; peraltro, gli argomenti sopra elencati non trovano alcuna

	pag. 42/137
--	----------------

illustrazione nella medesima relazione.

Da un primo esame, le analisi cartografiche trovano corrispondenza nella scelte pianificatorie dell'Amministrazione comunale nelle quattro tavole che compongono il PAT; in particolare, il Comune ha individuato come Invariante di natura agricolo-produttiva gli ambiti di produzione agricola tipica o specializzata e i limiti della zona di produzione vini DOC.

Per quanto attiene le Norme tecniche, con riferimento alle zone agricole, si rileva che in più articoli viene fatto riferimento alla normativa dei PRG vigente. Si ritiene che tale modalità di strutturare la normativa possa ingenerare confusione o errori di interpretazione; pertanto si ritiene che il riferimento possa essere utilmente sostituito dal testo completo della norma di riferimento.

Nello specifico, si tratta dei seguenti articoli:

- art. 4.2 – Invarianti, par. 4.2.1, lettera h. "Aie e capitelli", lettera s. "Ambiti di produzione agricola tipica o specializzata";
- art. 4.3 – Fragilità, par. 4.3.1, lettera d. "Altre componenti", "Unità di paesaggio";
- art. 5.1 – Edificabilità in zona agricola, ultimo capoverso;
- art. 5.2 – Attività produttive non organicamente inserite, ultimo capoverso;

L'art. 3 – "Disposizioni transitorie", individua gli interventi realizzabili sul territorio comunale a seguito dell'approvazione del PAT e in assenza di PI (ex art. 18), ma in presenza di PRG compatibile con il PAT che acquista il valore e l'efficacia di PI.

Si ritiene che fino all'approvazione del PI ex art. 18 vige il regime transitorio, la cui disciplina edilizia è contenuta nell'art. 48 della LR n. 11/2004.

Per l'applicazione a regime della normativa per le zone agricole, disciplinata degli articoli 44 e 45 della LR n. 11/2004, è necessaria l'approvazione, oltre che del Piano di assetto del territorio, anche del Piano degli interventi comunale ai sensi art. 18. La nuova legge urbanistica, infatti, attribuisce al PI specifici adempimenti che non possono essere considerati attuati dai Piani regolatori comunali vigenti; il PI è un nuovo piano che viene redatto utilizzando i criteri che la legge assegna oggi alla nuova disciplina urbanistica e che quindi trova piena corrispondenza con i contenuti del PAT. Al contrario nel caso di PRG con efficacia PI, il piano regolatore mantiene le proprie caratteristiche, trovando applicazione per le sole parti non in contrasto con il PAT.

Pertanto, si propone la revisione dell'art. 3 delle Norme tecniche del PAT in tal senso.

All'art. 5.3 f – "Allevamenti e situazioni di conflitto con zone residenziali e produttive o per impatto ambientale", si ritiene che oltre agli interventi di manutenzione ordinaria debbano essere consentiti interventi che si rendano necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardanti la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere degli animali.

Pertanto, si propone l'integrazione dell'articolo in questione.

Infine, per quanto attiene l'art. 8, "Suddivisione del territorio comunale", lett. cc. "Zone di ammortizzazione o transizione", si propone lo stralcio della seguente espressione "E' vietato l'utilizzo di fitofarmaci di sintesi e diserbanti che non siano strettamente e dimostratamente necessari a salvaguardare le produzioni agricole di pregio quali la viticoltura e/o frutticoltura specializzata", in quanto si tratta di operazioni che rientrano nelle normali pratiche agricole. (omissis)"

Parere sulla Valutazione di Incidenza Ambientale

E' stata acquisita la dichiarazione del Comune di Sommacampagna (prot. n. 3930 del 02/04/2012) di non necessità della procedura di Valutazione di Incidenza. Con relazione istruttoria n. 79/2012 del 07.05.2012 il Servizio Pianificazione Ambientale dell'Unità di Progetto

pag. 43/137

Coordinamento Commissioni (VAS-VINCA-NUVV), nel prendere atto della dichiarazione di non necessità di procedura di Valutazione di Incidenza per il PAT, dichiara che la stessa è redatta in modo conforme alla DGR 3173/2006 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e DPR 357/1997 "Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative".

Parere sulla Valutazione Ambientale Strategica

La commissione regionale VAS con provvedimento n. 39 del 17.05.2012 ha espresso il proprio parere ai sensi della DGR n. 791 del 31.03.2009, formulando le seguenti prescrizioni:

"(OMISSIS)

RITENUTO

che dalle analisi e valutazioni effettuate, nel suo complesso, la proposta di Rapporto Ambientale sia correttamente impostata e contenga le informazioni di cui all'allegato I della Direttiva 2001/42/CE, nonché la descrizione e la valutazione degli effetti significativi che l'attuazione del PAT potrebbe avere sull'ambiente come prescritto dall'art. 5 della medesima Direttiva.

TUTTO CIÒ CONSIDERATO LA COMMISSIONE REGIONALE VAS
ESPRIME PARERE POSITIVO

sulla proposta di Rapporto Ambientale del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Sommacampagna (VR) a condizione che siano ottemperate le seguenti PRESCRIZIONI

1. prima dell'approvazione del Piano:

1.1. le Norme Tecniche di Attuazione dovranno essere integrate con tutte le prescrizioni poste dalle competenti Autorità Ambientali consultate, nonché verificate in ragione del parere prot. n. 47999 del 22.12.2010 del Comune di Bussolengo. Dovranno inoltre essere inserite le seguenti disposizioni:

1.1.1. dovrà essere inserito un articolo riportante le seguenti disposizioni: "Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica:

Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.

Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali indicate (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	DPSIR	AUTORITA' PROPOSTA AD EFFETTUARE IL MONITORAGGIO	FREQUENZA	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL MONITORAGGIO E OBIETTIVI AUSPICABILI
ATMOSFERA	Aggiornamento del quadro conoscitivo sullo stato di qualità dell'aria e delle sorgenti di emissione in atmosfera	Vari	Pressione	ARPAV, Provincia di Verona	Biennale	Relazione esplicativa che descriva la situazione aggiornata di inquinamento dell'atmosfera. Obiettivo: tutelare lo stato di qualità dell'aria.
IDROSFERA	Aggiornamento dello stato ambientale dei corsi d'acqua	SACA	Stato	ARPAV, Comune di Sommacampagna,	Biennale	Relazione che traendo dati dalle Analisi provinciali permetta la tutela dello stato di qualità dell'acqua

pag. 44/137

	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	DPSIR	AUTORITA' PROPOSTA AD EFFETTUARE IL MONITORAGGIO	FREQUENZA	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL MONITORAGGIO E OBIETTIVI AUSPICABILI
ATMOSFERA	Aggiornamento del quadro conoscitivo sullo stato di qualità dell'aria e delle sorgenti di emissione in atmosfera	Vari	Pressione	ARPAV, Provincia di Verona	Biennale	Relazione esplicativa che descriva la situazione aggiornata di inquinamento dell'atmosfera. Obiettivo: tutelare lo stato di qualità dell'aria.
	Aggiornamento dello stato ambientale della falda acquifera	SCAS	Stato	U.L.S.S. 22, ARPAV, Acque Veronesi	Biennale	Rapporto di analisi delle acque prelevate da pozzi nel territorio comunale.

	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	DPSIR	AUTORITA' PROPOSTA AD EFFETTUARE IL MONITORAGGIO	FREQUENZA	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL MONITORAGGIO E OBIETTIVI AUSPICABILI
CICLO INTEGRATO DELL'ACQUA	Rendimento e potenzialità della depurazione	UM vari	Pressione	Comune di Sommacampagna, Acque Veronesi	Prima della redazione del PI e successivamente con cadenza annuale	Relazione con indicato il rendimento della depurazione e verifica se la potenzialità è adeguata al numero di utenze servite.
	Consumi domestici di acqua potabile	mc/anno l/ab/gg	Pressione	Comune di Sommacampagna e Acque Veronesi	annuale	Relazione contenente la verifica dell'uso della risorsa idrica in funzione del carico insediativo
	Parametri chimici e biologici dell'acqua servita dall'acquedotto		Pressione	Acque Veronesi	Semestrale	Pubblicazione sul sito di Acque Veronesi dei risultati delle analisi dell'acqua potabile
SUOLO	Allevamenti intensivi gravanti sulle zone residenziali	N°	Pressione	Comune di Sommacampagna	Biennale	Aggiornamento del censimento degli allevamenti (numero e variazione di posizione degli allevamenti intensivi situati in area urbana).
	Superficie Agricola Utilizzata (SAU)	ha/anno	Pressione	Comune di Sommacampagna, Provincia di Verona	Con la redazione del PI o delle varianti allo stesso	Analisi territoriali di controllo della trasformabilità del territorio e aggiornamento in continuo del valore di SAU in rapporto a quanto previsto per il decennio
BIODIVERSITA'	Estensione del verde pubblico, delle siepi ed alberature stradali	Km/abitante	Stato	Comune di Sommacampagna	Quinquennale	Relazione contenente la verifica dello sviluppo della vegetazione arborea

pag. 45/137

	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	DPSIR	AUTORITA' PROPOSTA AD EFFETTUARE IL MONITORAGGIO	FREQUENZA	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL MONITORAGGIO E OBIETTIVI AUSPICABILI
	Interventi di conservazione e di sviluppo della rete ecologica	N° interventi	Risposta	Comune di Sommacampagna	Quinquennale	Relazione sullo stato della rete ecologica e sugli interventi inerenti ad essa. L'obiettivo è mantenere ed implementare la rete ecologica.
AGNETTI FISICI	Piano di illuminazione	-	Risposta	Comune di Sommacampagna	Con la redazione del PI	Verificare la predisposizione per la redazione del Piano di Illuminazione
	Stato di revisione del Piano di Zonizzazione acustica	-	Risposta	Comune di Sommacampagna	Con la redazione del PI	Verificare l'aggiornamento del Piano di Zonizzazione acustica.
PATRIMONIO STORICO	Verifica della salvaguardia dei contesti figurativi, del patrimonio culturale	N° interventi	Risposta	Comune di Sommacampagna	Biennale	Redazione di una relazione di analisi degli eventuali interventi realizzati.

pag. 46/137

	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	DPSIR	AUTORITA' PROPOSTA AD EFFETTUARE IL MONITORAGGIO	FREQUENZA	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL MONITORAGGIO E OBIETTIVI AUSPICABILI
AREA EDILIZIA - DIMENSIONAMENTO	Volume residenziale	Mc/anno	Stato	Comune di Sommacampagna	alla redazione del PI o varianti allo stesso	Redazione di una relazione tecnica che documenti il dimensionamento del pat con l'obiettivo di adeguare il dimensionamento del piano alle necessità
	Percentuale di edifici di classe energetica C, B e A per le nuove costruzioni o ristrutturazioni	%	Risposta	Numero di edifici di nuova realizzazione o di ristrutturazione in classe C, B e A	annuale	Obiettivo: adottare tecnologie volte al risparmio energetico e all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili. Censimento degli edifici aventi tecnologie e modalità costruttive volte al risparmio energetico.
	Recupero aree occupate da edifici incongrui o elementi di degrado	N° interventi	Risposta	Comune di Sommacampagna	Biennale	Relazione che distingua gli interventi di riqualificazione urbanistica, mediante la valutazione del numero di interventi di demolizione di edifici incongrui o elementi di degrado rispetto al totale degli episodi individuati dal PAT.
ECONOMIA E SOCIETA'	Indicatori demografici	N°	Stato	Comune di Sommacampagna	Annuale	Redazione di una relazione tecnica che documenti l'andamento demografico per poter verificare l'adeguatezza dei servizi alla popolazione.
	Estensione e funzionalità rete ciclopedonale	km/anno desolazione e mappatura	Stato	Comune di Sommacampagna	Biennale	Relazione di Documentare l'obiettivo di realizzare una mobilità sostenibile e collegata al fine di realizzare una rete continua
	Mobilità	km/anno desolazione e mappatura	Stato	Comune di Sommacampagna	Dopo la realizzazione degli interventi previsti dal PAT	Relazione di verifica sulla realizzazione delle opere in progetto e verifica degli obiettivi prefissati (riduzione di traffico pesante in centro, riduzione dell'incidentalità)
MATERIALI ED ENERGIA	Produzione rifiuti procapite; percentuale di raccolta differenziata	Kg/anno/ab	Pressione	Comune di Sommacampagna, Ente gestore rifiuti	Annuale	Redazione di relazione che verifichi la corretta gestione del ciclo dei rifiuti e la rispondenza agli obiettivi di legge

Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura del Comune proponente, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto. Nella fase di attuazione del PAT tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.”.

L'amministrazione comunale, d'intesa con la Provincia di Verona, attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni ed in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, provvede a redigere ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.

1.1.2. per quanto riguarda il contenimento dell'inquinamento luminoso e l'incremento del risparmio energetico occorre inserire un articolo riportante le seguenti prescrizioni:

- Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.
- Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.
- È fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.
- Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro.
- L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.
- È vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste.
- Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).
- È vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

1.1.3. per quanto riguarda la realizzazione del programma complesso dell' "Area tra via Verona e infrastrutture autostradali – Corte Palazzina" in accoglimento dell'osservazione n. 74 II periodo, nell'art. 8 va aggiunto alla fine del comma "d" la seguente disposizione: "Al fine di valutare i possibili effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione degli Accordi tra soggetti Pubblici e Privati, per l'ambito individuato quale "Area tra via Verona e infrastrutture autostradali – Corte Palazzina", gli stessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 40 della L.R. 13/2012, a Verifica di Assoggettabilità.";

1.1.4. per quanto riguarda l'accoglimento dell'osservazione n 5, II periodo, va aggiunto un articolo riportante la seguente disposizione: "Al fine di valutare i possibili effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione degli interventi previsti per l'ambito individuato, gli stessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 40 della L.R. 13/2012, a Verifica di Assoggettabilità";

1.1.5. per quanto riguarda le "aree di riqualificazione e riconversione" individuate sull'elaborato 4 "Carta della Trasformabilità nell'art. 8 va aggiunto alla fine del comma "f" la seguente disposizione: "Al fine di valutare i possibili effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione degli interventi previsti per gli ambiti individuati, gli stessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 40 della L.R. 13/2012, a Verifica di Assoggettabilità.";

1.1.6. dovranno essere recepite nelle Norme Tecniche di Attuazione tutte le misure di

mitigazione/compensazione per gli effetti negativi e le relative linee guida individuate Rapporto Ambientale e nelle integrazioni al Rapporto Ambientale di cui alla nota prot. n. 3930 del 02.04.12; dovranno inoltre essere assunte nelle Norme tecniche le misure di mitigazione individuate in relazione all'accoglimento dell'osservazione n 75, II periodo.

1.1.7. atteso che parte del territorio comunale rientra nella "zona di ricarica degli acquiferi" nell'articolo 4.3.1, comma "d" dovrà essere inserita un'alinea in ordine al divieto di realizzare opere interrato nell'ambito interessato.

1.2. L'allegato B al Rapporto Ambientale andrà aggiornato con l'indicazione corretta dei paragrafi a cui le mitigazioni individuate si riferiscono.

1.3. I perimetri degli ambiti a edificazione diffusa individuati sull'elaborato 4 "Carta della Trasformabilità" devono essere attentamente verificati al fine di contenere il consumo di suolo naturale/seminaturale.

1.4. La Dichiarazione di Sintesi va redatta ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs 152/2006 come modificato con D.Lgs. 4/2008, tenendo conto di tutte le integrazioni/chiarimenti forniti in sede istruttoria.

1.5. La Sintesi non Tecnica dovrà essere integrata con quanto riportato nelle integrazioni al rapporto Ambientale con nota prot. n. 3930 del 02.04.12, con le prescrizioni di cui al presente parere nonché con il Piano di Monitoraggio di cui al precedente punto 1.1.1.

1.6. Il provvedimento di approvazione dovrà essere pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione con l'indicazione della sede ove si possa prendere visione del Piano approvato e di tutta la documentazione oggetto di istruttoria.

1.7. Il Comune di Sommacampagna deve provvedere alla pubblicazione nel proprio sito web dell'atto di approvazione del Piano, del Rapporto Ambientale (integrato con le integrazioni fornite con nota prot. n. 3930 del 02.04.12, nonché con le su riportate prescrizioni), del presente parere, della Sintesi Non Tecnica così come integrata, della Dichiarazione di Sintesi, delle misure adottate per il monitoraggio.

2. in sede di attuazione del Piano:

2.1. il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

2.2. il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.

2.3. in sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nel precedente punto 1.1.1., dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale."

CONSIDERAZIONI

Si ritiene necessario ribadire, in riferimento alle principali finalità della Legge Regionale 11 del 2004, che le trasformazioni urbanistiche andranno indirizzate prioritariamente verso soluzioni che privilegino interventi di recupero e di trasformazione dell'esistente, di riqualificazione delle aree degradate, con utilizzazione delle aree extraurbane solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo disponibile con interventi che garantiscano la massima compatibilità ambientale.

Per tutti gli ambiti di trasformazione inoltre si ricorda il rispetto della normativa vigente in materia di prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati dagli elettrodotti ai sensi della vigente legislazione in materia.

Per quanto concerne la parte progettuale relativa al territorio agricolo si evidenzia, innanzitutto, che il tema dell'*edificazione diffusa* viene affrontato coerentemente, individuando in tale fattispecie gli ambiti dei nuclei residenziali in zona agricola.

	pag. 49/137
--	----------------

Partendo dal concetto che l'individuazione di tali ambiti, così come per tutte le altre rappresentazioni progettuali, non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, si ritiene di precisare e ribadire altresì che l'indicazione cartografica non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Tale delimitazione è da intendersi riferita ad ambiti che per omogeneità e consistenza necessitano di azioni di recupero e razionalizzazione, per quanto possibile, degli insediamenti residenziali esistenti in coerenza con gli obiettivi di contenimento e riqualificazione su cui si fonda la Legge Regionale 11.

Sarà compito del PI provvedere alla corretta definizione del limite urbano dell'edificato, in relazione alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, nel rispetto degli obiettivi generali soprattutto di limitazione del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, della definizione delle previsioni urbanistiche, e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

Si condividono pertanto in gran parte le proposte di PAT che necessitano comunque di alcune prescrizioni, principalmente al fine di garantire un maggiore rispetto della tutela del paesaggio e una più corretta osservanza delle prescrizioni, vincoli e direttive stabiliti dalla legislazione vigente.

Pertanto si prescrive che nelle Norme di PAT, venga inserita la presente frase, "La rappresentazione in generale di linee, perimetri ed aree nel PAT non ha valore di conformazione del territorio ma di individuazione rispettivamente di limiti, intorni significativi e ambiti, la cui definizione di dettaglio spetta invece al Piano degli Interventi, il quale li individua, precisa e determina a livello locale e può apportare modificazioni ai margini areali così come indicati negli elaborati del PAT all'interno di un fattore di tolleranza pari al massimo al 10% della superficie raffigurata.", al fine di garantire un margine di flessibilità all'interno delle griglie prestabilite del PAT e in attuazione della pianificazione di dettaglio prevista dal PI.

Anche in merito alla Norme Tecniche d'Attuazione, si devono introdurre alcune prescrizioni, di seguito riportate.

Art. 4.1 – Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale sovraordinata

- Vincoli derivanti da disposizioni di legge nazionali e regionali

Integrare "- vincolo sismico (O.P.C.M. 3519/2006, classe 3)", con il richiamo alla DGRV n. 71 del 22.01.2008: Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 28 aprile 2006, n. 3519 "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone"- Direttive per l'applicazione. Adozione del provvedimento n° 96/CR del 7 agosto 2006, e con il richiamo alla D.G.R. n. 3308 del 04.11.2008 Applicazione delle nuove norme tecniche sulle costruzioni in zona sismica. Indicazioni per la redazione e verifica della pianificazione urbanistica. (L.R. 11 del 23 aprile 2004 "Norme per il governo del territorio");

in merito al punto "- servitù idraulica (R.D. 523/1904)", si richiama anche il rispetto del R.D. 368 del 8 maggio 1904 per i canali irrigui o di bonifica titolo 6° dal 132 al 140 e il R.D. n. 523 del 25 luglio 1904 art 96 lett. f), per corsi d'acqua pubblici artt. Dal 93 al 99;

in merito al punto "- servitù impianti di telecomunicazione (L. 36/2001)", si richiama anche il rispetto del Decreto Legislativo 4 settembre 2002 n. 198 "Disposizioni volte ad accelerare la realizzazione delle infrastrutture di telecomunicazioni strategiche per la modernizzazione e lo

	pag. 50/137
--	----------------

sviluppo del paese, a norma dell'articolo 1, comma 2, della legge 21 dicembre 2001, n. 443" e del D. lgs 1 agosto 2003 n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" ;

in merito al punto " - fasce di rispetto della viabilità (D. Lgs. 285/1992)", si richiama anche il rispetto del Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1993 n. 147 "Regolamento recante modificazioni ed integrazioni agli articoli 26 e 28 del decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495 (regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada)";

in merito al punto " - fasce di rispetto degli elettrodotti (L.R. 27/1993 e successive modificazioni)", si richiama anche il rispetto della Legge 22 febbraio 2001 n. 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"; Dpcm 08.07.2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti"; Decreto Ministeriale 29.05.2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti.";

in merito al punto "- fasce di rispetto dei gasdotti (D.P.R. 08/06/01 n. 327)", si richiama il rispetto del D.M. 17.04.2008 "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8.";

in merito al punto "- fasce di rispetto delle discariche (L.R. 3/2000), si richiama anche il rispetto del Decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 36 "Attuazione della Direttiva 1999/31/CE relativa alle discariche di rifiuti";

in merito al punto " - fasce di rispetto dei depuratori (D.C.I.M. 04/02/1977), si richiama anche il rispetto del D.lgs. 152/2006, e del Piano di tutela delle Acque approvato con DGR n. 107 del 5 novembre 2009, DCI 4 febbraio 2007;

in merito al punto "- fasce di rispetto degli allevamenti zootecnico intensivi (Atti d'indirizzo L.R. 11/2004, lett. d)", si richiama anche il rispetto D.G.R. 3178/2004 (Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 11/2004) lettera d - Edificabilità zone agricole, modificata con D.G.R. n. 168 del 31 maggio 2007 e con D.G.R. n. 3650 del 25 novembre 2008 e con D.G.R. n. 856 del 15 maggio 2012;

Art. 4.1.1. Integrazioni e richiami delle normative sui vincoli

In merito al punto "**a.** servitù idraulica (R.D. 25/07/1904, n. 523, Testo Unico delle opere idrauliche)", si richiamano i medesimi riferimenti legislativi sopra citati per l'articolo 4.1.;

in merito al punto "**b.** Fasce di rispetto delle discariche (L.R. 3/2000)", si richiamano i medesimi riferimenti legislativi sopra citati per l'articolo 4.1.;

in merito al punto "**d.** Fasce di rispetto dei depuratori (D.C.I.M. 04.02.1977)", si richiamano i medesimi riferimenti legislativi sopra citati per l'articolo 4.1.;

in merito al punto "**f.** Fasce di rispetto della viabilità", si richiamano i medesimi riferimenti legislativi sopra citati per l'articolo 4.1.;

	pag. 51/137
--	----------------

in merito al punto "h. Fasce di rispetto acustico degli aeroporti (D.M. 31/10/1977)", si richiama anche il rispetto del Decreto 31 ottobre 1997 "Metodologia di misura del rumore aeroportuale" e del Decreto 3 dicembre 1999 "Procedure antirumore e zone di rispetto negli aeroporti";

in merito al punto "j. Fasce di rispetto degli elettrodotti (L.R. 27/1993 e successive modificazioni)", si richiamano i medesimi riferimenti legislativi sopra citati per l'articolo 4.1.;

in merito al punto "l. Fasce di rispetto dei gasdotti (D.M. 24/11/1984)", si richiamano i medesimi riferimenti legislativi sopra citati per l'articolo 4.1.;

in merito all'art. "m. Fasce di rispetto degli allevamenti zootecnico intensivi (Atti di indirizzo della mL.R. 11/2004)", si richiamano i medesimi riferimenti legislativi sopra citati per l'articolo 4.1.;

in merito al punto "p. Il sistema degli ambiti naturalistico – ambientali e paesaggistici di livello regionale", si richiama il nuovo P.T.R.C., ora adottato con D.G.R. n. 372 del 17.02.2009.

I riferimenti normativi sopra riportati, vanno integrati anche nella legenda della tavola "Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale".

Art. 5.5 Sportello unico

Si stralcia l'intero articolo, che richiama il D.P.R. 20/10/1998 n. 447, ora abrogato, e si richiamano le norme contenute nel D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto – legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto n. 133".

Inoltre, si ricorda che è in corso di approvazione un disegno di legge regionale che fornisce ai Comuni la possibilità di ridurre i limiti di ammissibilità di alcuni interventi, o vietarli in ragione delle proprie specificità territoriali.

Art. 8 – Suddivisione del territorio comunale

Quarto comma, si stralcia l'intero comma e si richiamano le norme contenute nel D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto – legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto n. 133".

Anche in questo caso, si ricorda che è in corso di approvazione un disegno di legge regionale che fornisce ai Comuni la possibilità di ridurre i limiti di ammissibilità di alcuni interventi, o vietarli in ragione delle proprie specificità territoriali.

In merito alla destinazione commerciale, se sia prevista o meno all'interno del Parco Tematico Mirabilia, la Direzione Pianificazione Territoriale e Strategica, con nota prot. N. 546899 del 30.11.2012, si è espressa come segue:

"- L'articolo 19 delle norme di attuazione del piano di area prevede che il Comune disciplini le diverse attività e funzioni all'interno del sistema di spazi e strutture legate alla fruizione turistica, sportiva, della cultura e del tempo libero, dalle annesse strutture ricettive e per la ristorazione, nonché da un centro multimediale di informazione e conoscenza turistica definito come "Mirabilia";

	pag. 52/137
--	----------------

- per l'insediabilità di eventuali possibili funzioni e/o attività commerciali, verificata in sede di istruttoria del PAT la coerenza l'integrazione e il legame con le funzioni definite dall'articolo 19 delle norme di attuazione del piano di area, il comune nel rispetto delle indicazioni di piano e delle disposizioni della vigente legislazione di settore procede all'interno delle proprie competenze nella stesura degli atti conseguenti.".

E' stata verificata la corrispondenza della normativa, da parte della Direzione competente, con le prescrizioni del parere della Struttura Direzione Geologia e Georisorse, proprio parere n. 17746/57.02/E310.011 in data 13.01.2009 e verificata la normativa per le prescrizioni geologiche sulle cave.

Si precisa inoltre che le cave non si possono realizzare a meno di 200 metri dalle zone territoriali omogenee non E (per legge).

In merito alla discarica Siberie, è stata rilasciata la delibera di Giunta Regionale Veneto n. 996 del 21.04.2009, con relativo allegato A, di approvazione della stessa.

OSSERVAZIONI

Durante il primo periodo di raccolta delle osservazioni, intercorso dalla data di pubblicazione del progetto di Piano e del Rapporto Ambientale avvenuta il 22.01.2009 fino al decorrere dei termini previsti dalle disposizioni di legge (30 giorni di deposito + 30 giorni per la presentazione delle osservazioni con termine conclusivo fissato per il 23.03.2009) sono pervenute n. 39 osservazioni + n. 1 osservazione pervenuta il 26.03.2009.

A seguito esito elezioni amministrative del mese di Giugno 2009, la nuova Amministrazione insediatasi, con delibere della Giunta Comunale n. 199/2010 e 222/2010, ha riaperto i termini per la presentazione di osservazioni al piano. Durante questo secondo periodo, per il quale è stata fissata in data 25.01.2011 la scadenza finale, risultano essere state depositate n. 105 nuove Osservazioni + n. 2 osservazioni fuori termine.

I criteri seguiti per valutare le osservazioni sono stati i seguenti:

- sono state accolte tutte le Osservazioni, o le parti di Osservazioni, relative ad errori tecnici o cartografici o migliorativi della disciplina di Piano;
 - sono state accolte le Osservazioni che riguardavano una non corretta o non adeguata valutazione da parte di situazioni tecniche di fatto;
 - sono state accolte tutte le Osservazioni relative a suggerimenti migliorativi degli assetti urbanistici del Comune;
 - non sono state accolte le Osservazioni, pur condivisibili, che fanno riferimento ad argomenti e normativa non di competenza del PAT ma del Piano degli Interventi o di altri strumenti di programmazione e pianificazione di settore ai quali si demanda;
- In particolare non sono state accolte alcune osservazioni di tipo puntuale che chiedevano l'estensione nell'edificazione consolidata o in edificazione diffusa, in quanto osservazioni non di tipo strutturale ma strettamente operativo;
- non sono state accolte le Osservazioni che non si configurano come portatrici di interessi collettivi, coerente con gli obiettivi del documento preliminare e tendente a proporre ipotesi di miglioramento del piano.

pag. 53/137

OSSERVAZIONI I PERIODO					
N°	Prot.	Data	Richiedente - Localizzazione	Oggetto	Parere Comune Provincia Regione
1	2383	18/02/09	Rizzotto Antonio	Richiesta della possibilità di edificazione di un capannone in area agricola adiacente allevamenti intensivi	OSSERVAZIONE RESPINTA La richiesta in esame è in contrasto con l'atto di indirizzo, esplicitato nella Tavola 04, secondo cui il limite fisico all'edificazione è costituito dalla S.P. n°26 "Morenica".
2	2396 2397 2399 2400 2406 2408	18/02/09	Turrini Lino Turrini Nello Turrini Fabio Braggio Clara Turrini Stefania Turrini Nerreo	Richiesta di spiegazioni in merito all'individuazione di nuova viabilità di collegamento tra via Dell'Artigianato e via Casa Quindici, quando sarebbe sufficiente potenziare, tra l'altro con minor impatto ambientale, una strada esistente (via Pantina)	OSSERVAZIONE NON PERTINENTE. L'indicazione nel PAT, infatti, attiene unicamente ad un'esigenza di collegamento e non configura una collocazione planimetrica di dettaglio. In ipotesi la soluzione può anche risolversi nel potenziamento di via Pantina, però la progettualità prevede che la strada sia solo di scorrimento e, pertanto, costituisce il limite fisico ovest all'espansione dell'edificato.
3	2711	24/02/09	Autostrada del Brennero s.p.a.	Si esprime in via preliminare un parere tecnico positivo sul PAT e sulla VAS, ricordando la normativa attualmente vigente in materia di fasce di rispetto autostradali	OSSERVAZIONE ACCOLTA Si prende atto del parere tecnico positivo espresso in via preliminare dall'Autostrada del Brennero - A22.
4	3420	10/03/09	Agriform Soc. Coop. Agricola	Richiesta di stralcio della progettualità inerente la S.P. conseguente il ribaltamento del casello perché preclude possibilità di sviluppo dell'attività; di trasformazione di un'area individuata come opera incongrua dal PAT (zona F6 ex PRG) in zona D4 - agroindustriale	OSSERVAZIONE RESPINTA La previsione di nuova strada provinciale è cautelativa in funzione del possibile trasferimento a nord del casello autostradale per consentire un'alternativa viabilistica nel caso che l'attuale percorso della S.P. n°26 divenisse inutilizzabile. A fronte di un progetto ufficiale per l'esecuzione del trasferimento del casello, approvato con accordo di programma, potrebbe essere possibile anche il riutilizzo delle aree di proprietà Agriform per le finalità richieste. OSSERVAZIONE ACCOLTA con Delibera di Giunta n. 203 del 28/10/2011, per quanto riguarda la richiesta di eliminazione della strada di progetto che passa sulla proprietà. OSSERVAZIONE NON PERTINENTE per quanto riguarda la richiesta di variazione della destinazione urbanistica. in quanto di competenza del Piano degli interventi.

GIUSEPPE MANOLI



REGIONE DEL VENETO
giunta regionale – 9^a legislatura

pag.

54/137

5	3726	13/03/09	Ceriani Cave s.r.l.	<p>Richiesta di riclassificazione dell'area di proprietà da zona boscata e umida ad opera incongrua, escludendo anche l'imposizione del vincolo ex D.Lgs. N°42/2004, con analogia destinazione e possibilità di intervento dell'area ad ovest della cava Siberie. Richiesta che si specifichino nel PAT i criteri e le modalità di applicazione della perequazione urbanistica e/o dei crediti edilizi per l'area in oggetto.</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA</p> <p>1) La classificazione dell'area in questione come zona boscata è stata certificata proprio dalla Regione Veneto a seguito del sopralluogo di verifica effettuato in data 23/10/2007 (così come da nota del Servizio Forestale Regionale n. prot. 595695 del 24/10/2007, a noi pervenuta in data 26/10/2007 n. prot. 17795).</p> <p>2) La classificazione in Tavola 02 come area umida consegue alla presenza di una falda acquifera affiorante con il crearsi di condizioni favorevoli ad una nuova naturalità dell'area, con la presenza di specie animali di transito e stanziali, nonché di specie vegetali autoctone legate a quel particolare habitat.</p> <p>3) Si conferma che ai sensi dell'art. 14 comma 8 quinquies della L.R. n°52/1978 e successive modifiche ed integrazioni, nonché in applicazione degli Atti di Indirizzo Regionali alla L.R. n°11/2004 (D.G.R. n°3178 del 08/10/2004), l'individuazione di area boscata comporta l'automatico assoggettamento alla disciplina dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004.</p> <p>4) Le caratteristiche del sito si sono create spontaneamente dopo la fine dell'attività di escavazione e sussistono malgrado la vicinanza di attività ed infrastrutture non favorevoli</p> <p>5) Ai sensi delle Norme Tecniche del PAT art. 8 lett. w), le zone ad elevata naturalità sono destinate alla formazione di parchi urbani e riserve naturali, alle quali risulta applicabile la relativa normativa: per tale motivo non sono necessarie modifiche alle previsioni progettuali della Tavola 04, al fine di realizzare gli interventi previsti.</p> <p>6) L'indicazione quale opera incongrua deriva dalla circostanza che si tratta di opera residuale di attività precedente che col tempo si è trasformata in area ad elevata naturalità e tale indicazione consente alla proprietà di godere di potenziale credito edilizio in funzione del conseguimento degli obiettivi del PAT.</p> <p>7) L'art. 8 lett. w) stabilisce che tali zone sono eventualmente classificate dal PI quali servizi pubblici pertanto con il PAT non è imposto alcun vincolo preordinato all'esproprio. Si ricorda infine che ai sensi dell'art. 4.3.1.d. tale area è geologicamente definita come "non idonea" e pertanto rimane esclusa ogni possibilità edificatoria. Per tali motivi l'osservazione è respinta.</p>
6	4049	19/03/09	Antras s.r.l.	<p>Richiesta di classificazione dell'area individuata dal PAT come corridoio infrastrutturale (zona E2 ex PRG) come area di edificazione diffusa di natura agricolo-residenziale-produttiva, in uniformità con l'area adiacente</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA</p> <p>Il corridoio infrastrutturale ha lo scopo di salvaguardare la previsione di nuova strada provinciale in funzione del possibile trasferimento a nord del casello autostradale per consentire un'alternativa viabilistica nel caso che l'attuale percorso della S.P. n°26 divenisse inutilizzabile. A fronte di un progetto ufficiale per l'esecuzione del trasferimento del casello, approvato con accordo di programma, potrebbe essere possibile anche il riutilizzo delle aree di proprietà per altre finalità.</p>
7	4050	19/03/09	Cipollini	<p>Richiesta di correzione del limite superiore</p>	<p>OSSERVAZIONE ACCOLTA con Delibera di Giunta n. 203 del 28/10/2011.</p> <p>OSSERVAZIONE ACCOLTA</p>

GIUSEPPE MANOLI

pag. 55/137

<p>Fiorella, Sozzi Gian Angelo, Raffo Cristina</p>		<p>dell'area di riconversione e riqualificazione, escludendo la parte interessata dal corridoio ecologico secondario. Richiesta di esclusione dall'area di riconversione e riqualificazione e di aggregazione alle limitrofe zone di transizione e ammortizzazione delle aree di proprietà, con destinazione agricolo-residenziale per i fabbricati esistenti</p>	<p>L'osservazione viene accolta correggendo la perimetrazione dell'area di riconversione e riqualificazione in funzione della tutela del corridoio ecologico secondario e dell'integrità agricola - fondiaria delle aree di proprietà dei richiedenti.</p>
<p>MABE di Maurizio Beghelli & Co s.a.s.</p>	<p>19/03/09</p>	<p>Richiesta di declassamento dell'area boscata privata da Corridoio Ecologico Principale a Corridoio Ecologico Secondario.</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA L'inserimento dell'ambito come zona boscata deriva dalla mappatura contenuta nella Carta Forestale, che è stata poi verificata attraverso sopralluoghi effettuati dal Servizio Forestale Regionale. Sulla base delle indicazioni contenute nella Rete Ecologica Regionale, la fascia boscata è stata classificata come corridoio ecologico principale al fine di costituire valido rifugio e ristoro per quelle specie che utilizzano la sottostante area di transizione. Per tale motivazione, non è possibile togliere il grado di tutela imposto dall'art. 8 lett. z). La presenza della linea ferroviaria, poi, non pregiudica la funzione naturalistica suddetta. Il citato D.P.R. riporta poi all'art. 61 "... Per tutte le situazioni esistenti non conformi, alla data di entrata in vigore delle presenti norme, alle disposizioni dei precedenti articoli 49, 51, 52, 53, 54, 55 e 56, gli uffici lavori compartimentali delle F.S., per le Ferrovie dello Stato, ed i competenti uffici della M.C.T.C., su proposta delle aziende esercenti, per le ferrovie in concessione, potranno richiedere l'adeguamento alle disposizioni stesse quando ciò sia ritenuto necessario per la sicurezza dell'esercizio."</p>
<p>Recchia Giovanni, Armigliato Gastone</p>	<p>19/03/09</p>	<p>9.1 Espansione residenziale a Custozza è irrealizzabile per presenza vincolo allevamento, vicinanza fascia elettrodotto. Inoltre investite area coltivata a frutto non individuata come invariante agronomica. Infine dovrebbe essere classificata geologicamente come area non idonea per gli allagamenti. 9.2 La fascia di corridoio acustico in Tavola 03 è stata tralciata erroneamente verso il basso</p>	<p>9.1 OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE La fascia di rispetto della Corte Rurale è derogabile in fase di PI ai sensi dell'art. 4.3.1.d. L'allevamento generatore di vincolo in questione è individuato quale elemento di degrado e pertanto con previsione di utilizzo del credito edilizio per la sua eliminazione o conversione. La rappresentazione degli "ambiti di produzione agricola tipica o specializzata" in Tavola 02 discende dalle norme di tutela già imposte con le zone E1 del PRG vigente, anche indipendentemente dal tipo di coltivazione in atto, ma riferite alle pratiche agronomiche tradizionali. Per migliore aderenza della norma alle pratiche attuali, si propone di sopprimere comunque il primo capoverso della norma 4.2.1.s. L'indicazione della tipologia geologica "condizione n°2" è corretta in quanto non siamo in presenza di corsi d'acqua che possono esondare o causare allagamento: i fenomeni verificatisi sono da mettere in relazione con regolamentazioni idrauliche da effettuare a monte dell'area e quindi da valutare in sede di PI, qualora si decidesse di attuare l'azione strategica. 9.2 OSSERVAZIONE RESPINTA Il corridoio di difesa dall'inquinamento acustico riportato in Tavola 03 rispecchia quanto già prescritto nella Variante n°21 (Tavola 13.1.b.VA), che a sua volta discende dalle determinazioni</p>

GIUSEPPE MANOLI

	<p>9.3 L'area per la realizzazione della futura scuola a Custozza ricade in un cono visuale, in ambito di riequilibrio dell'ecosistema, in vincolo cimiteriale e stradale. Inoltre in quel punto la viabilità è difficoltosa e non servita da parcheggio.</p> <p>9.4 Un'area individuata come zona umida nella Tavola 02 e come invariante agronomica, comprende in realtà aree senza valore agronomico</p> <p>9.5 Le aree per il riequilibrio dell'ecosistema e le aree per il rispetto della flora e della fauna sono state cartografate nel PAT senza il dovuto dettaglio, anche a scapito dell'attività agricola</p> <p>9.6 Gli ambiti naturalistici di livello regionale sono stati inseriti senza il dovuto dettaglio ed applicando normative più rigide del dovuto. Si chiede se è stato consultato il redigendo PTRC</p> <p>9.7 Richiesta di modifica all'art. 4.2.f (crinali): consentendo la demolizione e ricostruzione, specificando quali movimenti di terra sono assenti, consentendo l'abbattimento di siepi ed alberature per documentata necessità, dettagliando cosa si intende per impianti puntuali fuori terra, specificando</p>	<p>del PAQE.</p> <p>9.3 OSSERVAZIONE RESPINTA La normativa dettata dall'art. 8 lett. v) - Coni visuali non vieta l'edificazione ma la creazione di ostacoli visuali rispetto ad ambiti significativi. Nel caso specifico la zona per servizi indicata è collocata in posizione che non preclude visuali significative. Ogni altra specificazione normativa deve essere valutata rispetto al progetto di interventi in sede di PI. L'ambito di riequilibrio dell'ecosistema, così come perimetrate, deriva dalla cartografia del PAQE. Il PAT, nel recepirne le indicazioni generali, attraverso la Tavola 04 detta la disciplina di dettaglio differenziando gli ambiti da tutelare e le possibilità di edificazione. Allo stato attuale la previsione del PAT è riferita ad un'area per servizi pubblici, non necessariamente in contrasto con il vincolo cimiteriale. Nell'ipotesi che il PI decida di collocare la scuola (come da studi in corso), si dovrà avviare la procedura di riduzione del vincolo, possibile fino a 50 metri in caso di interesse pubblico.</p> <p>9.4 OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE Vedi quanto già concesso al punto 9.1.</p> <p>9.5 OSSERVAZIONE RESPINTA Riguardo alle aree per il rispetto della flora e della fauna, occorre precisare che la specificazione delle singole tipologie e dei contorni è contenuta nella Tavola 04, alla quale fanno riferimento anche gli approfondimenti relativi all'ambito di riequilibrio dell'ecosistema, del quale nella Tavola 03 è riportato unicamente l'indicazione generale del PAQE o del vigente PRG (Tavole 13.1.a.VA e 13.1.b.VA), non modificabili in sede di PAT. Maggiore dettaglio è rinviato al PI.</p> <p>9.6 OSSERVAZIONE RESPINTA Il disegno del perimetro degli ambiti naturalistici di livello regionale rispecchia gli shapefile del Quadro Conoscitivo forniti dalla Regione Veneto e non è pertanto modificabile dal PAT. La Tavola 04 specifica comunque gli ambiti e le relative possibilità di intervento in sintonia con il PTRC in via di formazione.</p> <p>9.7 OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE Si modifica l'art. 4.2.f dall'originale "... Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi fino alla lettera "d" del comma 1 dell'art. 3 del DPR 06/06/2001 n°380, con esclusione di demolizioni e ricostruzioni e/o variazioni di sedime. ..." alla seguente formulazione "... Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi fino alla lettera "d" del comma 1 dell'art. 3 del DPR 06/06/2001 n°380: la demolizione e ricostruzione è consentita solo senza variazione di sagoma e di volume, con adeguamento prospettico, e senza variazione di sedime. ...". Si accoglie la nota sui movimenti di terra precisando che il limite dei 50 cm per gli sbancamenti è riferito alle sistemazioni fondiarie necessarie all'attività agricola. L'articolo viene così modificato: "... Sono consentite le sistemazioni fondiarie necessarie all'attività agricola funzionali al ripristino</p>
--	---	---

10	4058	19/03/09	Ranzato Diego, Brentegani Angelina	<p>volume o altezza massima degli eventuali nuovi edifici funzionali alla vinificazione, togliere il divieto di edificare per le nuove aziende agricole</p> <p>9.8 Richiesta di informazione circa i parametri secondo i quali è possibile aumentare del 10% la SAU trasformabile</p> <p>9.9 Richiesta di informazione sul metodo di calcolo della SAU, se c'è stato un confronto con l'Ufficio Ecologia e con i dati regionali, se l'indagine agronomica è ancora in corso</p>	<p>dell'originario assetto morfologico, nel limite massimo di cm 50 (a compenso). ... Si prende atto di una contraddizione normativa inerente l'abbattimento di parti vegetali, peraltro già tutelate da altri articoli, che viene sanata proponendo la soppressione all'art. 4.2.1.f della frase "... Non è consentito l'abbattimento di alberature o siepi di essenze autoctone o ambientalmente significative. ...". Per maggior chiarimento del significato di "impianti puntuali fuori terra", dopo le parole "... ed impianti puntuali fuori terra ..." si aggiunge "... quali pali di sostegno non funzionali all'attività agricola, totem pubblicitari, segnaletica verticale, pozzi piezometrici, pali di illuminazione, il tutto ove non di interesse pubblico. ...". Non si specificano volumi o altezze massime come richiesto in quanto già previsto dalle norme di cui all'art. 4.3.1.d - "Unità di paesaggio". Non è possibile concedere nuova edificazione per nuove aziende agricole in quanto in contrasto con le norme di tutela dei crinali.</p> <p>9.8 OSSERVAZIONE ACCOLTA La SAU è stata calcolata dall'agronomo incaricato in base agli Atti d'Indirizzo Regionali in materia. La Relazione di Progetto e la Relazione Agronomica del tecnico illustrano chiaramente anche i motivi del richiesto incremento del 10% previsto, tra l'altro, dalla Legge Urbanistica.</p> <p>9.9 OSSERVAZIONE ACCOLTA Per la SAU vale quanto detto al punto 9.8. Per quanto riguarda gli alleveramenti, l'indagine agronomica già completata e facente parte integrante del Quadro Conoscitivo del PAT ne ha individuato gli insediamenti e le fasce di rispetto. Il Quadro Conoscitivo è stato validato dalla Regione Veneto, previo esame del Settore Primario Regionale.</p>
11	4114	20/03/09	Coldiretti Verona	<p>Richiesta di modifica di parte dell'art. 4.2.f per concedere anche all'interno dei crinali la demolizione con fedele ricostruzione.</p> <p>Richiesta di modifica dell'art. 4.3.1.d, in particolare degli articoli inerenti le "Aree a carattere sorgenzioso" e la "Zona di ricarica degli acquiferi", in quanto le attività zootecniche possono applicare le prescrizioni dettate dalla Direttiva "Nitrat". Osservazione in merito all'effettiva realizzazione in tempi ragionevoli delle previsioni dettate dall'art. 8 lett. w) e lett. x) che risultano essere molto vincolanti per l'attività agricola attualmente in essere.</p>	<p>OSSERVAZIONE ACCOLTA Si conferma quanto già espresso in risposta all'osservazione n°9.</p> <p>OSSERVAZIONE RESPINTA Per quanto riguarda le aree a carattere sorgenzioso, si conferma la volontà che in tali ambiti non sia consentito alcun spandimento e, per maggior chiarezza della norma, dopo le parole "... trattamento delle acque reflue ..." si aggiunge "... e non è consentito lo spargimento di letame e liquami. ...". Per quanto riguarda la zona di ricarica degli acquiferi, si precisa che la norma discende direttamente da prescrizione del PAQE (vedasi parere del Responsabile Servizio Ecologia allegato). Per quanto riguarda le previsioni dettate dall'art. 8 lett. w) e x), l'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con gli indirizzi strategici del Piano, rilevando, peraltro, che fino all'acquisizione al patrimonio pubblico l'uso agricolo di tali zone è consentito.</p>
12	4115	20/03/09	Soc. Immobiliare "Cà	<p>Richiesta di classificare i fabbricati di proprietà, non funzionali alla conduzione del</p>	<p>OSSERVAZIONE ACCOLTA Si accoglie l'osservazione precisando che l'individuazione come elemento di degrado non</p>

pag. 58/137

				<p>fondo, come elementi di degrado al fine di un loro recupero e riconversione.</p>	<p>comporta automaticamente l'attribuzione di un credito edilizio, il cui utilizzo è sostanzialmente demandato al P.I. trattandosi di edificio già attualmente di carattere non rurale, la destinazione d'uso futura è rimandata al P.I.</p>
13	4116	Bellino Caterina	20/03/09	<p>Variatione della perimetrazione dell'area di urbanizzazione consolidata residenziale per includere parte di terreno proprio dove insiste un capannone. Richiesta di inserire anche un lotto non attualmente non edificato per la realizzazione dell'abitazione del titolare dell'attività presente nel capannone.</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA L'area in questione è stata individuata come di edificazione diffusa in considerazione dell'attuale assetto urbanistico e dotazione di sottoservizi. Non è pertanto possibile ricomprenderla all'interno dell'urbanizzazione consolidata, né tanto meno è possibile inserirvi un'area libera da edificazione, che non assume il significato di lotto non ancora costruito, in quanto si configurerebbe come una linea di sviluppo insediativo. Peraltro la normativa dettata dall'art. 8 lett. b) consente interventi di restauro, ristrutturazione ed adeguamento tecnologico attraverso i quali poter provvedere alla "sistemazione urbanistica del capannone" richiesta.</p>
14	4117	Arcese Immobiliare s.r.l. - Arcese Trasporti s.p.a.	20/03/09	<p>Variatione del confine est dell'area di edificazione diffusa produttiva al fine di poter rendere realizzabile concretamente la superficie coperta residua (9.000 mq), a seguito individuazione zona geologicamente non idonea e presenza fasce di rispetto autostradale e stradale.</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA L'ampliamento dell'area di edificazione diffusa produttiva non è consentito ai sensi degli Atti di Indirizzo (DGR n°3178/2004) per la presenza dell'allevamento intensivo. L'individuazione dell'incompatibilità geologica è atto dovuto in relazione alla ricognizione delle penali edificatorie esistenti sul territorio. Tale situazione, peraltro, è tuttora esistente e antecedente all'adozione del PAT, all'interno del quale è stata di fatto confermata la potenzialità urbanistica attuale.</p>
15	4118	Miglioranzi Corrado	20/03/09	<p>Si richiede di chiarire se il nuovo tracciato viario indicato in Tavola 04 a sud dell'area produttiva di Caselle preveda comunque un'utilizzazione, anche ad altri fini, del fondo agricolo sul quale insiste. Si chiede inoltre di prevedere una quantificazione maggiore del credito edilizio per la riconversione degli allevamenti attualmente in attività.</p>	<p>OSSERVAZIONE NON PERTINENTE per la parte relativa all'indicazione del nuovo tracciato viario nel PAT, in quanto la stessa attiene unicamente ad un'esigenza di collegamento e non configura una collocazione planimetrica di dettaglio: in sede di P.I., sulla base del progetto definitivo dell'opera, si provvederà all'analisi delle aree coinvolte. OSSERVAZIONE RESPINTA per quanto riguarda l'entità della quota trasformabile, si precisa che essa appartiene al complesso delle scelte di indirizzo che hanno guidato la progettazione. Sulla base poi delle risultanze dell'analisi agronomica, la quantificazione del credito edilizio è strettamente connessa all'incidenza che gli elementi di degrado hanno sulla realizzazione delle azioni strategiche di Piano: la definizione di un'equazione che parametri il volume o la superficie in trasformazione sarà poi compito del successivo P.I.</p>
16	4119	Righetti Celestina, Bighelli Franco, Bighelli Flavia	20/03/09	<p>Richiesta di ampliamento volumetrico per un valore massimo pari al 20% dell'attuale consistenza (ovvero circa 200 mc) di un edificio residenziale in area di urbanizzazione consolidata.</p>	<p>OSSERVAZIONE NON PERTINENTE in quanto di competenza del Piano degli Interventi.</p>
17	4120	Beltrame Teresa	20/03/09	<p>Richiesta di definire terreno di proprietà come area per servizi di interesse comune per realizzazione parcheggi oppure ampliamento strutture isola ecologica.</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA L'individuazione di tali aree nella Tavola 04 nasce dalla ricognizione sul territorio di servizi di interesse comunale attualmente esistenti: l'eventuale realizzazione di nuove aree sarebbe indicata con la dicitura "di progetto" e altra grafia. Peraltro nelle previsioni progettuali del PAT, di</p>

pag. 59/137

<p>valenza decennale, non è compreso il potenziamento dell'attuale struttura dell'isola ecologica (vedasi parere del Responsabile del Servizio Ecologia allegato) né tanto meno la realizzazione di nuovi parcheggi pubblici (trattandosi di aree per servizi) in quella zona, o di parcheggi per l'aeroporto, esigenza peraltro non emersa in fase di Concertazione.</p>			
<p>OSSERVAZIONE RESPINTA</p> <p>Va preliminarmente osservato che il testo pervenuto contiene riferimenti a piani, programmi e progetti, l'approvazione dei quali non è di competenza del Comune di Sommacampagna e che, pertanto, non possono essere riferiti al PAT adottato, così come la mancata sottoposizione a VIA o VAS delle opere di potenziamento dell'Aeroporto (dal 1999 ad oggi), in quanto la competenza in merito, ai sensi del D.Lgs. n°152/2006 e successive modificazioni ed integrazioni, appartiene all'ente promotore del progetto o, in caso di difetto da parte di quest'ultimo, all'ente competente alla sua approvazione. Infatti, la normativa predetta, rimanda al "proponente" (= soggetto pubblico o privato che elabora il piano, programma o progetto) l'obbligo di attivazione della procedura di VIA o VAS, trasmettendo il piano o progetto stesso all'Autorità competente alla sua approvazione.</p> <p>Tale condizione preesisteva alle suddette norme e, più in particolare, nella Legge n°349/1986 e nel relativo decreto attuativo D.P.C.M. n°377/1988. Quest'ultimo imponeva che i progetti da assoggettare alla procedura di VIA dovessero essere comunicati a cura del committente, nel caso specifico" quindi ENAC o Società Aeroporto Valerio Catullo, al Ministero dell'Ambiente, al Ministero dei Beni Culturali e Ambientali e alla Regione Veneto, ed inoltre resi pubblici al fine di consentire la partecipazione al procedimento di tutti gli enti territorialmente interessati e/o dei singoli cittadini. In tal senso si fa presente che nel corso di una recente Conferenza di Servizi inerente alla trasformazione del terminal in area partenze e interventi di sistemazione delle aree esterne, il Comune, chiamato a dare il proprio parere in merito, ha espressamente richiamato la Conferenza medesima sull'eventuale necessità che le opere fossero soggette a VIA. Il legale rappresentante della Società Valerio Catullo, come risulta dal verbale della conferenza in atti, ha in tale sede confermato e dichiarato che l'intervento proposto non doveva intendersi soggetto alle procedure di VIA, ma che alla medesima procedura sarebbe stato sottoposto il Piano di Sviluppo Aeroportuale proposto dalla società aeroportuale, che risulta a questo Comune essere stato depositato presso ENAC nel Marzo del 2007.</p> <p>Il Piano di Sviluppo Aeroportuale non risulta peraltro essere mai stato ufficialmente depositato presso il Comune, se non per uno stralcio generale ed indicativo pervenuto nel Novembre del 2008, peraltro privo di ogni elemento atto a quantificare dimensionalmente (volumi e superfici coperte) le future realizzazioni. Esso quindi è stato considerato solamente in via generale per quanto attiene ai potenziali impatti sull'ambiente ed è per questo motivo che viene riportato unicamente nel Rapporto Ambientale. Per tale ragione si fa presente che il dimensionamento dell'ATO n°8 "infrastrutture aeroportuali" non riporta alcun carico urbanistico aggiuntivo, in attesa che il progetto di sviluppo aeroportuale completi il suo iter di approvazione e sia opportunamente confrontato e verificato con il comune territorialmente competente.</p> <p>Il Rapporto Ambientale, come dimostrato, ha comunque tenuto in considerazione l'impatto</p>	<p>Richiesta di annullamento della Delibera Consiliare n°2 del 19/01/2009 di adozione del PAT per assenza all'interno del Piano delle previsioni di sviluppo dell'Aeroporto, del Sistema delle Tangenziali Venete, del Quadrante Europa e dei relativi impatti; per la mancante copertura di spesa delle opere di compensazione e mitigazione previste; per la scarsa documentazione inerente la VAS che pertanto dovrebbe essere rielaborata e riadottata; per l'assenza di VIA e/o VAS dei progetti relativi all'Aeroporto e MasterPlan aeroportuale, all'Interporto Quadrante Europa e MasterPlan interportuale, al nuovo casello autostradale e alla "terza corsia" della A22. Infine fa notare che tale nuova osservazione al PAT è ad integrazione delle precedenti.</p>		
<p>18</p>	<p>4121</p>	<p>20/03/09</p>	<p>Sandrine Beniamino</p>

GIUSEPPE MANOLI

pag. 60/137

dell'aeroporto nella sua attuale configurazione; va rilevato infatti che l'Allegato F propone misure di mitigazione e compensazione volte a ridurre gli effetti ambientali negativi. Per quanto riguarda il Masterplan e le opere di potenziamento eseguite all'Interporto Quadrante Europa, nel richiamare le medesime considerazioni generali sopra riportate, si ribadisce la non competenza del Comune di Sommacampagna nella procedura di approvazione del progetto e di verifica di compatibilità ambientale. In ogni caso il Comune potrà esprimere le proprie osservazioni in merito all'interno delle relative procedure ambientali, opponendo, a tutela dei propri cittadini, i contenuti e gli esiti del Rapporto Ambientale e della VAS.

Alla data di adozione del PAT, inoltre, non era ancora stato depositato il progetto preliminare del "Sistema delle Tangenziali Venete". Analoghe considerazioni vanno formulate sul nuovo incrocio autostradale (A4 - A22) ed il relativo nuovo casello. Si ricorda che la VAS è una procedura di valutazione degli effetti ambientali relativi alle azioni di Piano basata sulla documentazione in possesso presso gli enti territoriali interessati e/o gestori: ai fini dell'adozione del Rapporto Ambientale è necessario ottenere preventivamente il Parere Ambientale positivo da parte della Commissione Regionale VAS (unica autorità competente per il PAT, ai sensi del D.Lgs n°152/2006 e successive modificazioni) sulla Relazione Ambientale, che attesti e convalidi, tra l'altro, le modalità di analisi e valutazione, gli indicatori ambientali selezionati e la completezza delle banche dati utilizzate. A tal proposito si fa presente che la Relazione Ambientale, inerente la VAS, ha ottenuto il Parere Ambientale positivo n°81 in data 22/08/2008 da parte della competente Commissione Regionale VAS.

Per quanto riguarda le procedure di VIA o VAS inerenti progettualità delle quali questo ente non è proponente, l'assenza di tali procedimenti valutativi non preclude l'iter di formazione dello strumento pianificatorio relativo al territorio interessato dai suddetti programmi, piani o opere. Si ricorda infine che durante il periodo di deposito del Piano o di raccolta delle osservazioni, non sono pervenute a questo ufficio ulteriori documenti o materiale da parte dello stesso mittente integrativi della presente osservazione.

Per quanto riguarda le osservazioni presentate, nello specifico si fa presente che:

a) il Piano di Sviluppo Aeroportuale è stato considerato unicamente in relazione agli impatti prevedibili allo stato attuale, in quanto il PAT non prevede alcun potenziamento dello stesso, fermo restando che, trattandosi di opera pubblica di interesse sovracomunale, il PAT medesimo potrà essere aggiornato ed integrato contestualmente all'approvazione del relativo progetto;

b) alla data di adozione del PAT non risulta ancora depositato il SIA relativo al Sistema delle Tangenziali Venete, pertanto, in accordo col pianificatore regionale, è stato inserito nel Piano un corridoio infrastrutturale nel quale posizionare eventualmente l'opera, fermo restando che lo stesso progetto dovrà superare la relativa VIA, confrontandosi anche con il Rapporto Ambientale predisposto in allegato al PAT;

c) il Masterplan del Quadrante Europa ha fatto parte del materiale sulla base del quale è stato redatto il Rapporto Ambientale, come risulta dalla consultazione dello stesso;

d) la realizzazione delle opere di mitigazione e compensazione previste, farà parte dei progetti di attuazione messi a punto col PI e per i quali è prescritto l'utilizzo degli istituti normativi del credito edilizio, della compensazione e della perequazione urbanistica, ai sensi degli artt. 35, 36

GIUSEPPE MANOLI

pag. 61/137

<p>e 37 della L.R. n°11/2004. e) alla luce di quanto sopra non è dato di comprendere quali dati fondamentali manchino, anche in relazione al già citato Parere di Compatibilità Ambientale della Commissione Regionale VAS. Non si entra nel merito di ogni altra considerazione contenuta nell'osservazione circa gli interventi presso la Commissione Europea, pur prendendo atto che, con nota n°99 del 21/01/2009, qui pervenuta il 26/01/2009 n°prot. 1197, la Società Aeroporto Valerio Catullo ha comunicato formalmente di aver dato incarico per la preparazione della documentazione necessaria ad avviare la procedura di VIA. Si prende atto infine che l'interessato ha presentato un'Osservazione Preventiva, n°prot. 6504 in data 16/04/2008, che non è stata tenuta in considerazione in quanto effettuata al di fuori delle procedure di legge, che non prevedono tale formula e, pertanto, inidonea a costituire contributo ai sensi dell'art. 15 della L.R. n°11/2004. Peraltro essa ripercorre ed evidenzia questioni inerenti a progetti edilizi ed urbanistici non rientranti nelle scelte del PAT; programmi di lavoro politico amministrativo, non rientranti nelle competenze tecniche attribuite dalla legge ai piani territoriali; segnalazioni circa la mancanza di VIA aeroportuale e di altri interventi, in parte riconducibili all'osservazione presentata, ivi comprese proposte e segnalazioni sull'inquinamento ambientale di Caselle; critiche all'Accordo di Concertazione sottoscritto con l'Aeroporto Valerio Catullo che non hanno trovato, poi, nel PAT i riscontri ipotizzati; orientamenti giurisprudenziali in materia di VIA; ma nulla per quanto attinente alle indicazioni progettuali ed alle analisi che hanno condotto alla stesura del progetto. Per quanto di competenza, quindi, tale osservazione preventiva deve intendersi non pertinente alle scelte urbanistiche ed ambientali contenute nel Piano adottato. Si rinvia a determinazioni dell'Amministrazione Comunale ogni provvedimento in merito all'assenza di VIA o VAS di altre progettualità indicate e all'eventuale procedura di annullamento della Deliberazione Consiliare di adozione del PAT, in quanto tale richiesta di revoca non attiene a questo ufficio.</p>

GIUSEPPE MANOLI

pag. 62/137

19	4122	20/03/09	Società Pezzarara s.r.l.	<p>Richiesta di riconoscere destinazione d'uso residenziale (per 6.000 mc), previo abbattimento di tutti i volumi fatiscenti, per l'area estesa per 18.000 mq di proprietà, estendendo pertanto l'area di riqualificazione e riconversione verso ovest. Modificare la destinazione d'uso turistico - ricettiva in agricola per l'area a sud estesa per 29.400 mq. Trasporre la volumetria turistico - alberghiera residua (4.000 mc) su un'area di Caselle di proprietà della Service Center Catullo s.r.l.</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA per quanto riguarda la richiesta di estensione dell'area di riqualificazione. La delimitazione dell'area di riqualificazione e riconversione consegue direttamente dalla Variante al PRG n°24: un ampliamento non sarebbe congruente con gli indirizzi contenuti nel Documento Preliminare in ordine alla conservazione e tutela del territorio agricolo. OSSERVAZIONE NON PERTINENTE per la parte rimanente, in quanto di competenza del Piano degli interventi. Il PAT, infatti, delinea le azioni strategiche attraverso l'individuazione di linee di sviluppo insediativo, aree di riqualificazione e riconversione, aree per il miglioramento della qualità urbana e territoriale, previsioni di PRG incompatibili: il PAT definisce modalità e criteri per l'utilizzo di determinati strumenti urbanistici, quali ad esempio il credito edilizio, al fine di rendere attuabili le scelte di Piano. E' invece compito dei successivi P.I. o P.U.A. determinare le specifiche localizzazioni e quantificazioni (volumetriche o di superficie) per la realizzazione delle singole azioni di Piano, nel rispetto degli indirizzi e prescrizioni dettati dal PAT. Si fa presente comunque che le azioni strategiche ivi previste consentono sia la realizzazione in sito degli interventi previsti dalla Variante n°24, sia il trasferimento in altra sede della capacità edificatoria, si rinvia per competenza al P.I. la regolamentazione di tale trasferimento che può anche essere definito attraverso un accordo pubblico-privato.</p>
20	4123	20/03/09	Service Center Catullo s.r.l.	<p>Conferma la proposta pianificatoria presentata e allega una proposta di accordo pubblico-privato da sottoscrivere</p>	<p>OSSERVAZIONE NON PERTINENTE, in quanto di competenza del Piano degli interventi. Si fa presente che gli eventuali accordi pubblico/privato devono essere allegati al PAT al momento dell'adozione in quanto da assoggettare alla procedura delle osservazioni. Pertanto allo stato attuale risulta tecnicamente impossibile esprimersi in merito, in quanto la materia va interamente rinviata al P.I. al fine di mettere tutte le proprietà interessate dai meccanismi compensativi/ perequativi o di credito edilizio del PAT in condizioni paritarie. Si precisa infine che gli accordi allegati al PAT devono avere contenuti ed effetti propri dei medesimi e pertanto non devono essere conformativi dello jus aedificandi. Pertanto, sia a livello disciplinare e sia cartografico, l'eventuale definizione di tali apparati nello strumento strutturale deve avere un significato di carattere ricognitivo.</p>
20	4123	20/03/09	Service Center Catullo s.r.l.	<p>Sulla base del progetto di viabilità inserito nel PAT per Caselle, la condizione posta all'art. 5</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA La scelta di Piano prevede l'ampliamento dell'attuale zona ad urbanizzazione consolidata di tipo</p>

GIUSEPPE MANOLI

pag. 63/137

21	4126	20/03/09	Grigolini Simone, Cipriani Elda	<p>dalla Convenzione Urbanistica per la cessione dell'area sede della futura arteria stradale (zona F6 nel PRG) è decaduta: pertanto la richiesta è di poter utilizzare tale area ampliando la zona produttiva (attraverso una nuova linea di sviluppo verso il limite dell'ATO) in armonia e sinergia con gli interventi di mitigazione ambientale previsti per l'attività aeroportuale.</p> <p>Richiesta di una diversa destinazione d'uso di alcuni fabbricati, non più funzionali alla conduzione del fondo, da rurale in residenziale e/o commerciale e/o produttiva e/o turistica.</p>	<p>produttivo solo sul lato nord-ovest, verso via Aeroporto. Peraltro l'intervento di mitigazione definito dall'Allegato C del Rapporto Ambientale prevede, in questa area, la realizzazione di un rilevato con vegetazione arbustiva ed arborea per un'altezza di circa 5 metri, il quale risulterebbe in contrasto con la progettualità suggerita all'interno della richiesta pervenuta.</p>
22	4129	20/03/09	Giacopuzzi Mario, Giacopuzzi Graziano	<p>Richiesta che l'allevamento zootecnico di proprietà non sia individuato come elemento di degrado, in quanto le NT consentono solo attività di manutenzione, penalizzando pertanto l'attività. Richiesta di modifica di delimitazione dell'area di edificazione diffusa (zona della Pantina) per poter realizzare nuova edificazione in zona agricola.</p>	<p>OSSERVAZIONE NON PERTINENTE, in quanto di competenza del Piano degli Interventi. Il PAT consente la variazione della destinazione d'uso per gli edifici non più funzionali all'attività agricola, demandando al PI la loro individuazione e schedatura e la definizione delle quantità. Si fa tuttavia presente che tali edifici sono sottoposti all'art. 8 lett. q) "Ambito progettazione infrastrutture sovracomunali".</p>
23	4130	20/03/09	SVAI Holding Immobiliare s.p.a.	<p>OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE</p> <p>Per quanto riguarda l'allevamento in questione, la richiesta è accoglibile, in quanto la fascia di vincolo generata non incide su situazioni di urbanizzazione consolidata o scelte strategiche di Piano e la localizzazione della struttura non interferisce con altre attività o infrastrutture o provoca particolare impatto ambientale negativo. Per quanto riguarda la ridelimitazione dell'area ad edificazione diffusa, l'osservazione viene respinta. Si precisa che l'individuazione nella Tavola 04 discende direttamente dalla perimetrazione della sottozona E4 definita dal PRG, all'interno della quale erano ammesse categorie di intervento finalizzate al mantenimento e alla razionalizzazione degli specifici caratteri di aggregato, oltreché all'incentivazione dell'accorpamento della residenza agricola. La L.R. n°11/2004, così come modificata dalla L.R. n°18/2006, prevede che per le sottozone classificate come E4 "...sono realizzabili gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale vigente. ...". Viene invece accolta parzialmente l'osservazione sulle NT, prevedendo la modificazione delle norme di edificazione diffusa di tipo agricolo-residenziale: si ammette la nuova edificazione unicamente per le aziende agricole in attività e per gli imprenditori agricoli a titolo professionale, l'edificazione di abitazioni e annessi rustici nel rispetto dell'art. 44 della L.R. n°11/2004 e si escludono allevamenti e stalle in quanto zone miste residenziali e agricole.</p>	<p>OSSERVAZIONE ACCOLTA</p> <p>La normativa che consente l'utilizzazione richiesta viene consentita e demandata al PI con la precisazione, in sede di PAT, che comunque non si dovranno configurare più livelli di superficie calpestabile all'interno del volume.</p>

GIUSEPPE MANOLI

pag. 64/137

				carico antropico.	
24	4183	23/03/09	Caliari Vittorio	Richiesta di adeguamento e integrazione delle tavole grafiche e delle NT alle norme del P.A.Q.E. (in particolare artt. 49, 51, 61 e 62), soprattutto per quanto riguarda cave e discariche.	<p>OSSERVAZIONE ACCOLTA</p> <p>Si precisa che il PRG vigente è già stato adeguato alle prescrizioni del PAQE con la Variante n°21 approvata con proposte di modifica con D.G.R. n°2797 del 11/09/2007, all'interno della quale sono state recepite tra le altre le prescrizioni degli artt. 49, 61 e 62. Il territorio comunale non è invece interessato dalle disposizioni dell'art. 51. Il PAT, sia per la parte grafica che per la parte normativa, riconferma quanto già indicato e prescritto dal PRG adeguato al PAQE. In particolare gli articoli delle N.T. del Piano d'Area citati non evidenziano alcuna incongruenza con la progettualità posta in essere dal PAT.</p>
25	4219	23/03/09	Comune di Sona	Osservazione sul fatto che le tavole grafiche e le NT del PAT debbono essere adeguate alle prescrizioni del PAQE. La stessa Amministrazione fa presente poi di essere molto preoccupata per il progetto della discarica ex cava Siberie e che non intende prestare consenso all'utilizzo delle proprie arterie stradali in funzione della struttura in questione. Per altre perplessità in merito al PAT, attende il momento della successiva Conferenza di Servizi.	<p>OSSERVAZIONE ACCOLTA</p> <p>Si precisa che il PRG vigente è già stato adeguato alle prescrizioni del PAQE con la Variante n°21 approvata con proposte di modifica con D.G.R. n°2797 del 11/09/2007, all'interno della quale sono state recepite tra le altre le prescrizioni degli artt. 49 e 61. Il territorio comunale non è invece interessato dalle disposizioni dell'art. 51. In particolare gli articoli delle N.T. del Piano d'Area citati non evidenziano alcuna incongruenza con la progettualità posta in essere dal PAT. In merito alla giusta preoccupazione manifestata inerente l'utilizzo delle proprie arterie stradali, si precisa che è già stata approvata una convenzione che obbliga il futuro gestore della discarica ad usufruire unicamente della viabilità interna al Comune di Sommacampagna sia in entrata che in uscita dal sito di conferimento dei rifiuti, con espresso divieto di utilizzo di strade alternative.</p>
26	4220	23/03/09	Gaiardoni Luciano, Gaiardoni Silvano	Richiesta di classificazione di allevamenti intensivi di proprietà come elementi di degrado al fine di evitare conflitti con la possibilità di realizzazione degli interventi di riordino della zona agricola individuata nella Tavola 04 in località Brognol.	<p>OSSERVAZIONE ACCOLTA</p> <p>La fascia di vincolo generata dall'allevamento intensivo incide effettivamente sull'area di degrado, oggetto di riordino secondo il PAT; pertanto esiste una situazione di conflitto e la fonte di vincolo dovrebbe essere generatore di credito. Si modificano conseguentemente le indicazioni contenute in Tavola 04.</p>
27	4221	23/03/09	Rubner Investimenti Verona s.r.l. - Le Corti s.r.l.	Individuazione di un perimetro unitario (coincidente con il comparto B1 dell'Accordo di Concertazione) all'interno del quale ristabilire la linea di sviluppo insediativo di tipo produttivo o, in alternativa, definire un ambito complesso che valorizzino l'area penalizzata dai vincoli aeroportuali, anche ai sensi dell'art. 40 del nuovo PTRC, attraverso compensazioni e perequazioni. Modifica delle NT affinché la potenzialità edificatoria	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA</p> <p>Le osservazioni presentabili in questa sede si possono riferire solo al PAT adottato, essendo irrilevante ogni altra proposta o idea eventualmente resa pubblica precedentemente all'adozione con esclusivo fine di confronto interlocutorio con la popolazione. Ogni confronto relativo a potenziale lesione di diritti può sussistere solo tra strumenti ufficialmente adottati o vigenti.</p> <p>Nel caso in esame l'area interessata è fino ad oggi destinata a "verde sportivo privato" (zona F3) con la sola possibilità edificatoria di un volume pari a 1.500 mc per gli usi connessi. Allo stato attuale i vincoli derivanti dall'esercizio aeroportuale sono regolati dal Codice della Navigazione e, in particolare, dall'art. 707 e seguenti. Sulle aree di testata pista sono previsti</p>

pag. 65/137

			<p>derivante da crediti edilizi e/o perequazioni-dimensionali non rientri nei parametri dimensionali dell'ATO, in quanto penalizzante la realizzabilità dell'intervento in oggetto. Possibilità infine di prevedere una diversa localizzazione della potenzialità edificatoria qualora l'intervento non fosse realizzabile nel sito individuato dal comparto B1.</p>	<p>vincoli aggiuntivi rispetto a quelli rappresentati nel P.R.G. vigente, istituiti con l'Emendamento IV al "Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti" che introducono limitazioni all'edificabilità del territorio interessato non solo in termini geometrici ma anche funzionali. L'Accordo di Concertazione intercorso con la Società "Aeroporto Valerio Catullo" e l'Amministrazione Comunale è finalizzato a stabilire utilizzazioni possibili delle aree interessate, la cui destinazione effettiva resta comunque riservata al PAT o al P.I. Le scelte di utilizzazione sono state formalizzate nel PAT adottato, nella forma e nel contenuto, corrispondente alle scelte strategiche dell'Amministrazione Comunale. Le forme di valorizzazione delle aree sottoposte a vincolo per la presenza di aeroporti, come previsto dall'art. 40 del P.T.R.C. recentemente adottato, sono esattamente quelle indicate nella Tavola 04 del PAT con relative Norme Tecniche. Ogni altra specificazione è demandata al P.I. Il dimensionamento del PAT e dell'ATO n°2 è coerente con le scelte strategiche dichiarate. Per le motivazioni di cui sopra, si respingono le osservazioni n°1, n°2 e n°3, mentre viene demandata al P.I. la definizione di dettaglio delle possibili forme di valorizzazione delle suddette aree.</p>
28	4243	Mondin Alex	<p>Richiesta di correzione della classificazione di un tratto stradale (via Leopardi) da viabilità pubblica a viabilità privata.</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA L'individuazione in Carta Tecnica Regionale, aggiornata dal comune con la procedura speditiva (Atti d'indirizzo della L.R. n°11/2004 lett. a)), del tematismo "viabilità" non implica alcuna classificazione della stessa in termini di stato giuridico. In ogni caso il tratto in questione è stato classificato nel Quadro Conosciuto del PAT come "strada privata" (Classe "b0105031viabilità" - Attributo Tipostrada - codice "07 - strada privata").</p>
29	4302	Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca s.p.a.	<p>Si osserva che è stato violato sia l'Accordo di Concertazione, sia quanto previsto all'art. 5 della L.R. n°11/2004 relativamente alla necessità di assicurare il confronto in fase di Concertazione. Per quanto riguarda l'Accordo: il Comune si era impegnato a recepire integralmente il progetto di sviluppo elaborato dall'aeroporto e a tenerlo informato dell'evoluzione del progetto di PAT. Il PAT rivela l'esistenza del Piano di Sviluppo (peraltro conosciuto e consegnato all'Amministrazione), perché inserito nell'Allegato C del Rapporto Ambientale, però non dimensiona adeguatamente l'ATO n°8 né prevedendo alcun carico insediativo né confermando le previsioni del PRG vigente. L'omissione di adeguato dimensionamento costituisce violazione dell'art. 13 c.1 lett. k)</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA Va preliminarmente ricordato che la Società "Aeroporto Valerio Catullo" ha attivamente partecipato alla fase di Concertazione, effettuata da questo Comune ai sensi dell'art. 5 della L.R. n°11/2004. In particolare ha presentato al primo incontro pubblico di Concertazione, ad oggetto "Viabilità, mobilità e infrastrutture", svoltosi in data 13/10/2006, come risultante dai relativi verbali allegati alla Deliberazione di Giunta Comunale n°105 in data 12/06/2008. In tale occasione il sig. Monese Enrico ha espressamente dichiarato "... Buongiorno sono Enrico Monese, un collaboratore dell'ing. Zerman, direttore infrastrutture dell'Aeroporto Valerio Catullo, che si scusa di non poter essere presente oggi. Ecco volevo dire che noi, come Aeroporto, abbiamo, siamo in fase di realizzazione di un Piano di Sviluppo Aeroportuale, del quale una prima bozza dovrebbe essere pronta nel giro di qualche settimana. Quindi in questa sede noi chiediamo di continuare il necessario dialogo con l'Amministrazione Comunale, che è già iniziato in primavera con alcuni incontri specifici, chiedendo appunto degli incontri di approfondimento, dove discutere questa prima bozza del nostro piano di sviluppo e, quindi, concentrare le modifiche e lo sviluppo di questo piano. Al momento non ho altri elementi concreti su cui discutere. Grazie....". In un successivo incontro specifico avvenuto in data 23/11/2006, del quale si allega il verbale, l'ing. Zerman, dopo aver descritto sommariamente le ipotesi d'ampliamento dell'aeroporto,</p>

pag. 66/137

	<p>della L.R. n°11/2004 dove si evidenzia che il PAT deve determinare i parametri teorici di dimensionamento. Ma viola anche l'Accordo di Concertazione nel quale il Comune si era impegnato a recepire nel PAT le previsioni di sviluppo aeroportuale. Non sembra sufficiente prevedere che gli obiettivi di sviluppo saranno materia di P.I, anche tramite accordi di programma, in quanto il PI deve comunque rispettare le disposizioni strutturali del PAT: l'impossibilità di realizzare nuovi volumi o superfici coperte appare così concretizzabile solo attraverso una variante al PAT, con aggravio di tempi e procedure. I vincoli imposti sul territorio per attività aeroportuale, inoltre, non tengono conto della reale configurazione, così come prevista dal Codice della Navigazione. Infine le aree di mitigazione degli impatti aeroportuali, sulle quali peraltro non si è potuto esprimere parere, non rispettano le esigenze della società di gestione. Infine l'Accordo appare violato in quanto non è stata introdotta una disciplina riguardante la viabilità di accesso e la realizzazione di parcheggi, alberghi e centri direzionali in una fascia d'intorno del sedime aeroportuale.</p> <p>Richiesta di previsione di nuovi volumi e superfici nell'ATO n°8, adeguamento delle previsioni del PAT al Piano di Sviluppo Aeroportuale con conseguente diversa dislocazione delle misure di mitigazione, introduzione nelle NT di prescrizioni che vietino all'interno di una fascia di 5 km dai limiti aeroportuali la realizzazione di parcheggi non strettamente connessi con attività turistiche, commerciali, direzionali o produttive.</p>
<p>precisa che il Piano di Sviluppo Aeroportuale verrà sottoposto alla procedura di VIA e sarà approvato a seguito di una Conferenza di Servizi con gli enti territoriali. In tale sede non è stato depositato alcun documento progettuale, ancorché informale, sul futuro assetto aeroportuale. Sempre in tale sede, il Comune ha fatto notare la necessità di mitigazione degli impatti derivanti dall'attività aeroportuale, anche prevedendo zone di filtro al fine di allontanare la fonte di inquinamento dall'abitato di Caselle. Quest'ultima ipotesi viene ritenuta dall'ing. Zerman una soluzione possibile.</p> <p>Relativamente alla viabilità si concorda sul futuro assetto dell'incrocio autostradale e sulla possibile collocazione del nuovo casello. I tecnici della Società Aeroporto dichiarano di non aver affrontato il tema della viabilità in prossimità dell'abitato di Caselle.</p> <p>Per quanto riguarda l'Accordo di Concertazione si fa presente, come opportunamente precisato a pag. 11, che esso riguarda unicamente ed esclusivamente le aree riportate nella planimetria allegata, come per altro specificamente dettagliato nel testo. In esso infatti non è mai citato il recepimento del Piano di Sviluppo Aeroportuale, che alla data della firma dell'accordo risultava ancora totalmente sconosciuto a questo Comune. Infatti, l'unico documento ufficialmente pervenuto dalla Società Aeroporto è stato l'allegato alla nota del Direttore Generale n°2570 data 21/11/2008, ovvero quando ormai il progetto del PAT era da tempo concluso ed in fase di validazione da parte della Regione Veneto e quindi immodificabile.</p> <p>Peraltro il medesimo è pervenuto in relazione alla necessità di stesura del Piano di Rischio Aeroportuale e non certamente per una discussione in fase di Concertazione dei suoi contenuti programmatici sui quali il Comune non ha mai avuto l'opportunità per esprimere il proprio parere, rimanendo quindi escluso da ogni valutazione rispetto alla progettazione del PAT.</p> <p>L'Accordo di Concertazione è stato sottoscritto al fine di consentire il completamento della procedura di cui al D.P.R. n°383/94, perché l'Aeroporto aveva utilizzato in difformità al P.R.G. un'area di 49.000 mq da destinare a parcheggio ed al suo interno sono confluite altre iniziative aeroportuali per le quali la Società, in Conferenza Servizi, aveva dichiarato la non assoggettabilità a VIA.</p> <p>Tutto ciò premesso, è destituita da ogni fondamento l'asserita mancata consultazione della Società Aeroporto nella procedura di formazione del P.A.T..</p> <p>L'individuazione di un A.T.O. specifico per l'aeroporto corrisponde correttamente alla delimitazione di un ambito operativo per il nuovo assetto aeroportuale che comunque, anche nell'ultima documentazione pervenuta, la Società Aeroporto non ha mai quantificato in termini di superficie e volumetria, nonché di funzioni, rendendo pertanto impossibile per il P.A.T. inserire un dimensionamento del Piano di Sviluppo Aeroportuale.</p> <p>I vincoli riportati nella Tavola 01 sono quelli derivanti dalla Legge n°58/63: ogni altro regime vincolistico deve conseguire alla previa approvazione da parte di E.N.A.C.. Si precisa poi che l'Accordo di Programma può introdurre automaticamente variazioni al P.A.T. o al P.I.. Non esiste nessuna disposizione di legge che preveda che l'aeroporto possa disporre dell'uso del territorio entro la fascia di cinque chilometri dal suo perimetro, unico elemento che potrebbe far considerare percorribile l'ipotesi suggerita.</p> <p>L'osservazione, per le motivazioni di cui sopra, è respinta, ricordando che l'allegazione</p>	

GIUSEPPE MANOLI

30	4371	23/03/09	Venturelli f.lli	Richiesta di classificazione di un'area di urbanizzazione consolidata di tipo produttivo in area di riqualificazione e riconversione.	<p>dell'Accordo di Concertazione ne implica il successivo rispetto in fase di predisposizione del P.I..</p> <p>Si osserva infine che, nella documentazione presentata il 28/11/2009, non è rilevabile in nessuna parte l'intervento di mitigazione che durante la Concertazione il Comune aveva segnalato come necessario, anche in relazione alla sostenibilità dell'attività aeroportuale, come certificato poi attraverso la VAS. E' per la mancanza di queste indicazioni che il Comune ha provveduto di propria iniziativa alla definizione degli interventi di mitigazione, da ritenersi minimali e riferiti alla sola attività in essere, che poi ha inserito nel progetto, in quanto derivanti dall'Allegato C del Rapporto Ambientale. Tali interventi non sono stati concordati ma, comunque, all'interno della Valutazione d'Impatto Ambientale da effettuarsi per il Piano di Sviluppo Aeroportuale, costituiscono il punto di riferimento ineludibile per ogni futuro ampliamento e/o modificazione dell'attività aeroportuale stessa. La VIA potrà integrare e modificare alcuni aspetti esecutivi della progettualità elaborata, la quale è pertanto prescrittiva unicamente in questa fase.</p> <p>Si precisa infine che gli accordi allegati al PAT devono avere contenuti ed effetti propri dei medesimi e pertanto non devono essere conformativi dello jus aedificandi. Pertanto, sia a livello disciplinare e sia cartografico, l'eventuale definizione di tali apparati nello strumento strutturale deve avere un significato di carattere ricognitivo.</p> <p>OSSERVAZIONE RESPINTA, per la parte dove si richiede la riclassificazione dell'area, in quanto non esistono le condizioni per applicare la normativa delle aree di riqualificazione e riconversione.</p> <p>OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA, in relazione alla normativa di piano. In particolare, per maggiore chiarezza, all'art. 8 lett. a) dopo le parole "... i relativi indici essendo confermati dal P.A.T. ..." si aggiunge "... fatte salve le norme per le aree di riqualificazione e riconversione ..." e all'art. 8 lett. f) dopo le parole "... con possibilità di incremento di volume. ..." si aggiunge "... e di s.l.p., nei limiti previsti dal dimensionamento dei relativi A.T.O."</p>
31	4373	23/03/09	Dott. F. Agiuoli Giovanni	Richiesta di modifica del Quadro Riepilogativo Analisi Corti Rurali per la Corte Berettara, o, in alternativa, di eliminazione delle limitazioni imposte dall'art. 4.3.1.d. Richiesta di consentire comunque gli interventi concessi dalla Variante n°19 fino al primo PI e di esercitare il credito edilizio derivante da vicina stalla in loco.	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA per la parte relativa alla richiesta di modifica del Quadro Riepilogativo Analisi Corti Rurali, di eliminazione delle limitazioni imposte dall'art. 4.3.1.d. e di richiesta di consentire comunque gli interventi concessi dalla Variante n°19 fino al primo PI. In sede di approvazione della Variante n°19, la Regione Veneto, con D.G.R. n°3759 del 21/12/2001, ha prescritto che "... il cambio d'uso da annesso rustico a residenza deve essere subordinato ad una dichiarazione di non funzionalità al fondo ...", in adempimento della disciplina dettata dall'art. 4 della L.R. n°24/85. Il presupposto della trasformabilità, quindi, era già strettamente connesso alla non funzionalità al fondo degli edifici. In sede di elaborazione del PAT, è stata eseguita un' apposita indagine agronomica che fa parte integrante del Quadro Conoscitivo, la quale ha rilevato la consistenza delle aziende agricole esistenti nel Comune e gli edifici funzionali alle stesse, operazione che la Variante n°19 non aveva potuto affrontare. Il PAT, dovendo dimensionare la capacità insediativa residenziale anche in zona agricola, deve escludere dalla trasformabilità della destinazione d'uso gli edifici che l'indagine agronomica ha classificato come funzionali al fondo, integrando pertanto le previsioni della Variante n°19. Le</p>

pag. 68/137

				<p>limitazioni dell'art. 4.3.1.d valgono solo per le residenze e devono essere confermate, demandando al PI l'individuazione specifica edificio per edificio, come prescritto dalla L.R. n°11/04 all'art. 43 comma 2 lett. b). E' impossibile mantenere in vita le previsioni della Variante n°19 incompatibili col PAT fino ad approvazione del PI, in quanto contrastanti con le norme di salvaguardia.</p> <p>OSSERVAZIONE NON PERTINENTE per la parte relativa all'esercizio del credito edilizio, in quanto di competenza del Piano degli Interventi</p>
32	4378	23/03/09	Famiglia Rigo	<p>OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA</p> <p>L'osservazione viene accolta correggendo le Norme Tecniche all'art. 5.2 inserendo nel titolo dopo le parole "Attività produttive non organicamente inserite" le parole "... - Edificazione diffusa di natura produttiva" e all'art. 8 lett. b) dove al titolo "Edificazione diffusa" si aggiunge "... di natura residenziale" e viene tolto l'inciso "... mentre l'edificazione diffusa produttiva è regolata all'art. 5.2; ...". Viene altresì integrata la legenda della Carta della Trasformabilità" aggiungendovi l'indicazione dell'art. 5.2 per il richiamo alla normativa delle aree produttive.</p>
33	4379	23/03/09	Marchi Matteo	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA</p> <p>Le percentuali di trasferibilità corrispondono ad un indirizzo strategico che non può essere modificato. Nulla vieta eventuali accordi integrativi tra privati.</p>
34	4380	23/03/09	Marchi Matteo	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA</p> <p>L'obiettivo della norma è quello di favorire il recupero di edifici anteriori al 1978 che non hanno mai subito interventi di adeguamento.</p>
35	4381	23/03/09	Bricolo Filippo	<p>OSSERVAZIONE ACCOLTA</p> <p>Per maggiore chiarezza vengono modificati l'art. 8 lett. b), dove il paragrafo "...; è consentito il cambio di destinazione d'uso solo da residenza a "bed & breakfast" o ad usi agricoli compreso l'agriturismo; ... diventa ora "...; è consentito il cambio di destinazione d'uso a "bed & breakfast", ad usi agricoli compreso l'agriturismo e, solo per gli edifici non più funzionali al fondo individuati dal PI, a residenza; ..." e l'art. 8 lett. j) dove dopo le parole "...; per i nuclei rurali così come individuati nella Tav. 4 sono ammessi gli interventi ..." si aggiunge "... previsti all'art. 8 lett. b), nonché gli interventi ...". In coda all'art. 8 lett. b) si aggiunge "... All'interno degli aggregati sono altresì ammessi nuovi interventi di edificazione in applicazione dell'art. 44 della L.R.</p>

pag 69/137

				<p>Richiesta di inserire all'interno dell'art. 4.3.1.d la precisazione che nel caso di intervenuti vincoli superiori sia possibile trasformare o trasferire la destinazione d'uso dei volumi esistenti per le Corti Rurali. Richiesta che la volumetria attualmente esistente nella Corte Palazzina sia prevista come volumetria residenziale, e non già turistico-ricettiva, anche nel dimensionamento dell'ATO 2.</p>	<p>n°11/2004, all'interno di un Piano di Recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 19 della legge medesima, così come definito dall'art. 28 della legge n°457/1978."</p> <p>OSSERVAZIONE ACCOLTA per la parte relativa alla richiesta di modificato dell'art. 4.3.1.d. "Aree di interesse storico-culturale", dove nell'ultimo capoverso si precisa che le previsioni di incompatibilità si riferiscono all'art 8 lett. e).</p> <p>OSSERVAZIONE RESPINTA per la parte relativa alla seconda richiesta, in quanto si conferma che il carico residenziale eventualmente ammesso è quello risultante dalla tabella "Quadro Riepilogativo analisi insediativa Corti Rurali" della Relazione di Progetto e il carico turistico previsto per l'ATO 2 all'art. 10 è aggiuntivo rispetto allo stato attuale.</p>
36			<p>Società Nuova Corte Palazzina s.r.l.</p>	<p>Richiesta di modifica dell'art. 4.3.1.d o scrittura di apposita norma che consenta di trasferire in toto le volumetrie previste dal PRG vigente in ATO diverse dall'ATO n°2 senza che questo configuri modifica del calcolo dimensionale di ogni ATO.</p>	<p>OSSERVAZIONE ACCOLTA</p> <p>Per quanto riguarda l'integrazione pervenuta in data 14/04/2009 n. prot. 5863, in relazione al contenzioso legale in atto, connesso con la mancata approvazione dell'intervento di "ristrutturazione, recupero, variazione d'uso e nuova costruzione riguardante il complesso immobiliare da adibire ad alloggi di civile abitazione ed attività alberghiera" da parte di ENAC, si ritiene che l'integrazione dell'osservazione possa essere accolta consentendo l'utilizzo delle volumetrie residenziali derivanti dal "Quadro Riepilogativo analisi insediativa Corti Rurali" anche nell'ATO n°1 e per l'eventuale recupero di edifici siti all'interno delle Corti Rurali ancorché funzionali alla conduzione del fondo. Tale possibilità dovrà essere regolamentata attraverso un accordo pubblico-privato da sottoscrivere in sede di P.I. che potrà prevedere anche l'insediamento dei volumi trasferiti in zone (degli ATO n°1 e n°2) non specificamente interessate dalle nuove linee di sviluppo insediativo purché nel rispetto delle tutele ambientali evidenziate nel Rapporto Ambientale della VAS.</p>
37			<p>Pinacci Laura, Vicenzoni Elena</p>	<p>Richiesta di modifica del "Quadro Riepilogativo analisi insediativa Corti Rurali" della Relazione di Progetto per le volumetrie relative alla Corte "La Palazzina del Prete"; di semplificazione della normativa inerente le corti con un accorpamento degli articoli delle NT; in alternativa o aggiunta, di togliere per le corti le limitazioni imposte dall'art. 4.3.1.d, precisando che il cambio di destinazione d'uso in residenza già previsto dalla Variante n°19 è consentito unicamente a seguito dell'accertata "non funzionalità" al fondo; di risolvere la contraddizione dell'art 8 lett. r) dove si confermano gli interventi previsti dalla</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA</p> <p>In sede di approvazione della Variante n°19, la Regione Veneto con D.G.R. n°3759 del 21/12/2001 ha prescritto, per gli edifici interessati dalla variante, che "il cambio d'uso da annesso rustico a residenza deve essere subordinato ad una dichiarazione di non funzionalità al fondo", in quanto ubicati in area soggetta alle limitazioni normative previste dalla L.R. n°24/1985. Infatti, tali fabbricati insistenti in zona agricola del PRG, avrebbero dovuto essere ricondotti alle disposizioni di cui all'art. 4 della medesima legge, laddove è precisato tra l'altro che "...La destinazione d'uso di costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo è disciplinata dallo strumento urbanistico. ...".</p> <p>Va precisato che l'edificio n°15, oggetto dell'osservazione, risulta già nelle schede tecniche di rilievo della Corte Rurale allegata alla D.G.R. di approvazione della Variante n°19 ed, in particolare, al punto 14.01 "Funzionalità alla zona agricola" quale "elemento di azienda attiva". Pertanto a quella data il fabbricato in oggetto non poteva fruire della potenzialità di trasformazione prevista dall'art. 4 della L.R. n°24/1985 e dalla Variante n°19, in quanto</p>

pag. 70/137

<p>Variante n°19 ma allo stesso tempo si vietano la "demolizione con ricostruzione" e l'"aumento di volume"; di permettere, qualora non si procedesse alle modifiche suddette dell'art. 4.3.1.d, ai proprietari delle corti di poter presentare osservazioni sulle modalità di calcolo e sui risultati delle analisi volumetriche condotte nel PAT; di rielaborare il testo dell'art. 8 lett. j) escludendone le Corti Rurali.</p>	<p>dichiarato funzionale al relativo fondo, né vale precisare che l'avvenuto cambio di proprietà nel 2001 possa aver cambiato lo stato giuridico del fabbricato, in quanto l'acquirente avrebbe dovuto conoscere le originarie condizioni di connessione al fondo agricolo. Le medesime considerazioni vanno svolte per gli edifici n° 4, n°5 e n°7 citati nell'osservazione.</p> <p>Per quanto attiene poi all'analisi tecnica che ha condotto alla redazione del Quadro Riepilogativo di cui alla pagina 45 della Relazione di Progetto, va precisato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i dati in essi riportati non attengono ad alcuna integrazione o analisi autonoma rispetto ai documenti ufficiali allegati al Quadro Conoscitivo, poiché sono stati ricavati in parte dalla Variante n°19 ed in parte dall'analisi agronomica allegata; - i volumi di progetto indicati dalla Variante n°19 attengono ai volumi residenziali esistenti rilevati dalla stessa, di cui costituiscono semplice sommatoria; - i volumi per il dimensionamento del PAT attengono solamente a quei volumi per i quali, dall'incrocio dei dati della Variante n°19 e dell'analisi agronomica, ricorrono le condizioni tecniche per poter con ragionevolezza ritenere dimostrata la non funzionalità al fondo. <p>Per quanto attiene all'articolazione della normativa tecnica, va precisato che la distribuzione delle norme in diversi articoli, oggetto di critica, è in realtà elemento essenziale al fine di rendere comprensibili e leggibili (anche al più inesperto dei cittadini) le norme derivanti dai singoli tematismi delle quattro tavole di progetto del PAT. E' pur vero che la lettura d'insieme può risultare complessa, ma appare tecnicamente efficace.</p> <p>Si precisa infine che il PAT, proprio in quanto ha preso atto e recepito le disposizioni del PRG vigente per le parti incompatibili con gli indirizzi strategici posti alla base del progetto, ha altresì dovuto evidenziare i punti e gli elementi di incompatibilità sia a livello grafico che a livello normativo. In questo secondo caso, partendo dall'indagine agronomica posta alla base del progetto e contenuta nel Quadro Conoscitivo ed in sintonia con i principi previsti dall'art. 44 comma 1 della L.R. n°11/2004, ha dovuto precisare, essendo noti, i limiti di trasformabilità residenziali degli edifici posti all'interno delle corti rurali. Né pare che tale modalità operativa si ponga in contrasto con gli indirizzi generali contenuti nel Documento Preliminare al PAT, in quanto diretta applicazione di disposizione di legge o di precise indagini tecniche.</p> <p>Nel merito delle osservazioni proposte:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) non si ravvisano motivi per la modifica del "Quadro Riepilogativo - Analisi insediativa Corti Rurali" di pagina 45 della Relazione di Progetto e, pertanto, l'osservazione è respinta; per quanto riguarda la possibilità di trasformazione dell'edificio n°15, poiché l'istanza è stata presentata prima dell'adozione del PAT e l'indagine agronomica ha potuto rilevare che l'edificio non appartiene ad azienda agricola in attività, l'istanza stessa può essere accolta e completata nel procedimento, come in ogni altro caso analogo; 2) l'osservazione è respinta precisando che alcuni chiarimenti sono stati riportati nelle norme citate in risposta ad altre osservazioni pervenute; 3) l'osservazione è respinta per l'intervenuto rilievo nel PAT degli edifici funzionali all'attività agricola e il rinvio al PI di ulteriori specificazioni per i non funzionali; 4) l'osservazione è respinta in quanto l'art. 8 lett. r) non attiene all'argomento, mentre, in relazione all'art. 8 lett. b), si precisa che la conferma degli strumenti attuativi vigenti implica il
--	---

GIUSEPPE MANOLI

pag 71/137

38	4393	23/03/09	Immobiliare Alfa s.r.l.	<p>Richiesta di inserimento nelle NT di una prescrizione che condizioni la variazione di destinazione d'uso dell'area di proprietà (zona D2/cs) alla sottoscrizione di un accordo ex art. 6; che preveda l'attribuzione di adeguato credito edilizio sia per la cessione dell'area che per la variazione urbanistica; che obblighi l'Amministrazione in sede di PI ad attuare l'accordo; che preveda l'individuazione nel PI dell'area sede dell'aterraggio del credito; che preveda la compensazione anche nel caso in cui l'Amministrazione non individui l'area di atterraggio; che regolamenti la tempistica per l'attuazione dell'accordo al fine di evitare rinvii a tempo indeterminato; che regolamenti l'eventuale riconversione all'attuale destinazione urbanistica qualora non si desse attuazione all'accordo.</p>	<p>mantenimento degli interventi previsti e riferiti agli specifici gradi di protezione, rinviando al PI ogni eventuale modifica. 5) l'osservazione è respinta in quanto l'indagine volumetrica citata non è rilevante ai fini del PAT, dal momento che riporta i dati delle schede di rilievo della Variante n°19 e dell'indagine agronomica allegata al PAT e pertanto pubbliche. D'altro canto, l'osservazione presentata dimostra che il progetto è comunque leggibile, tecnicamente interpretabile e, quindi, correttamente osservabile. 6) l'osservazione è respinta in quanto l'indicazione di "Interventi di riordino in zona agricola - Nuclei Rurali" è di carattere puntuale e non deve essere confusa con la perimetrazione dell'edificazione diffusa.</p>
<p>OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE Si fa presente che il PAT non contiene né prevede alcuna specifica indicazione sull'ubicazione degli eventuali volumi derivanti dalle incompatibilità in esso individuate, che potranno genericamente essere distribuite negli ambiti individuati dall'art. 8 lett. c). Pertanto all'interno del PAT sono presenti diverse possibilità di ricollocazione della volumetria, anche potenzialmente al di fuori dell'ATO d'interesse, nel rispetto dei limiti dimensionali dello stesso. Si rileva che il principio dell'affidamento è da ritenersi sempre superabile in presenza di prevalente interesse pubblico sopravvenuto, purché il sacrificio chiesto sia opportunamente risarcito qualora in presenza di investimenti o spese riferite all'affidamento stesso. Si rileva peraltro che l'area di cui trattasi è stata inserita nel PRG nel 1998 e che, ad oggi, non risulta essere stato presentato alcun progetto finalizzato all'utilizzo della volumetria e della capacità edificatoria previste, mentre invece è stata più volte prospettata la possibilità di una trasformazione d'uso dell'area, peraltro mai recepita dall'Amministrazione Comunale. Si fa presente che gli eventuali accordi pubblico/privato devono essere allegati al PAT al momento dell'adozione, in quanto da assoggettare alle osservazioni. Pertanto, allo stato attuale, risulta tecnicamente impossibile esprimersi in merito in quanto la materia va interamente rinviata al PI, al fine di mettere tutte le proprietà interessate dai meccanismi compensativi/perequativi o di credito edilizio del PAT in condizioni paritarie. Alle osservazioni presentate pertanto si risponde rispettivamente: a) respinta in quanto le indicazioni presenti negli art. 8 forniscono ampia garanzia ed, inoltre, perché non si ritiene possibile la sottoscrizione di un accordo in questa sede in quanto non sarebbe più assoggettabile alla procedura di osservazione; b) respinta per le medesime motivazioni di cui sopra; c) respinta in quanto l'eventuale accordo andrà inserito nel PI; d) accolta in quanto già prevista dalle procedure di pianificazione locale; e) respinta in quanto materia di PI; f) respinta osservando che tale regolamentazione è materia di PI; g) respinta in quanto l'attuazione dell'intervento previsto dal PAT è parte integrante e sostanziale delle mitigazioni e compensazioni necessarie al fine di rendere sostenibili, per l'abitato di Caselle, gli impatti derivanti dall'esercizio aeroportuale ed autostradale, come</p>					

pag 72/137

39	4710	26/03/09	Pignatti Morano Alessandro, Pignatti Morano Lorenzo	Richiesta di una riflessione sulla scelta di edificare una scuola nella valletta di Custoza, sul carico veicolare che apporterebbe in quel punto sull'abitato, tra l'altro distante dalla parte residenziale del paese ed in contrasto con il vincolo cimiteriale. Richiesta di chiarimento in merito al mancato coinvolgimento durante la redazione del Piano, soprattutto relativamente all'eventuale esproprio dell'area ora coltivata.	<p>espressamente previsto nel Rapporto Ambientale della VAS. Si precisa infine che gli accordi allegati al PAT devono avere contenuti ed effetti propri dei medesimi e pertanto non devono essere conformativi dello jus aedificandi. Pertanto, sia a livello disciplinare e sia cartografico, l'eventuale definizione di tali apparati nello strumento strutturale deve avere un significato di carattere ricognitivo.</p> <p>OSSERVAZIONE RESPINTA Si rileva che l'osservazione è pervenuta fuori termine ma che si procede comunque all'istruttoria. Si osserva che per l'area interessata il PAT non prevede alcuna specifica destinazione ed inoltre, in merito alle singole osservazioni presentate: 1) non trattasi propriamente di osservazione ma più che altro di opinione che entra nel merito della qualità di sistemazioni architettoniche non oggetto di PAT, essendo rinviati ai progetti sulle aree ogni eventuale valutazione in merito 2) non pertinente in quanto attiene ad un'ipotesi progettuale non facente parte del PAT 3) l'area per servizi è stata collocata in aderenza a preesistente area per attrezzature sportive, proprio per creare sinergia 4) vedi in merito le note precedenti 5) la Concertazione non prevede la consultazione dei privati ma unicamente "... il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico..." 6) l'eventuale sacrificio richiesto al privato sarà compensato secondo norma di legge e nel rispetto delle NT del PAT</p>
40	4835	27/03/09	Brentegani Agostino	Richiesta di individuare come miglioramento urbano un'area in via Forni, al posto di una pari area in via Guastalla	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA L'osservazione non è accolta in quanto comporterebbe l'istituzione di una nuova linea di sviluppo insediativo, in una direzione esclusa dalle previsioni strategiche del PAT, mentre invece la previsione di un potenziale credito edilizio va collegata alla riqualificazione e miglioramento della qualità urbana e territoriale dell'ambito individuato.</p>

pag 73/137

OSSERVAZIONI II PERIODO					
N°	Prot.	Data	Richiedente - Localizzazione	Oggetto	Parere Comune Provincia Regione
1	15151	07/12/10	Residori Maria Irma Azienda agrituristica "Le Mistral"	<p>La richiesta riprende una istanza presentata in data 08.10.2010, fuori dal periodo prescritto per la presentazione delle osservazioni / opposizioni al P.A.T. adottato.</p> <p>Viene chiesto il mutamento della destinazione urbanistica degli edifici e dell'area di proprietà, ove risulta attualmente insediata una attività agrituristica ed in particolare del terreno di cui al Fg. 7 - mapp. 552, facente parte (in base agli atti d'ufficio) dell'Azienda Agricola della richiedente, dall'attuale attuale Zona Agricola E1 del vigente P.R.G., in Zona F3 "Verde sportivo privato esistente e di progetto" così come indicata nelle N.T.A. del citato P.R.G..</p>	<p>OSSERVAZIONE NON PERTINENTE in quanto di competenza del Piano degli Interventi.</p>
2	15156	07/12/10	Antolini Anna	<p>Viene segnalato che sulle aree di proprietà dell'Immobiliare Osservante, catastalmente censite al Fg. 8 - mapp. n. 638, è ubicato un fabbricato già oggetto di Condono Edilizio con destinazione d'uso consentita "commerciale".</p> <p>L'area di pertinenza dello stesso risulta classificata nel vigente P.R.G. quale Zona Agricola E2, mentre il progetto del P.A.T. adottato la inserisce all'interno del "Corridoio progettazione di infrastrutture sovracomunali".</p> <p>L'Osservazione formulata richiede l'inserimento del terreno più sopra identificato nelimitrofo ambito di Edificazione diffusa di natura produttiva, essendo venute meno le ragioni funzionali per l'utilizzo del fabbricato esistente e dell'area di pertinenza in funzione dell'attività agricola, in relazione al mutamento d'uso regolarizzato con il condono edilizio.</p>	<p>(Osservazione respinta in quanto in contrasto con il quadro strategico complessivo delineato dal progetto del P.A.T. adottato. Si demanda all'Amministrazione Comunale ogni determinazione in merito all'eventuale modificazione degli indirizzi strategici strutturali coinvolti).</p> <p>OSSERVAZIONE ACCOLTA con Delibera di Giunta n. 203 del 28/10/2011</p>
3	15580	15/12/10	Ruggeri Tiziano Corte rurale "Marognalunga"	<p>La richiesta riguarda la posizione urbanistica di un edificio ubicato all'interno della Corte Rurale "Marognalunga" e ripropone un'istanza presentata in data 11.02.2010, fuori dal periodo prescritto per la presentazione delle osservazioni al P.A.T. adottato.</p> <p>L'edificio, acquisito dal proponente in data 15.02.2006, risulta catastalmente censito al N.C.E.U. - fg. 28 - mapp. 569, e la relativa area cortiva di pertinenza di mq 546, è soggetto alle disposizioni del Piano di Recupero della citata Corte Rurale ("Unità" edilizie n. 01 - 02 - 03) ed in particolare ad intervento di "Integrazione Edilizia"</p>	<p>OSSERVAZIONE NON PERTINENTE in quanto di competenza del Piano degli Interventi, fatta salva l'opportunità di garantire la possibile trasformabilità per gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo anche negli A.T.O. non dotati di nuova capacità edificatoria residenziale.</p>

GIUSEPPE MANOLI

pag 74/137

				(Grado di Protezione 7), così come stabilito con la Variante n. 19 al P.R.G., ad oggi vigente. In considerazione delle caratteristiche dimensionali e formali del fabbricato e dell'impatto derivante sull'ambiente dall'esistente copertura in eternit, viene richiesta la modifica del grado di protezione attribuito, consentendo un intervento di Demolizione e Ricostruzione con contestuale cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale.	
4	15596	16/12/10	Righetti Roberto Area agricola limitrofa ambito Fercam	La richiesta riprende una istanza presentata in data 09.12.2008, prima della adozione del P.A.T., avvenuta con delibera consiliare n. 2 del 19.01.2009. Il documento presentato contiene una proposta per la realizzazione, sui terreni catastalmente censiti al F.g. 15 mapp. 111 - 195 - 589 - 68 - 600 - 601 - 602, della superficie complessiva di mq 45.000 circa, di un nuovo insediamento da destinare, quale ZONA F convenzionata, alla realizzazione di parcheggi ed attività di ristoro, in funzione ed a servizio dell'aeroporto, legando gli investimenti privati ad obiettivi corrispondenti all'interesse pubblico. Si propone altresì di realizzare opere di interesse pubblico o monetizzare parte dell'utile di impresa fino al 50% dello stesso.	OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto in contrasto con le linee strategiche che hanno condotto all'impianto urbanistico progettuale adottato.
5	15808	20/12/10	Agriform Area adiacente stabilimento	Viene richiamata l'Osservazione già presentata in data 05.03.2009 prot. n. 142 (1° periodo - Osservazione n. 4), per confermare la richiesta di modifica di parte delle previsioni strategiche inserite nella tavola n. 4 della Trasformabilità, ed in particolare: - stralcio della viabilità di progetto già prevista nel P.R.G. e mai realizzata; - inserimento dell'area costituita dall'ex cava di prestito autostradale di proprietà (individuata come opera incongrua) in zona agroindustriale similmente alle altre aree di proprietà. Si evidenzia che attraverso l'eliminazione di tali vincoli sarà possibile alla richiedente proseguire nello sviluppo e potenziamento della propria attività con dichiarate sostanziali ricadute positive (in termini di occupazione) sul territorio.	(Osservazione respinta in quanto in contrasto con il quadro strategico complessivo delineato dal progetto del P.A.T. adottato. Si demanda all'Amministrazione Comunale ogni determinazione in merito all'eventuale modificazione degli indirizzi strategici strutturali coinvolti). OSSERVAZIONE ACCOLTA con Delibera di Giunta n. 203 del 28/10/2011
6	15998	22/12/10	Venturelli Gemma Area adiacente	La richiesta concerne le aree catastalmente censite al fig. 12 - mapp. 868 - 167 parte e fig. 2.1 mapp. 936 -937 - 197 per una superficie complessiva di mq 14.550.	OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto in contrasto con il quadro strategico complessivo delineato dal progetto del P.A.T. adottato.

GIUSEPPE MANOLI

pag 75/137

7	15999	22/12/10	<p>Brentegani Agostino Area adiacente lottizzazione Canova</p>	<p>In considerazione del fatto che le suddette aree sono limitrofe con l'ambito della Lottizzazione Canova (Zona C3*6 del vigente P.R.G.), già completamente urbanizzata ed edificata, ma che attualmente esse sono in zona agricola, senza che il P.A.T. individui alcuna azione strategica per le stesse, si chiede l'inserimento di una linea di espansione residenziale che ne indichi la possibile futura utilizzazione edificatoria.</p> <p>La richiesta concerne le aree catastalmente censite al fig. 21 mapp. 193 parte - 196 parte - 386 - 390 per una superficie complessiva di mq 9.050.</p> <p>Esse risultano limitrofe all'ambito della Lottizzazione Canova (Zona C3*6 del vigente P.R.G.), già completamente urbanizzata ed edificata, ma attualmente ubicate in zona agricola, senza previsioni strategiche da parte del P.A.T. adottato.</p> <p>Viene quindi chiesto l'inserimento di una linea di espansione residenziale che ne determini la possibile futura utilizzazione edificatoria.</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto in contrasto con il quadro strategico complessivo delineato dal progetto del P.A.T. adottato.</p>
8	16000	22/12/10	<p>Costruzioni Edili F asol s.n.c. Area limitrofa lottizzazione Canova</p>	<p>La richiesta concerne le aree catastalmente censite al fig. 21 mapp. 265 - 388 - 392 per una superficie complessiva di mq 1.004, poste nelle Loc. Canova del capoluogo, all'interno di un ambito territoriale strategico, individuato dal P.A.T. quale "Area idonea per interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale", regolata dalle disposizioni dell'art. 8c delle Norme Tecniche adottate.</p> <p>Con riferimento a quanto previsto dal citato art. 8c, si chiede che i terreni ricedenti nella zona possano avere capacità edificatoria autonoma, senza quindi il ricorso al credito edilizio e/o senza previo consenso dei proprietari di altri terreni e fabbricati facenti parte della stessa zona.</p>	<p>OSSERVAZIONE NON PERTINENTE in quanto di competenza del Piano degli Interventi.</p>
9	16001	22/12/10	<p>Ambrosi Roberta e altri Area limitrofa lottizzazione Canova</p>	<p>La richiesta concerne le aree catastalmente censite al fig. 21 mapp. 642 - 391 - 387 - 74 per una superficie complessiva di mq 4.287, site in Loc. Canova del Capoluogo, parte all'interno e parte all'esterno di un ambito territoriale strategico individuato dal P.A.T. come "Area idonea per interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale", regolata dalle disposizioni dell'art. 8c delle Norme Tecniche adottate.</p> <p>In particolare, con riferimento a quanto previsto dall'art. 8c, si chiede che i terreni ricedenti nella zona possano avere capacità edificatoria autonoma, senza quindi il ricorso al credito edilizio e/o senza previo consenso dei proprietari di altri terreni e fabbricati facenti parte della stessa zona.</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA per la parte inerente le aree esterne al perimetro individuato nella Tav. 4 del P.A.T. adottato, in quanto non inserite in ambito di trasformazione.</p> <p>OSSERVAZIONE NON PERTINENTE per la parte inerente le aree interne al perimetro suddetto, in quanto di competenza del Piano degli Interventi.</p>

GIUSEPPE MANOLI

pag 76/137

10	16002	22/12/10	Bighelli Dino, Cuneato Pierina Strada vicinale Delle Grotfine	<p>La richiesta riguarda i terreni catastalmente censiti al fig. 21 mapp. n. 128 – 222 – 377 – 379 – 931 della superficie di complessivi mq 16.885.</p> <p>Gli interessati sono a conoscenza che le aree rientrano tra quelle potenzialmente interessate da future interventi di espansione residenziale, in quanto già ricadenti nel P.A.T. in una porzione di territorio interessata da una linea di sviluppo insediativo.</p> <p>Con riferimento alla riapertura dei termini per la presentazioni di Osservazioni, ripropongono le loro proprietà per una futuro utilizzo per nuovi interventi residenziale.</p>	<p>OSSERVAZIONE ACCOLTA ricordando che gli interventi edilizi sono rinviati al P.I. e precisando l'eventuale nuova edificazione dovrà iniziare a partire dall'edificato esistente: pertanto prima dell'utilizzo delle aree di proprietà degli osservanti, dovranno essere utilizzate quelle immediatamente limitrofe alle zone di urbanizzazione consolidata.</p>
11	16003	22/12/10	Righetti Vilma e Silvana Area adiacente zona supermercato Mion	<p>La richiesta riguarda il terreno catastalmente censito al fig. 13 mapp. n. 2328 della superficie di complessivi mq 1.667.</p> <p>Vengono richiamate precedenti istanze depositate prima e dopo l'adozione del P.A.T. (ma fuori dai termini temporali previsti), ed in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - istanza depositata in data 26.07.2005 con la quale si chiedeva la trasformazione d'uso dell'area da Zona D2c (Commerciale – Direzionale di completamento con Indice Fondiario 3,0 mc/mq) a Zona B2 (residenziale di completamento con indice fondiario 2,0 mc/mq); - osservazione fuori termini al P.A.T. adottato depositata in data 27.01.2010, al fine di ottenere lo stralcio della previsione del P.A.T. che prevede la futura utilizzazione dell'area per Servizi di interesse comune di maggior rilevanza di progetto. <p>Le osservanti, ritengono incongrua l'indicazione dettata dal P.A.T. sia sotto il profilo pratico (adducendo motivazioni connesse alla limitata estensione dell'area, al suo inserimento in un contesto già urbanizzato con presenza di tutti i necessari servizi, alla sua vocazione edificatoria) che dal punto di vista giuridico, con riferimento a quanto disposto dall'art. 13 comma 1 della L.R. 11/2004.</p> <p>Pertanto chiedono di modificare tali indicazioni e di poter utilizzare l'area a fini edificatori o ad uso commerciale (come da P.R.G. vigente) o residenziale con riduzione (in questo caso) dell'indice da 3,0 mc/mq a 2,0 mc/mq.</p>	<p>OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA per la parte inerente alla destinazione delle aree Servizi di interesse comune di maggior rilevanza di progetto, demando al P.I. la definizione di eventuali specifiche destinazioni d'uso urbanistico delle stesse.</p>
12	16004	22/12/10	Serpelloni Paolo e altri Aree limitrofe	<p>La richiesta riguarda i terreni catastalmente censiti al fig. 22 mapp. n. 178 – 1022 – 510 – 153 – 154 – 155 – 95 di superficie non documentata.</p>	<p>OSSERVAZIONE ACCOLTA ricordando che gli interventi edilizi sono rinviati al P.I. e precisando l'eventuale nuova edificazione dovrà iniziare a partire dall'edificato esistente, quindi prima dell'utilizzo di parte</p>

GIUSEPPE MANOLI

pag 77/137

13	16005	22/12/10	<p>alla lottizzazione "Crocetta"</p> <p>Brentegani Agostino e altri</p> <p>Area tra lottizzazione Canova e via Guastalla</p>	<p>Gli interessati intendono confermare e rivitalizzare la richiesta a suo tempo presentata per l'utilizzo a fini di espansione produttiva delle aree di proprietà.</p> <p>La richiesta concerne le aree catastalmente censite al fig. 21 mapp. 280 – 162 parte – 160 parte – 214 – 1021 – 212 – 1009 – 863 – 376 – 489 – 215 per una superficie complessiva di mq 52.769.</p> <p>Gli interessati intendono rivitalizzare una analoga istanza presentata al fine di ottenere la trasformazione d'uso urbanistica delle aree suddette per la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale.</p>	<p>delle aree di proprietà degli osservanti, dovranno essere utilizzate quelle immediatamente limitrofe alle zone di urbanizzazione consolidata.</p> <p>OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto nell'ipolizzare una nuova area di espansione residenziale nell'A.T.O. n. 5, non risulta coerente con il progettato assetto strategico del territorio.</p>
14	16006	22/12/10	<p>Edil T.F. srl</p> <p>Via dell'Industria, a nord della ex cava Ceriani</p>	<p>La richiesta concerne le aree catastalmente censite al fig. 41 mapp. 590 – 591 – 301 – 305 – 628 – 198 – 619 – 629 – 567 – 570 – 568 – 569 i mq 9.050.</p> <p>L'Osservazione evidenzia come gli edifici esistenti di proprietà, non utilizzati, per quanto desumibile dalla doc. fotografica allegata, già ad uso residenziale, si trovano in stato di progressivo degrado, per cui si renderebbe necessaria l'effettuazione di interventi di riordino ambientale attraverso un Piano di Recupero.</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto non coerente con le strategie del progettato del P.A.T. adottato.</p>
15	16007	22/12/10	<p>Edil T.F. srl</p> <p>Via dell'Industria, a nord della ex cava Ceriani</p>	<p>La richiesta concerne le aree catastalmente censite al fig. 41 mapp. 587, che risulta della superficie catastale di mq 10.777, già interessato da una concessione edilizia n. 5/99, con la quale è stata autorizzata la trasformazione del preesistente allevamento avicolo intensivo, in sede di impresa edile, sfruttando una norma speciale dell'allora vigente P.R.G., successivamente abrogata.</p> <p>Nell'Osservazione si evidenzia che, in relazione all'attività ivi insediata ed alla necessità di prevederne un possibile sviluppo (oggi conta 12 dipendenti), i futuri ampliamenti aziendali debbano essere ubicati nel sito già oggi utilizzato e propone la trasformazione dell'area stessa da zona agricola (E) a zona D5 (Insediamenti produttivi non organicamente inseriti) con rapporto di copertura pari al 50%.</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto non coerente con le strategie del progettato del P.A.T. adottato.</p>
16	16008	22/12/10	<p>Massella Zeffferino</p> <p>Area produttiva in via Dell'Industria</p>	<p>L'Osservazione attiene alla regolazione normativa degli Ambiti di Urbanizzazione consolidata a destinazione produttiva (art. 8.a delle Norme Tecniche), nei quali è richiesta la possibilità di incremento del numero (da 1 a 2) delle unità immobiliari ad uso residenziale attualmente consentite nelle Zone D, con riferimento al lotto minimo di mq 1.500 oggi individuato in norma quale modalità applicativa.</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto non risulta in sintonia con gli indirizzi generali di pianificazione e attinenti a competenze del Piano degli Interventi.</p>
17	16009	22/12/10	<p>Fellini Margherita</p>	<p>La richiesta riguarda il terreno catastalmente censito al fig. 14 mapp. n. 1062 della</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto non coerente con le strategie del P.A.T. adottato.</p>

GIUSEPPE MANOLI

pag 78/137

			superficie di complessi mq 11.610. Considerato e preso atto che le aree suddette rientrano tra quelle potenzialmente interessate da futuri interventi di espansione residenziale, in quanto già ricadenti nel P.A.T. in una porzione di territorio interessata da una linea di sviluppo insediativo, ritenendo che l'area risulta urbanisticamente vocata all'insediamento di attività commerciali - turistiche e direzionali, si chiede di destinare le aree a tali usi.		
18	16010	22/12/10	Area in via Cà Bianca	L'area risulta catastalmente censita al fig. 17 - mapp. n. 511 - 1354 - 1356 - 1442 - 1446 - 1448 di Perina Lina; fig. 17 - mapp. n. 1447 di Perina Anna e fig. 17 - mapp. - 1443 di Ottolini Costruzioni srl, della superficie complessiva di mq 36.987. Viene osservato che, con riferimento alla sua collocazione geografica ed urbanistica, l'ambito in esame risulta compatibile con una eventuale azione strategica finalizzata all'insediamento di aree di espansione residenziale, in quanto posto in prossimità delle aree di urbanizzazione consolidata e già servito sotto il profilo viario. Si chiede pertanto la variazione da Zona F6 - Verde privato vincolato ed aree di riserva del vigente P.R.G. a Zona C di espansione residenziale.	OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto non coerente con il quadro strategico complessivo delineato dal progetto del P.A.T. adottato.
19	16011	22/12/10	Area adiacente a Via Divisioni Acqui Giacopuzzi Giuseppe Allevamenti su via Dell'Industria	L'area oggetto dell'Osservazione risulta catastalmente censita al fig. 40 - mapp. n. 291, della superficie complessiva di mq 16.663 e risulta occupata dai fabbricati costituenti una Azienda Agricola ad indirizzo allevamento bovini, della consistenza complessiva pari a mc 14.258 per mq 4.574. Viene osservato che l'allevamento esistente impatta sul territorio circostante con disagi per le abitazioni del vicinato e vincoli per le nuove future costruzioni e viene inoltre rilevata la vicinanza con un ex allevamento trasformato in attività di parcheggio vetture a servizio degli utenti dell'aeroporto. Si chiede quindi la variazione della destinazione urbanistica dei suoli da zona agricola E2 a area di futuro insediamento di attività di parcheggio autovetture per una superficie di mq 12.000, con disponibilità ad effettuare opere di riordino ambientale dell'area attraverso la demolizione di volumi esistenti a carattere di superfetativo e di scarso decoro, con inserimento di aree verdi e zone alberate.	OSSERVAZIONE NON PERTINENTE in quanto di competenza del Piano degli Interventi, nei limiti di quanto previsto dall'art. 5.3 delle Norme Tecniche e del dimensionamento.
20	16138	24/12/10	Comune Bussolengo	L'Osservazione va vista in relazione al contenzioso amministrativo avviato con il Comune di Bussolengo dopo l'approvazione della Variante n. 4 al P.A.Q.E., con la quale (su istanza del predetto Comune) è stato modificato l'art. 17 delle relative	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA in quanto il progetto di P.A.T. adottato tratta già gli interventi di cui all'art. 17 delle N.T.A. del P.A.Q.E., fornendo all'interno delle Norme Tecniche le necessarie

GIUSEPPE MANOLI

pag 79/137

					<p>N.T.A.</p> <p>In particolare è stato stralciato l'obbligo di un accordo preventivo per l'attuazione delle previsioni relative agli ambiti di sviluppo individuate nella Tavv. n. 1, del P.A.Q.E., da attuarsi sensi della L. 142/90 ora D.Lgs 267/2000.</p> <p>Ritenendo non corrette le modalità e i contenuti delle modifiche alle suddette disposizioni, i Comuni di Sona, Verona e Sommacampagna hanno presentato ricorso al TAR Veneto, che (con sentenza interlocutoria in data 07.10.2010) ha ritenuto fondate le doglianze dei ricorrenti pur accertando la non immediata produzione di effetti della norma stessa e quindi non accogliendo l'istanza di sospensiva depositata.</p> <p>Parallelamente la Regione, in sede di approvazione del P.A.T. del Comune di Bussolengo ha introdotto d'ufficio una prescrizione cautelativa al fine di consentire, prima del giudizio definitivo, il sostanziale rispetto delle indicazioni dell'art. 17 per l'attuazione degli interventi inseriti nel P.A.T. a seguito del recepimento del P.A.Q.E..</p> <p>Il Comune di Bussolengo chiede ora che le medesime disposizioni cautelative vengano inserite all'art. 4.1.1 lett. g) delle Norme Tecniche del P.A.T. adottato, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17 delle Norme del P.A.Q.E..</p> <p>In particolare si chiede l'inserimento di quanto segue:</p> <p>"Le previsioni operative (PI) ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004) delle trasformazioni prefigurate dal PAT per i Progetti di rilevanza strategica di valenza sovracomunale, dovranno essere oggetto di una pianificazione concertata tra i Comuni di Bussolengo, Sona, Sommacampagna e Verona, attraverso un accordo procedimentale. Tale accordo dovrà:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Essere corredato da una progettazione complessiva per la razionalizzazione del sistema dei trasporti e della viabilità alle diverse scale, completo di uno studio trasportistico che evidenzii le criticità sulle strade ed abitati dei comuni di Bussolengo, Sona, Sommacampagna e Verona e gli eventuali interventi attenuatori; • Garantire l'accessibilità a livello territoriale favorendo connessioni dirette con le infrastrutture di scala territoriale (sistema autostradale e delle tangenziali), non limitandosi pertanto alla sola immissione nella viabilità locale esistente; 	<p>indicazioni.</p>
--	--	--	--	--	---	---------------------

pag. 80/137

21	16141	24/12/10	<p>Rolli, via Guastalla</p> <p>Edificato lungo Via Guastalla</p>	<ul style="list-style-type: none"> Stabilire gli interventi di adeguamento viabilistico immediatamente necessari ed opportuni con i relativi tempi e modalità di attuazione, delineando i costi ed individuando i soggetti attuatori; Valutare gli incrementi di NO2, O3, benzene e PM10, garantendo idonee soluzioni e specifici interventi di mitigazione; Valutare le modalità di applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della LR n. 11/2004. <p>Nelle more dell'approvazione del PI di cui all'art. 18 della LR 11/2004, adeguato alle presenti norme, sono ammessi unicamente gli interventi previsti dal PRG vigente."</p> <p>La richiesta concerne le aree catastalmente censite al fig. 12 mapp. 350 per una superficie complessiva di mq 2.000, poste in via Guastalla del capoluogo, all'interno di un ambito territoriale strategico individuato dal P.A.T. come "Area idonea per interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale", regolata dalle disposizioni dell'art. 8c delle Norme Tecniche adottate.</p> <p>In particolare, con riferimento a quanto previsto dall'art. 8c, si chiede che i terreni ricedenti nella zona possano avere capacità edificatoria autonoma, senza quindi il ricorso al credito edilizio e/o senza previo consenso dei proprietari di altri terreni e fabbricati facenti parte della stessa zona.</p>	<p>OSSERVAZIONE NON PERTINENTE in quanto di competenza del Piano degli Interventi</p>
22	16142	24/12/10	<p>Rolli, Strada San Giorgio</p> <p>Area agricola tra via Gustalla e Strada San Giorgio</p>	<p>La richiesta concerne le aree catastalmente censite al fig. 5 mapp. 52 – 53 – 54 – 55 – 187 per complessivi mq 45.860 e fig. 12 mapp. 50 – 51 – 52 – 53 – 54 – 55 – 59 – 60 – 61 – 62 – 63 – 348 – 350 – 535 – 536 – 876 – 1136 – 877 per complessivi di mq 107.635, della consistenza totale di ha 15.24.95 (mq 153.495), poste in via Guastalla – strada S. Giorgio del capoluogo, all'interno di un ambito territoriale per la maggior parte oggetto di azione strategica del P.A.T. adottato quale "Zona di ammortizzazione e transizione" (art. 8bb delle Norme Tecniche adottate), in piccola parte quale "Area idonea per interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale", (art. 8c delle Norme Tecniche adottate) ed in parte non soggetto ad alcuna previsione strategica. L'intero compendio territoriale risulta, inoltre, prevalentemente inserito, nell'attuale P.R.G., in Zona Agricola E2 ed interessato parzialmente da vincolo dimittente.</p> <p>Gli interessati comunicano di essere disponibili a mettere a disposizione ed a cedere all'Amministrazione Comunale parte delle predette aree per opere di interesse</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto in contrasto con gli obiettivi strategici di Piano..</p>

GIUSEPPE MANOLI

23	16143	24/12/10	Immobiliare Bonotto Area produttiva in via Dell'Industria	pubblico in cambio di volumetria o credito edilizio residenziale, secondo quanto stabilito dal P.I. La richiesta riguarda i terreni catastalmente censiti al fg. 22 mapp. n. 1316 – 365 della superficie di complessivi mq 3.803. Gli interessati rilevano che con il P.A.T. adottato l'area di pertinenza del loro insediamento produttivo, di tipo industriale con attività di produzione spazzone, è stata inserita all'interno di un ambito strategico quale "Area di riqualificazione e riconversione" (art. 8.f delle Norme Tecniche). Considerato che la ditta svolge da oltre 40 anni l'attività attualmente in essere chiedono di poter mantenere l'attuale destinazione d'uso produttiva artigianale dei terreni e dei fabbricati di proprietà.	OSSERVAZIONE NON PERTINENTE in quanto di competenza del Piano degli Interventi.
24	16144	24/12/10	Tre Colli S.p.a. Area produttiva in via Dell'Industria	La richiesta riguarda i terreni catastalmente censiti al fg. 22 mapp. n. 1041 della superficie di complessivi mq 6.649. Gli interessati rilevano che con il P.A.T. adottato l'area di pertinenza del loro insediamento produttivo, di tipo industriale con attività di produzione spazzone, è stata inserita all'interno di un ambito strategico quale "Area di riqualificazione e riconversione" (art. 8.f delle Norme Tecniche). Considerato che la ditta svolge da oltre 40 anni l'attività attualmente in essere chiedono di poter mantenere l'attuale destinazione d'uso produttiva artigianale dei terreni e dei fabbricati di proprietà.	OSSERVAZIONE NON PERTINENTE in quanto di competenza del Piano degli Interventi.
25	16145	24/12/10	Fasol Luigi e altri Aree limitrofe a via Cà Bianca	La richiesta riguarda i terreni catastalmente censiti al fg. 14 mapp. n. 912 – 923 – 1010 – 332 – 98 – 333 – 334 – 99 – 37 – 202 – 102 – 33 della superficie di mq 41.407. Gli interessati sono a conoscenza che le aree di proprietà rientrano tra quelle potenzialmente interessate da future interventi di espansione residenziale in quanto già ricadenti nel P.A.T. in ambito di territorio interessato da una linea di sviluppo insediativo. Con riferimento alla riapertura dei termini per la presentazioni di Osservazioni, ripropongono le loro proprietà ai fini della futura loro utilizzazione per nuovi interventi di tipo residenziale.	OSSERVAZIONE ACCOLTA ricordando che gli interventi edilizi sono rinviati al P.I. e precisando l'eventuale nuova edificazione dovrà iniziare dall'edificato esistente, avendo evidentemente opportunamente già risolto le problematiche connesse alla presenza degli allestimenti posti oltre la circoscrizione, il cui vincolo incide sulle aree potenzialmente trasformabili.
26	16199	27/12/10	Ceriani Cave S.r.l.	L'area risulta catastalmente censita al fg. 41 – mapp. n. 102 – 114 – 116 – 165 – 166 – 205 – 206 – 207 – 208 – 209 – 210 – 211 – 212 – 213 – 214 – 215 – 221 – 222 –	OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto non coerente con l'assetto strategico complessivo delineato dal progetto del P.A.T. adottato.

	<p>223 – 224 – 225 – 226 – 231 – 232 – 239 – 249.</p> <p>L'Osservazione segue a quella già presentata nel primo periodo, prot. n. 3726 del 13.03.2009 – Osservazione n. 5) con la quale era stata chiesta la riclassificazione con esclusione dei vincoli derivanti dalla "Zona Boscata" e dall'individuazione quale "Opera Incongrua". Osservazione già motivatamente tecnicamente respinta.</p> <p>Viene osservato che, con riferimento alle indicazioni strategiche del P.A.T. adottato, l'area risulta inserita tra le "Zone ad elevata naturalità" di progetto (tav. 4) alla stregua di ambiti territoriali (Palù e Canea) con caratteristiche ambientali completamente diverse.</p> <p>L'area in questione è infatti costituita dal sedime di una ex cava ove è stata accertata la presenza di un'area boscata soggetta al vincolo previsto dalla L.R. 52/78 ai sensi del D.Lgs 42/2003 (tav. 1) che è stata individuata nella Carta delle Invarianti (tav. 2) come "Zona boscata ed area umida" (art. 4.2.1 j e 4.2.1 l) delle N.T.).</p> <p>In relazione alle pesanti modificazioni cui è stato soggetto il sito in sede di escavazione ed alla luce del reale stato dei luoghi, caratterizzato dalla presenza di vegetazione spontanea ed in particolare da varietà arbustive infestanti, ricettacolo di specie animali non autoctone (nutrie), la proprietà chiede la revisione delle previsioni urbanistiche relative al sito, con sua riclassificazione (come da attuale P.R.G.) quale zona agricola, per la successiva realizzazione in sito di un impianto fotovoltaico, in quanto ai sensi del D.M. 10.09.2010 relativo a "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", le cave dismesse sono siti degradati idonei all'insediamento e riutilizzo per l'installazione di tali impianti.</p>		<p>OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto le azioni strategiche indicate nel P.A.T. adottato conducono ad atti amministrativi che hanno già qualificato gli oggetti fisici, naturali ed edilizi che caratterizzano le aree interessate, rimandando al Piano degli interventi ogni specifica previsione esecutiva ed attuativa delle stesse.</p>
<p>Area ex cava Certani</p>	<p>Lunardon Monia</p> <p>Rio Sarcé e previsione circosvallo a sud del capoluogo</p>	<p>27</p> <p>14</p> <p>03/01/11</p>	<p>L'Osservazione presentata attiene sostanzialmente alla problematica connessa all'individuazione sul P.A.T. (Tavola 1 – carta dei Vincoli e Quadro Conoscitivo) della strada del Sarcé, già individuata come tale del P.R.G. vigente.</p> <p>In particolare viene rilevato che la strada viene di fatto a coincidere con l'indicazione di un elemento fisico appartenente alla Rete Idrografica nonostante le indicazioni normative (art. 4.1.1.a – Servizi idraulica e 4.1.1.f Fasce di rispetto della viabilità) siano incompatibili e contrastanti.</p> <p>Viene inoltre rilevato che le indicazioni cartografiche, ed in particolare il punto di termine del corpo idrico individuato, risultino non coerenti con lo stato dei luoghi, in quanto non esiste, in tale posizione, un corpo ricettore. In realtà il percorso del "rio"</p>

pag. 83/137

28	80	07/01/11	Tommasini Maria	<p>termina molto prima immettendosi in una tubazione sotterranea per poi sfociare in un canale di scolo di proprietà dell'osservante, senza che su essa risulti alcun vincolo.</p> <p>Viene quindi Osservato che la realizzazione delle indicazioni progettuali contenute nel P.R.G. vigente e nel P.A.T., ed in particolare la realizzazione della bretella di collegamento tra la S.P. 26 Morenica e Strada Custoza (in prossimità della Loc. Giare), comprometterebbe, se non preceduta da idonei lavori inerenti al Rio Sarcé, l'attuale già precario equilibrio idraulico della zona, soggetta a periodici allagamenti in concomitanza con i più intensi eventi meteorici.</p> <p>Infine è evidenziata la necessità di valutare appropriatamente le modalità di futura immissione sulla suddetta bretella della viabilità dell'attuale via Sarcé.</p> <p>L'Osservazione entra quindi nel dettaglio delle singole indicazioni progettuali relativamente a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nella Carta delle Invarianti, con particolare riferimento all'art. 4.2.1.d delle N.T., ove il Rio Sarcé è identificato come corso d'acqua, anche se non corrisponde alla definizione di corpo idrico superficiale ai sensi di legge; per essere tale deve avere una portata naturale per almeno 120 gg all'anno ed essere inserito nell'elenco di cui al provvedimento del Consiglio Regionale n. 104 del 06.06.1986; si chiede quindi la revisione - correzione del progetto adottato, con particolare riferimento al divieto di tombinamento di cui all'art. 4.2.1.d; • nella Carta delle Fragilità il Corridoio di difesa dall'inquinamento acustico (art. 4.3.1.d delle N.T.) non comprende la bretella stradale sopra citata; • nella Carta della Trasformabilità i fabbricati di proprietà sono individuati come ambito per interventi di riordino della zona agricola - Nuclei rurali (art. 8.j delle N.T.), ma stante gli interventi di recupero eseguiti nel 1999 essi non sono più da considerarsi in area di degrado, come previsto dal P.R.G., mentre vi rientra la limitrofa stalla di proprietà di terzi (di scadente qualità edilizia) e la relativa casa di abitazione. Si chiede che la previsione del P.A.T. sia relativa unicamente ai manufatti già oggetto di interventi di recupero (viene espertamente utilizzata la dicitura Piano di Recupero), escludendo i manufatti di terzi rimasti invariati, anzi ulteriormente degradati, nel tempo. <p>La richiesta riguarda un edificio sito all'interno del Centro Storico del capoluogo, censito al Catasto al Foglio 12 mappale n. 464, adibito a macello. Tale edificio è</p>		OSSERVAZIONE NON PERTINENTE in quanto di competenza del Piano degli Interventi.
----	----	----------	--------------------	--	--	---

GIUSEPPE MANOLI

pag. 84/137

29	81	07/01/11	<p>Edificio in via C. Battisti</p> <p>Cameraria Silvano</p> <p>Edificio in via C. Battisti</p>	<p>contraddistinto dal grado di protezione n.8, ovvero ne è prevista la demolizione e la ricostruzione con una riduzione della superficie in pianta ed un'altezza in gronda maggiore di 6 ml.</p> <p>Dal momento che il fabbricato in oggetto è posto sul confine con altra proprietà, la richiedente afferma che non è possibile sopraelevare la costruzione e pertanto chiede che la ricostruzione, mantenendo il grado di protezione n. 8, possa avvenire nel rispetto delle sagome e altezza attuali.</p> <p>La richiesta riguarda un edificio sito all'interno del Centro Storico del capoluogo, censito al Catasto al Foglio 12 mappale n. 287. Per tale edificio, facente parte dell'isolato "B" e contraddistinto dalle unità n. 9 e 10, è consentito un generale riordino volumetrico, con aumento delle altezze esistenti.</p> <p>Dal momento che il fabbricato in oggetto è posto sul confine con altra proprietà, il richiedente afferma che non è possibile sopraelevare la costruzione, in quanto ciò comporterebbe una limitazione delle vedute di terzi, e pertanto chiede che sia possibile recuperare la volumetria esistente, riconosciuta dalle schede, sagomandola con altezze limitate alle attuali opere murarie e/o muri di confine e sviluppandola non in verticale bensì in orizzontale, unendo i due fabbricati in un unico corpo. Tutto ciò al fine di un'opera di ristrutturazione complessiva necessaria per il recupero degli edifici.</p>	<p>OSSERVAZIONE NON PERTINENTE in quanto di competenza del Piano degli Interventi.</p>
30	126	10/01/11	<p>Baltieri Romeo</p> <p>Edificio in zona Sarcé</p>	<p>La richiesta riguarda un edificio censito al Catasto al Foglio 22 mappale n. 1185, sub 8, adibito ad abitazione colonica, sul quale è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 32/10 in data 10/05/2010 per un intervento di ampliamento dell'abitazione fino a 800 mc, mantenendo un'unica unità abitativa.</p> <p>Si chiede la possibilità di dividere il fabbricato in oggetto in due unità abitative, mantenendo invariati volume e dimensioni dell'edificio, realizzando pertanto due alloggi.</p>	<p>OSSERVAZIONE ACCOLTA ricordando che la norma di supporto è riferita agli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo.</p>
31	127	10/01/11	<p>Cipriani Novello</p> <p>Edificio in zona Pantina</p>	<p>La richiesta riguarda un edificio censito al Catasto al Foglio 24 mappale n. 777, zona urbanistica E4 (Aree che caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative sono utilizzabili per l'organizzazione dei centri rurali), in cattivo stato di conservazione, posto al limite del sedime stradale. Il fabbricato era già stato oggetto di segnalazione ai sensi del "Bando per l'individuazione degli edifici siti in zona rurale non funzionali alla conduzione dei fondi agricoli", protocollata in data 27/05/2003.</p>	<p>OSSERVAZIONE NON PERTINENTE in quanto di competenza del Piano degli Interventi.</p>

pag. 85/137

32	129	10/01/11	Bellorio Luigi Edificio su piazza Carlo Alberto	<p>Si chiede la possibilità di convertire la destinazione d'uso attuale verso il residenziale, attraverso un intervento di demolizione e ricostruzione, con arretramento del corpo dal sedime stradale e modesto aumento volumetrico, secondo le tecniche ed i materiali caratteristici dell'edilizia sostenibile.</p> <p>La richiesta riguarda un edificio sito all'interno del Centro Storico del capoluogo, isolato "L" unità n. 13, censito al Catasto al Foglio 12 mappale n. 508, sub 3, contraddistinto dal grado di protezione n. 6 "Ristrutturazione globale". Il fabbricato, costituito da tre piani fuori terra, è in aderenza sul lato sud-est con altro fabbricato di proprietà: nel cortile è presente un piccolo volume di superfetazione.</p> <p>Al fine di una riqualificazione non solo dell'edificio esistente ma anche della porzione di tessuto urbano pertinente, si chiede di poter aumentare il volume del fabbricato attuale, attraverso la contestuale demolizione della superfetazione e andando in allineamento con l'edificio adiacente sul lato sud-est.</p>	<p>OSSERVAZIONE NON PERTINENTE in quanto di competenza del Piano degli interventi.</p>
33	167	10/01/11	Rotta Guglielmo e altri Area limitrofa a scuole medie	<p>La richiesta riguarda l'area catastalmente censita al Foglio 13 mapp. n. 2151 e 2324 della superficie di circa mq 3.800, limitrofa al plesso delle scuole medie del capoluogo, attualmente a destinazione urbanistica di Zona C2 "Aree di espansione residenziale".</p> <p>A seguito dell'adozione del P.A.T., avvenuta con l'approvazione della Delibera di Consiglio n. 2 del 19/01/2009, l'area è stata individuata per l'utilizzo quale "Servizi di interesse comune di maggior rilevanza di progetto", indirizzo confermato anche dalla Delibera di Consiglio n. 31 del 01/04/2009, all'interno della quale si precisa che "... le previsioni edificatorie del comparto C2/3 nel Capoluogo ... parte dello stesso verrà destinato all'ampliamento delle aree di pertinenza del plesso scolastico della scuola media del Capoluogo, ...".</p> <p>Considerato che il terreno in questione era oggetto di trattative di vendita e relative offerte, giustificate dalla destinazione urbanistica definita dal PRG (espansione residenziale), la scelta strategica dettata dal PAT (area a servizi) ha di fatto compromesso il proseguimento delle suddette trattative. Si fa presente che sull'area viene tutt'ora pagata l'imposta comunale sugli immobili (ICI).</p> <p>Per tali motivazioni, la richiesta è che il terreno mantenga la stessa destinazione assegnata dal PRG di area fabbricabile.</p>	<p>OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA in relazione al ridimensionamento dell'area da destinare a futuro ampliamento del plesso delle scuole medie del Capoluogo.</p>
34	244	11/01/11	Aeroporto	<p>Viene richiamata l'Osservazione già presentata in data 23.03.2009 prot. n. 4302 (1°</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto non coerente</p>

GIUSEPPE MANOLI

pag. 86/137

35	263	11/01/11	Zona aeroportuale	<p>periodo - Osservazione n. 29), con la quale si era rilevata una violazione dell'accordo di Concertazione allegato al progetto del P.A.T. in quanto i contenuti tecnici dello stesso non erano stati pienamente recepiti dallo stesso ed in quanto non sono stati recepiti i contenuti del Piano di Sviluppo Aeroportuale, in relazione al mancato dimensionamento in tal senso dell'A.T.O. (n. 8) Aeroportuale, che ha carico insediativo previsto pari a 0 (zero) mc/mq</p> <p>L'osservazione chiedeva quindi l'inserimento nel P.A.T. di adeguati volumi e superfici; adeguamento del P.A.T. al Piano di Sviluppo aeroportuale; inserimento di Norme che vietino entro 5 km dall'Aeroporto la previsione di parcheggi privati non connessi a specifiche attività produttive esistenti sul territorio.</p> <p>L'osservazione è stata tecnicamente motivatamente respinta.</p> <p>La nuova Osservazione presentata attiene sostanzialmente a due questioni già trattate:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. la previsione di inserire nell'A.T.O. n. 8 un carico insediativo di natura direzionale / commerciale pari a 50.000 mq di s.i.p. e 150.000 mq di produttivo, al fine di consentire interventi all'interno dell'A.T.O. con procedure semplici e flessibili; 2. il rinvio della individuazione dei luoghi di collocazione delle barriere di mitigazione in prossimità del confine aeroportuale in sede di Piano degli Interventi. <p>Si osserva che trattandosi di insediamenti di carattere demaniale e quindi di pubblica utilità, essi non incidono sul dimensionamenti del Piano adottato anche considerato che trattasi di struttura a servizio aeroportuale e quindi (in sostanza) di rilievo sovra comunale escluse dal rapporto superficie edificata / superficie libera, senza necessità di nuovi standard in quanto l'aeroporto di per sé costituisce opera di urbanizzazione.</p> <p>La seconda richiesta ha lo scopo di prevedere una diversa migliore collocazione delle barriere senza interferenza con l'attività aeroportuale e senza incidenze sulla progettualità comunale. In tal senso si chiede che le l'ubicazione delle barriere stesse sia rinviata al Piano degli Interventi.</p>	<p>con il progettato assetto strategico del territorio, con particolare riferimento alla sostenibilità ambientale dell'attività Aeroportuale attuale e futura. Si fa inoltre presente che il Piano di Sviluppo Aeroportuale e il Piano di Rischio Aeroportuale sono strumenti pianificatori successivi al PAT, il quale, pertanto, ne prende atto in questo momento individuando un ATO specifico per l'infrastruttura aeroportuale, ma rinvia a successivo accertamento puntuale in fase di adozione/approvazione degli stessi, verificandone la congruenza col piano stesso e con gli eventuali PI.</p>
35	263	11/01/11	Zenatti Bruna Via Cusioza, in prossimità incrocio via	<p>L'Osservazione presentata attiene sostanzialmente alla problematica connessa all'individuazione sul P.A.T. (Tavola 1 – carta dei Vincoli e Quadro Conoscitivo) della strada comunale detta dell'Abbandonata, i cui vincoli di rispetto incidono sulle aree della proprietà, catastalmente censita al fg. 31 – mapp. n. 609 – 951 – 652 – 653 –</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA per quanto riguarda la richiesta di eliminazione della fascia di rispetto stradale, essendo accertata la demanialità del sedime stradale, non usucapibile, in base agli atti in possesso di questo ufficio: conseguentemente non possono essere</p>

GIUSEPPE MANOLI

pag. 87/137

36	267	11/01/11	Staffalo Gavioli Giulio Corte "San Piero" - Strada Madonna di Monte	<p>656.</p> <p>Alla luce dello stato di fatto, dal quale emerge che la strada comunale risulta inesistente viene chiesta la possibilità di ampliare gli edifici di proprietà per realizzare una struttura ricettiva (B&B) connessa con la residenza esistente.</p> <p>Al tal fine risulta necessaria l'eliminazione della fascia di rispetto stradale e l'ubicazione di una capacità edificatoria quantificabile (vedi elaborati allegati) in circa mc 250 più accessori in terra ti.</p> <p>L'Osservazione presentata attiene alla possibile trasformazione d'uso di un edificio ubicato all'interno della Corte San Pietro classificata con la variante n. 19 al P.R.G. nucleo rurale di antica origine (BC n. 21), per la quale è stata quindi redatta una specifica e particolareggiata scheda di rilevamento edilizio urbanistico, con previsione e regolazione dei futuri interventi.</p> <p>La trasformazione che viene richiesta è da annesso rustico (quindi da rurale) a residenziale e/o turistico - ricettivo, in considerazione della non più funzionalità dello stesso alle attività agricole già a far data dal 1989, osservando che un uso agrituristico risulta limitativo delle potenzialità di trasformazione del fabbricato.</p>	<p>eliminate né il sedime stradale né le fasce di rispetto individuate sulla tav. 1 del P.A.T.</p> <p>OSSERVAZIONE NON PERTINENTE, in quanto di competenza del Piano degli Interventi, per quanto riguarda l'attribuzione di nuova volumetria.</p>
37	349	13/01/11	Parrocchia S. S. Redentore Parrocchia di Caselle	<p>La richiesta riguarda i terreni catastalmente censiti al fg. 18 mapp. n. 726 di mq 6.292 (di seguito indicata come Area A) - 350 e lettera A di mq 12.282 (di seguito indicato come Area B) - 64/a di mq 847 (di seguito indicata come Area C).</p> <p>L'Osservazione presentata chiede in sostanza che l'Amministrazione Comunale avvii un procedimento finalizzato alla predisposizione di un Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, al fine consentire alla Parrocchia di reperire i fondi necessari per la realizzazione di un nuovo oratorio, realizzarsi sui terreni individuati come Area C.</p> <p>A tal fine viene richiesta:</p> <p>1) la trasformazione urbanistica dell'Area A dalla destinazione attuale quale Zona F1 - Attrezzature pubbliche e di pubblico interesse di progetto ad area per insediamenti residenziali;</p> <p>2) l'inserimento dell'Area B, attualmente già utilizzata quale Zona F1 esistente (campo di calcio parrocchiale), all'interno di un ambito che consenta l'attribuzione alla</p>	<p>OSSERVAZIONE NON PERTINENTE in quanto di competenza del Piano degli Interventi</p>
				<p>OSSERVAZIONE ACCOLTA in quanto sostanzialmente coerente con il progettato assetto strategico del territorio, ed in particolare con le seguenti indicazioni strategiche: "Aree di urbanizzazione consolidata a destinazione residenziale; Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi; Linea di sviluppo insediativo residenziale".</p>	

GIUSEPPE MANOLI

pag. 88/137

38	352	13/01/11	Spiller Silvano Edificio in via Guastalla	<p>stessa di una capacità edificatoria;</p> <p>3) la possibilità di realizzare sull' Area C in nuovo futuro oratorio.</p> <p>La richiesta riguarda l'edificio catastalmente censito al fg. 11 mapp. n. 170 sub. 3 della superficie di mq 210.</p> <p>L'Osservazione presentata attiene alla possibile trasformazione d'uso di un edificio già destinato ad annesso rustico, non più funzionale alla conduzione del fondo, per destinarlo ad uso residenziale. Il fabbricato è ubicato all'interno di un aggregato rurale già oggetto di azione strategica da parte del P.A.T., a sostanziale conferma delle previsioni del P.R.G. vigente, ed in particolare è definito quale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edificazione diffusa di natura agricolo residenziale - art. 8.b delle Norme Tecniche; - Ambito di intervento per il riordino della Zona Agricola - Nucleo rurale- art. 8.j delle Norme Tecniche. <p>Nell'Osservazione si evidenzia che le Norme Tecniche citate non sembrano consentire la trasformabilità degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, non essendo tale possibilità espressamente prevista.</p>	<p>OSSERVAZIONE ACCOLTA in quanto finalizzata a precisare il dettato normativo degli artt. 8.b ed 8.j delle Norme Tecniche in coerenza con quanto previsto dall'art. 5.1 delle Norme stesse.</p>
39	354	13/01/11	Spiller Mario Edificio in via Guastalla	<p>La richiesta riguarda l'edificio catastalmente censito al fg. 11 mapp. n. 422 - 423.</p> <p>Allega all'Osservazione presentata copia dell'istanza di individuazione dell'edificio quale rustico non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo, presentata a seguito dell'AVVISO pubblicato dall'Amministrazione Comunale in data 03.02.2003, in sede di Variante Generale al P.R.G., all'epoca in corso di elaborazione, poi sostituita con il progetto del Piano di Assetto del Territorio, all'entrata in vigore della L.R. 11/2004.</p> <p>L'Osservazione attiene alla possibile trasformazione d'uso di un edificio già destinato ad annesso rustico, non più funzionale alla conduzione del fondo, per destinarlo ad uso residenziale, senza obbligo di Piano degli Interventi.</p> <p>Il fabbricato è ubicato all'interno di un aggregato rurale già oggetto di azioni strategica da parte del P.A.T. a sostanziale conferma delle previsioni del P.R.G. vigente, ed in particolare è definito quale:</p>	<p>OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA con riferimento alla opportunità di precisare il dettato normativo dell'art. 8.b delle Norme Tecniche in coerenza con quanto previsto dall'art. 5.1 delle Norme stesse.</p> <p>OSSERVAZIONE RESPINTA nella parte in cui chiede l'applicazione di tale possibilità prima della redazione del Piano degli Interventi</p>

GIUSEPPE MANOLI

pag. 89/137

40	638	19/01/11	Miglioranzi Corrado Area tra via dell'Artigianato e via Casa Quindici	<p>- Edificazione diffusa di natura agricola residenziale - art. 8.b delle Norme Tecniche;</p> <p>- Ambito di intervento per il riordino della Zona Agricola - Nucleo rurale- art. 8.j delle Norme Tecniche.</p> <p>Nella sostanza, si chiede Norme Tecniche di cui all'art. 8.b citate consentano l'immediata trasformabilità degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, non essendo la stessa attualmente prevista.</p> <p>L'Osservazione presentata attiene all'indicazione sulla tav. 4 del P.A.T. adottato, Carta della Trasformabilità, di un asse viario di collegamento tra via dell'Artigianato e via Casa Quindici in Caselle, proponendone una traslazione al fine di ridurre l'impatto di tale previsione sulle proprietà interessate.</p> <p>Viene in parte ripresa una Osservazione presentata nel 1° periodo (n. 15 del 20.03.2009 prot. n. 4118) relativamente alle aree coinvolte dal progetto dell'opera.</p>	<p>OSSERVAZIONE NON PERTINENTE in quanto l'indicazione riportata sulla tav. 4 ha mero valore di individuazione di punti del territorio da collegare, essendo demandata al P.I. la definizione dell'ingombro reale e la collocazione territoriale del collegamento stesso.</p>
41	657	20/01/11	Luigi Bighelli Area in località Canova	<p>La richiesta concerne le aree catastalmente censite al fig. 21 - mapp. 107 - 86 - 87 per una superficie complessiva di mq 25.645.</p> <p>In considerazione del fatto che le suddette aree sono limitrofe al Centro Abitato del Capoluogo ed alla già edificata Lotizzazione Canova (Zona C3*6 del vigente P.R.G.), si chiede il cambio di destinazione d'uso dell'area dalla attuale Zona F6 - Verde privato vincolato ed aree di riserva, ad area di espansione residenziale, con indice edificatorio pari a 0,60 mc/mq (territoriale) e cessione all'amministrazione del 15% della superficie fondiaria e del volume, con oneri di urbanizzazione in teraamente a carico del proponente. (Allega elaborati illustrativi).</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto in contrasto con il quadro strategico complessivo delineato dal progetto del P.A.T. adottato.</p>
42	661	20/01/11	Bertucco Mario Fabbricato in loc. Pezzarara	<p>La richiesta riguarda il fabbricato catastalmente censiti al fig. 31 mapp. n. 583, ubicato in prossimità della recinzione del Golf Club Verona, già destinato ad usi produttivi pur trovandosi in Zona agricola soggetta a vincolo paesistico.</p> <p>Si chiede la possibilità di trasformare l'edificio riconvertendo il relativo volume in usi residenziali, in quanto individuato quale elemento di degrado elemento di degrado nella Tavola 4.4 del P.A.T. adottato.</p>	<p>OSSERVAZIONE ACCOLTA in quanto in sostanziale sintonia con le indicazioni del P.A.T. adottato e le relative Norme Tecniche, proponendo altresì la possibilità di recupero in loco del volume esistente con una riduzione non inferiore al 50%, demandandone al P.I. l'esatta determinazione.</p>
43	698	21/01/11	Manzato Massimo e altri	<p>La richiesta riguarda i terreni catastalmente censiti al fig. 8 mapp. n. 658 parte per una superficie di mq 7.500.</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto in contrasto con il quadro strategico complessivo delineato dal progetto</p>

GIUSEPPE MANOLI

pag. 90/137

44	712	21/01/11	<p>Edifici lungo S.P. n°26 in prossimità del cavalcavia</p> <p>Valbusa Angelo e Adriano</p> <p>Corte Cavalcina</p>	<p>Si osserva che le aree sopra identificate sono poste in diretta adiacenza con un comparto edificato che nel P.A.T. viene identificato come edificazione diffusa di natura produttiva (art. 8.b delle N.T.) ed è direttamente soggetto all'azione strategica del P.A.T. quale Corridoio progettazione infrastrutture comunali ed interessato da un possibile collegamento viario di bypass del Casello Autostradale.</p> <p>Si chiede che una fascia di metri 40 di profondità, adiacente alla Zona di edificazione diffusa, sia resa utilizzabile per la realizzazione di parcheggi pertinenziali coperti e scoperti, impianti di lavaggio ecc..</p> <p>Il proponente si impegna all'interno di tale potenziale trasformazione a risolvere il problema della viabilità interna dell'esistente aggregato produttivo fuori zona, con particolare riferimento all'innesto sulla strada provinciale n. 26 "Morenica".</p> <p>La richiesta riguarda i terreni catastalmente censiti al fg. 34 mapp. n. 507 - 508, facenti parte di un più ampio compendio immobiliare della superficie di mq 30.926, interessati dalle previsioni della Variante n. 19 al P.R.G. vigente concernente la regolamentazione degli interventi edilizi consentiti ai sensi della L.R. 24/85 art. 10, sugli aggregati rurali di antica origine, Corti Rurali.</p> <p>In particolare l'Osservazione si riferisce alle Norme Tecniche della citata variante urbanistica che prevedono espressamente che eventuali autorimesse interrate siano realizzate con inserimento nell'andamento del terreno naturale, senza rampe di accesso esterne e/o consistenti movimenti di terra, disposizione confermata dalle Norme Tecniche del P.A.T. adottato, artt. 4.3.1.d - 8.p ed 8.r.</p> <p>E' richiamata l'intenzione della proprietà di trasformare l'uso dei rustici esistenti per adibirli ad abitazione, realizzando nell'interrato le necessarie autorimesse collegate da scivoli laterali al fabbricato.</p> <p>Viene inoltre evidenziata la necessità di spostamento dell'attuale passo carraio, in posizione più consona alla futura edificazione.</p> <p>Viene pertanto richiesto:</p> <p>a) la modifica dell'art. 4.3.1.d delle Norme Tecniche inserendo la possibilità di realizzare gli scivoli sopra richiamati;</p>	<p>del P.A.T. adottato.</p> <p>OSSERVAZIONE NON PERTINENTE in quanto di competenza del Piano degli Interventi.</p>
----	-----	----------	--	--	--

45	715	21/01/11	<p>Tabarini Maddalena e Mirella Edificio in loc. Corte Vittoria</p>	<p>b) la possibilità che con il P.I. si consenta lo spostamento dell'accesso alla corte, oggi vincolato all'attuale posizione.</p> <p>La richiesta riguarda la posizione urbanistica di un edificio ubicato Loc. Corte Vittoria - Valle Molini in Custoza, censito in catasto al fg. 32 part. 584 sub 3, della consistenza di circa mc 6.000 per una altezza di circa 10,50 mt.</p> <p>Si osserva che l'edificio, attualmente ad uso rustico, non può essere recuperato ad usi alternativi (agriturismo, eno-gastronomia, residenziale ecc.) in quanto nell'A.T.O. n. 4, ove risulta inserito, non è previsto alcun carico aggiuntivo utilizzabile a tal fine.</p> <p>Si chiede pertanto un incremento (non quantificato) dei carichi insediativi aggiuntivi dell'A.T.O. n. 4.</p>	<p>OSSERVAZIONE NON PERTINENTE, in quanto di competenza del Piano degli Interventi, fatta salva l'opportunità di garantire la possibile trasformabilità per gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo anche negli A.T.O. non dotati di nuova capacità edificatoria residenziale.</p> <p>Si approva l'integrazione del punto 5.1 delle Norme Tecniche.</p>
46	723	21/01/11	<p>Golf Club Verona S.p.a. Area del Golf Club Verona</p>	<p>L'Osservazione presentata attiene al riconoscimento nel P.A.T. della valenza sportiva, imprenditoriale ed economica rivestita dal Golf Club Verona che occupa parte del territorio collinare rientrante nell'A.T.O. n. 5 - Ambito rurale collinare.</p> <p>Viene rilevato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> durante la fase di concertazione non è stata inviata alla società di gestione alcuna comunicazione / invito, né risulta essere stato fissato ed effettuato alcun incontro specifico come con altre realtà territoriali (Autostrada, Aeroporto, ALPI, ecc.); le aree del Golf Club non risultano indicate in nessuna delle tavole del progetto adottato, quindi il P.A.T. non riconosce e conferma le indicazioni del P.R.G. vigente, anzi le rivede in senso peggiorativo, in quanto le assimila all'attività agricola comprendibile nell'A.T.O. n. 5, definendo la struttura presenza ingombrante e barriera infrastrutturale, risultando totalmente incongruente ed illogico rispetto allo stato di fatto ed alla normativa (DGR 3650 del 25.11.1008 punto 2 pag. 6/17); il P.R.G. vigente classifica le aree quale "Zona F3 - Verde sportivo privato con possibilità di ampliamento (1.500 mc) dei volumi esistenti", riconoscendo quindi la valenza territoriale della struttura. <p>Alla luce di tali considerazioni si richiede:</p> <p>a) eliminazione della struttura dall'elenco delle barriere infrastrutturali (art. 8. ee nelle</p>	<p>OSSERVAZIONE a) RESPINTA con riferimento alle previsioni di garantire alla fauna locale quelle permeabilità oggi impedita dall'attuale recinzione in continuum esistente sul perimetro dell'area sportiva;</p> <p>OSSERVAZIONE b) ACCOLTA con stralcio dell'aggettivo "ingombrate" alla pag. 56 - 2 periodo della Relazione Tecnica;</p> <p>OSSERVAZIONE c) PARZIALMENTE ACCOLTA con l'inserimento del Golf Club Verona nell'elenco dei Valori specifici, in coda all'ultimo alinea relativo alle Aziende agricole vitali e riconoscimento cartografico;</p> <p>OSSERVAZIONE d) RESPINTA in quanto il P.A.T. non conferma urbanisticamente il territorio e il progetto adottato non individua le aree del Golf tra le Previsioni di P.R.G. incompatibili con vincoli o indirizzi strategici; relativamente al dimensionamento si rimanda alle disponibilità dell'A.T.O. n. 5;</p> <p>OSSERVAZIONE e) RESPINTA in quanto gli ampliamenti, ed altro aspetto edilizio dovranno rispettare le indicazioni dimensionali dell'A.T.O. n. 5, nell'ambito delle competenze del P.I.;</p>

pag. 92/137

				<p>N. T.), stralciando la dicitura "area destinata a campi da golf";</p> <p>b) eliminazione della parola "ingombrante" a pag. 56 della Relazione Tecnica;</p> <p>c) modifica dell'art. 13 inserendo il Golf tra i valori specifici e nell'elenco degli obiettivi specifici per il P.I., con verifica dell'esatto inserimento di tutte le superfici e volumi esistenti e inserimento nel dimensionamento della possibilità di realizzare gli incrementi volumetrici necessari alla valorizzazione del Golf;</p> <p>d) previsione della possibilità di incremento della volumetria esistente al fine di migliorare l'offerta sportiva-riceettiva in relazione alle analoghe attività concorrenti;</p> <p>e) in alternativa al punto d) possibilità di recupero e ampliamento delle strutture esistenti, realizzazione di strutture complementari (ampliamenti di club-house, magazzini, pro-shop, centro benessere, struttura turistico ricettiva) demandando al P.I. la definizione dei parametri edilizi;</p> <p>f) possibilità di realizzare movimenti terra per una futura efficace gestione dei campi da golf per i quali è possibile sia necessario effettuare sistemazioni del terreno;</p> <p>g) inserimento nell'area di pertinenza dei terreni di cui ai mappali n. 206 – 207 – 209 – 219 – 224 del fg. 20.</p>	<p>OSSERVAZIONE f) ACCOLTA prevedendo l'integrazione normativa dell'art. 8.n, come di seguito illustrato.</p> <p>OSSERVAZIONE g) ACCOLTA in quanto l'inserimento della nuova area è possibile, fatta salva la sostenibilità ambientale, quale infrastruttura e attrezzatura di maggior rilevanza di progetto.</p>
47	725	21/01/11	Zorzi Ismaele Corte Cappello	<p>L'Osservazione presentata attiene alla possibile trasformazione d'uso di un edificio ubicato all'interno della Corte Cappello classificata con la variante n. 19 al P.R.G. nucleo rurale di antica origine (BC n. 25), per la quale è stata quindi redatta una specifica e particolareggiata scheda di rilevamento edilizio urbanistico, con previsione e regolazione dei futuri interventi.</p> <p>In particolare la previsione progettuale della variante n. 19 era finalizzata, per le unità in questione, alla demolizione di una consistente annesso rustico in parziale disuso (Unità n. 21) e di una adiacente tettoia avente la medesima destinazione (Unità n. 22) al fine di realizzare un volume residenziale con volume pari ad 1/3 di quello demolito.</p> <p>Viene chiesto che il P.A.T. mantenga tale opportunità assegnando alle Corte la necessaria quota volumetrica.</p>	<p>OSSERVAZIONE ACCOLTA in quanto coerente con gli obiettivi di riordino urbanistico fissati con la variante n. 19 al P.R.G. e con il dimensionamento del P.A.T., come desumibile dalla tabella "Quadro riepilogativo analisi insediativa Corti Rurali", pag. 44 della Relazione di Progetto, e dal primo alinea della Norme Tecniche art. 4.3.1.d.</p>
48	761	24/01/11	Olivieri S.p.a.	L'Osservazione presentata attiene al progetto urbanistico della Corte Bagolina	OSSERVAZIONE NON PERTINENTE in quanto di

GIUSEPPE MANOLI

pag. 93/137

49	762	24/01/11	Leoni Conti Area Parcheggio "Al Sole"	<p>classificata con la variante n. 19 al P.R.G. nucleo rurale di antica origine (BC n. 2.12), per la quale è stata quindi redatta una specifica e particolareggiata scheda di rilevamento edilizio urbanistico, con previsione e regolazione dei futuri interventi.</p> <p>L'area interessata dall'Osservazione è catastalmente censita al fg. 6 mapp. n. 22 - 576 - 575 - 15 - 16 e 139, sulla quale insistono le Unità edilizie n. 37 e 38 (ex allevamento vitelli), che in base alle previsioni della variante n. 19 (Nota 2* della scheda progettuale) debbono essere demoliti con possibile costruzione di un volume residenziale pari ad 1/3 di quello demolito, nonché realizzazione di annessi di servizio delle residenze circostanti (Nota 1* scheda progettuale) di cui alle Unità n. 10 - 11 - 21 - 22 - 23 - 24 - 30.</p> <p>L'Osservazione, preso atto delle indicazioni della scheda progettuale, propone una diversa soluzione per la realizzazione del volume residenziale di ricostruzione (Nota 2*), modificando la tipologia della fabbrica che passa da una tipologia a blocco in un unico corpo di fabbrica a "L" ad una tipologia a schiera con due corpi di fabbrica paralleli.</p> <p>Per quanto riguarda invece le unità edilizie ad uso annesso residenziale (Nota 1*), viene sostanzialmente richiesta una modifica del progetto di riordino urbanistico con trasferimento di volumetrie e sostanziali variazioni di sagoma, in ragione di prevedere un intervento che insista unicamente sulle aree di proprietà dell'Osservante e non, come attualmente, a servizio di Unità edilizie di altra proprietà.</p> <p>Viene chiesto infine un colloquio prima delle decisioni definite sulla istanza depositata.</p>	competenza del Piano degli Interventi.
50	763	24/01/11	Autoparking Caselle S.r.l. Autoparking	<p>L'Osservazione concerne le disposizioni relative agli ambiti di "Edificazione diffusa di natura produttiva" per quanto attiene alle aree di proprietà del "Parcheggio Il Sole".</p> <p>Alla luce delle disposizioni dettate dagli artt. 8.b e 5.2 della Norme Tecniche adottate, si chiede una integrazione delle stesse al fine di consentire espressamente il mantenimento delle attività esistenti nonché l'utilizzo delle superfici scoperte per i fini aziendali, senza che il P.A.T. intervenga sulla situazione in atto, limitando ogni variazione alle sole nuove attività o ai cambi di destinazione d'uso.</p> <p>Nell'Osservazione, relativamente alle aree di proprietà, si segnala quanto di seguito: - e aree sono interessate da una Linea di sviluppo insediativo produttivo -</p>	<p>OSSERVAZIONE NON PERTINENTE in quanto di competenza del Piano degli Interventi.</p> <p>OSSERVAZIONE n. 1 : PARZIALMENTE ACCOLTA in quanto ai sensi della D.G.R. 3650 del 25.11.2008, punto 2 del deliberato, in recepimento del parere della</p>

GIUSEPPE MANOLI

pag. 94/137

<p>Caselle S.r.l (via Tezze)</p>	<p>commerciale – direzionale – alberghiero che le rende potenzialmente utilizzabili, all'interno del futuro P.I., per l'insediamento di dette attività;</p> <p>- le aree, in relazione alla loro collocazione territoriale, vicinanza con le infrastrutture a rete (fognature, acquedotto, ecc.) sono "naturalmente vocate" alla trasformazione;</p> <p>- a seguito dell'ottenimento delle necessarie autorizzazioni di natura edilizia, nelle aree e parte dei fabbricati ivi insistenti si esercita l'attività di parcheggio autoveature a pagamento, in funzione del vicino Aeroporto Valerio Catullo, rilevando la necessità, in quanto gli spazi disponibili risultano ormai insufficienti, di una nuova regolamentazione che consentendo futuri ampliamenti, comporti notevoli ricadute economiche sul territorio.</p> <p>Al fine di chiarire alcuni dubbi sul progetto di piano, viene chiesto ed Osservato che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) si riconosca che non esiste alcun vincolo urbanistico sulle aree in questione derivante dalle disposizioni della L.R. 11/2004, con riferimento alla presenza di allevamenti intensivi, atto ad impedire la futura trasformabilità potenzialmente prevista nel P.A.T.; 2) con l'approvazione del P.A.T. e/o del futuro P.I. non vengano inserite norme che inibiscano alla famiglia Tortella (titolare della Soc. Autoparking Caselle) di esercitare l'attività consentita attraverso il condono edilizio, subordinando l'eventuale dismissione alla edificazione di nuovi edifici idonei allo svolgimento dell'attività; 3) venga valutata l'opportunità di una modifica al Regolamento Edilizio al fine di consentire che nelle zone produttive del territorio possa essere svolta attività commerciale anche in assenza, nel medesimo edificio, dell'attività di produzione dei beni da commercializzare; 4) la possibile futura nuova zona di espansione comprenda unicamente proprietà della famiglia dei proponenti, quale comparto autonomo con unici soggetti firmatari della eventuale convenzione; 5) venga valutata l'opportunità di addivenire ad un accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004, comprensivo delle compensazioni per l'Amministrazione Comunale, al fine di poter dare rapida attuazione agli interventi consentiti sulle aree di proprietà, posto che i tempi per la redazione ed approvazione del P.I. risultano lunghi, con obbligo per l'Osservante del rispetto delle autorizzazioni rilasciate, che sono limitanti per le 	<p>Seconda Commissione Consiliare del 14/10/2008, è stato precisato che le distanze reciproche dai limiti delle zone non agricole, dai confini di proprietà e dalle abitazioni non aziendali è stato aggiunta la frase: "ad esclusione degli insediamenti produttivi (artigianali e industriali);</p> <p>OSSERVAZIONE n. 2 : RESPINTA in quanto il P.A.T. non prevede alcuna disposizione specifica in merito e non è possibile ad oggi ipotizzare le disposizioni regolamentari del futuro P.I.;</p> <p>OSSERVAZIONE n. 3 NON PERTINENTE in quanto di competenza del Piano degli Interventi.</p> <p>OSSERVAZIONE n. 4 NON PERTINENTE in quanto trattati di materia demandata al P.I. ed alle scelte localizzative che verranno con esso formulate in relazione anche alle facoltà previste dall'art. 6 della L.R. 11/2004;</p> <p>OSSERVAZIONE n. 5 NON PERTINENTE in quanto dall'osservazione non emergono elementi che individuino un immediato interesse pubblico per la sottoscrizione di un accordo in sede di Osservazioni. Inoltre l'art. 17 – Contenuti del Piano degli Interventi - comma 4 della L.R. 11/2004, prevede che Per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il Comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati in applicazione dell'art. 6 sopra citato. Trattasi quindi di materia demandata al P.I..</p>
----------------------------------	---	--

GIUSEPPE MANOLI

pag. 95/137

51	764	24/01/11	Svai Edifici di proprietà gruppo SVAI	<p>potenzialità dell'attività gestita.</p> <p>Si chiede inoltre, la conferma delle indicazioni strategiche del P.A.T. adottato che interessano le aree di proprietà degli Osservanti.</p> <p>Va preliminarmente ricordato che SVAI Holding Immobiliare spa ha presentato una Osservazione anche nel 1° periodo (n. 23 del 20.03.2009 prot. n. 4130) relativa alle modalità di calcolo delle superfici di calpestio al fine del dimensionamento degli standard, già oggetto di analisi tecnica e di valutazione.</p> <p>La presente Osservazione concerne le aree di proprietà della ditta proponente poste in via dell'Artigianato della Frazione di Caselle, in prossimità del cavalcavia autostradale di accesso all'abitato della frazione.</p> <p>Nel rilevare che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le aree sono interessate dalle seguenti azioni strategiche del P.A.T.: 1. area di Urbanizzazione consolidata a destinazione produttiva – art. 8.a delle Norme Tecniche; 2. area di riqualificazione e riconversione – art. 8.f delle Norme Tecniche; 3. contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi – art. 8.d delle Norme Tecniche, attraverso il quale risulta collegato con le disposizioni dell'art. 8.x – Ambiti di riequilibrio dell'ecosistema di caselle e 8.y – Interenti di mitigazione degli impatti aeroportuali. - la ditta Osservante non evidenzia motivi per opporsi al suddetto ambizioso programma di intervento, riferendo tuttavia di aver già elaborato una strategia di sviluppo dell'attività, con ampliamento dei settori merceologici operativi; - tale strategia comporta la necessità di un consistente ampliamento degli immobili attualmente utilizzati, fino ad un complessivo di mq 35.000 coperti; - le aree, in relazione alla loro collocazione territoriale, vicinanza con le infrastrutture a rete (fognature, acquedotto, ecc.) sono "naturalmente vocate" alla trasformazione; - tale nuovo programma di interventi è divenuto ormai urgente al fine di mantenere la competitività dell'azienda sul mercato. <p>E' richiamato un elaborato che non risulta allegato alla documentazione pervenuta.</p>	<p>OSSERVAZIONE n. 1 NON PERTINENTE in quanto competenza del P.I., rilevando che quanto proposto può costituire materia di riflessione ed accoglimento nella definizione dei parametri da utilizzare per la futura edificazione, fermo restando che la realizzazione di tali superfici non dovrà configurare la creazione di piani intermedi strutturalmente formati;</p> <p>OSSERVAZIONE n. 2 PARZIALMENTE ACCOLTA per quanto attiene all'utilizzo delle aree destinate agli "interventi di mitigazione degli impatti aeroportuali", quale aree a standard con possibilità di inserimento di parcheggi pubblici;</p> <p>OSSERVAZIONE n. 2 RESPINTA per quanto attiene all'inserimento nelle aree stesse di volumi funzionali ad attività produttive poiché in contrasto con gli indirizzi strategici del piano adottato;</p> <p>OSSERVAZIONE FINALE PARZIALMENTE ACCOLTA in quanto nel rilevare che non sono stati previsti all'interno del P.A.T. gli accordi art. 6 della L.R. 11/2004 e che, pur emergendo dall'Osservazione elementi che individuano un immediato interesse pubblico per la sottoscrizione di un accordo, allo stato attuale il Comune non ha la disponibilità delle aree interessate dalle realizzazioni degli "interventi di mitigazione degli impatti aeroportuali", per cui non è possibile l'immediata attuazione delle procedure di attuazione del Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi.</p> <p>Poiché tale problematica pone la questione dell'attuabilità in tempi congrui degli interventi strategici previsti nel P.A.T. adottato, si propone la modifica normativa all'art. 8.d di seguito riportata...</p>
----	-----	----------	--	---	--

GIUSEPPE MANOLI

pag. 96/137

52	765	24/01/11	Valbusa Davide Edificio in loc. Il Gorgo	<p>Alla luce di tali considerazioni, dopo aver auspicato la conferma delle indicazioni strategiche del P.A.T. adottato, si Osserva quanto segue:</p> <p><u>Osservazione n. 1:</u> all'interno delle Norme Tecniche sia previsto che, le superfici meramente utilizzate a magazzino e supporto logistico dell'azienda, ancorché posizionate su più livelli, non siano considerate quali superfici di calpestio (standard urbanistici) e non vengano computate ai fini dell'onerosità, come già richiesto nell'Osservazione presentata nel 1° periodo;</p> <p><u>Osservazione n. 2:</u> venga consentita la realizzazione all'interno della zona destinata ad interventi di mitigazione degli impatti aeroportuali, quale ambito di riequilibrio dell'ecosistema di Caselle, di nuovi volumi edilizi e che sia possibile conteggiare tali aree come standard urbanistico, al fine di mantenere la visibilità dell'azienda, che viene penalizzata dalla soluzione viabilistica prevista;</p> <p><u>Osservazione finale:</u> in reazione alle improcrastinabili esigenze operative dell'azienda, con possibile delocalizzazione della stessa, sia possibile stipulare l'Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 al fine di concordare fin da subito le future soluzioni urbanistiche per l'ambito territoriale interessato.</p>	
53	766	24/01/11	Benassuti S.r.l. Loc. Pligno	<p>La richiesta riguarda l'inclusione di edificio esistente all'interno dell'area di edificazione di fusa prevista nella Loc. Gorgo di Custozza (Osservazione n. 1), nonché l'integrazione delle Norme Tecniche all'art. 8.b - Edificazione diffusa, a fine di inserirvi la possibilità, anzi l'indirizzamento, di consentire il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti in tali ambiti verso la residenza (Osservazione n. 2).</p> <p>La richiesta riguarda le aree catastalmente censite al foglio 37 mapp. n. 384 - 380 della superficie complessiva di circa mq 11.000, ubicate il prossimità della Loc. Cappello, in Custozza, a poche decine di metri dal centro abitato di Pozzomoretto in Villafranca.</p> <p>L'area attualmente in Zona agricola E2 del P.R.G. vigente, tangente alla quale è presente la strada Comunale Valesana, con relativa fascia di rispetto che incide sull'area stessa, risulta in parte occupata (mapp. 384) da una attività di raccolta e</p>	<p>OSSERVAZIONE n. 1 ACCOLTA in quanto con l'edificazione del nuovo edificio residenziale di proprietà dell'Osservante, in applicazione dell'art. 3 della L.R. 24/85, in funzione del fondo agricolo, quindi abitazione rurale, l'ambito di edificazione diffusa risulta essersi ampliato della porzione di territorio occupata dall'abitazione e dalle sue pertinenze;</p> <p>OSSERVAZIONE n. 2 PARZIALMENTE ACCOLTA in quanto coerente con il quadro normativo complessivo e finalizzata unicamente a precisare meglio il dettato normativo dell'art. 8.b delle Norme Tecniche.</p>
				<p>OSSERVAZIONE n. 1 e n. 2 : RESPINTE in quanto in contrasto con il quadro strategico delineato dal P.A.T. adottato ed in particolare con le azioni e gli obiettivi fissati per l'A.T.O. n. 6, ove le aree risultano inserite.</p>	

GIUSEPPE MANOLI

pag. 97/137

54	767	24/01/11	<p>Fiocco Carola e altri Area limitrofa a via Lodigo</p>	<p>stoccaggio di materiali ferrosi, legittimatisi a seguito del Condono Edilizio di cui alla Legge 794/94 (Concessione n. 3437/95) e con Concessione Edilizia n. 191/99.</p> <p>Si evidenzia che l'art. 5.5 delle Norme Tecniche vieta la variazione d'uso della aree agricole con la procedura semplificata di cui allo Sportello Unico delle Attività Produttive (D.P.R. 447/98).</p> <p>Si richiede:</p> <p>Osservazione n. 1 : il riconoscimento nel P.A.T. dell'attività produttiva esistente ;</p> <p>Osservazione n. 2 : lo stralcio dell'art. 5.5 delle Norme Tecniche per permettere i futuri ampliamenti dell'attività in essere.</p> <p>L'area attualmente definita, nel P.R.G. vigente, Zona F5/MM, in quanto urbanisticamente, erroneamente accorpata alla limitrofa area soggetta a vincolo monumentale, di cui alla parte prima del D.Lgs. 42/04, risulta attualmente già in parte edificata.</p> <p>Si richiede nel redigendo PAT - PI:</p> <p>Osservazione n. 1 : l'esclusione delle aree e degli edifici dalla zona soggetta a vincolo monumentale e l'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica;</p> <p>Osservazione n. 2 : il riconoscimento come area edificabile di espansione residenziale.</p>	
55	768	24/01/11	<p>Pettenon Giuseppe e altri Area tra via Cà Bianca e via Leopardi</p>	<p>La richiesta riguarda le aree catastalmente censite al fg 14 mapp. n. 144 - 1010 - 912 - 922 - 923 della superficie complessiva di circa mq 12.607, via Cà Bianca Capoluogo.</p> <p>Nel prender atto che le aree suddette risultano interessate dalle azioni strategiche di cui agli artt. 8.a - Aree di urbanizzazione consolidata a destinazione residenziale ed 8.k - Linee di sviluppo insediativo residenziale, richiamando le disposizioni del P.R.G. vigente ed in particolare della Zona BAO 4, SI COMUNICA la disponibilità all'effettuazione dell'intervento ed a concertare con l'amministrazione eventuali soluzioni connesse con la presenza di vincoli (allevamenti) o alla mancanza di accordi tra privati.</p>	<p>OSSERVAZIONE n. 1 : RESPINTA in quanto irrilevante, poiché quanto osservato - richiesto, risulta già nella pianificazione adottata</p> <p>OSSERVAZIONE n. 2 : NON PERTINENTE in quanto di competenza del Piano degli Interventi.</p>
					<p>OSSERVAZIONE NON PERTINENTE in quanto di competenza del Piano degli Interventi.</p>

GIUSEPPE MANOLI

pag. 98/137

56	769	24/01/11	Zenatti Giorgio Area limitrofa S.P. n°26, fronti stante Cà Bianca	<p>La richiesta riguarda le aree catastalmente censite al fg 14 mapp. n. 47 – 105 – 1015 della superficie complessiva di circa mq 9.124, via Cà Bianca Capoluogo.</p> <p>Le suddette aree risulta ubicate al di là della Strada Provinciale Morenica n. 26, nelle vicinanze di allevamenti intensivi e del canale consortile, attualmente in Zona agricola E2, per le quali il P.A.T. non prevede alcuna azione strategica.</p> <p>Viene COMUNICATA all'Amministrazione la disponibilità all'inserimento di dette aree negli ambiti strategici per lo sviluppo residenziale, commerciale turistico e/o direzionale, in relazione alla collocazione geografica del sito e delle caratteristiche socio - economiche del territorio comunale.</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto in contrasto con gli obiettivi generali posti alla base del progetto di PAT adottato e quindi con l'assetto urbanistico strategico delineato dal progetto.</p>
57	770	24/01/11	Pezzini Giuseppe e altri Ristorante "Villa Vento"	<p>La richiesta riguarda le aree catastalmente censite al fg 33 mapp. n. 99 – 100 – 136 – 324 – 325 – 629 – 632 – 633 – 637 – 666 – 667 della superficie complessiva di circa mq 19.061, afferenti alle aree di pertinenza del Ristorante Villa Vento.</p> <p>L'Osservazione illustra preliminarmente l'attività svolta con particolare riferimento alle problematiche connesse alla potenzialità ricettiva alberghiera che è stata sotto utilizzata, essendosi data la preferenza a quella di ristorazione.</p> <p>La volumetria esistente è dichiarata in mc 8. 000, mentre quella residua viene indicata nella relazione di progetto del P.A.T. in mc 909.</p> <p>L'obiettivo è quello di realizzare un ampliamento volumetrico a tali fini, chiedendo quindi un aumento volumetrico, rimandandone al P.I. la precisa quantificazione, rendendosi disponibili a concertare con l'Amministrazione tale incremento.</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto non coerente con il dimensionamento e gli obiettivi specifici del P.A.T. (pag. 46 delle N.T.) con proposta di integrazione del punto 8, comma 3 delle Norme Tecniche, per consentire il potenziamento delle attività turistico – ricettive esistenti alla data di adozione del P.A.T..</p>
58	771	24/01/11	Cetti Bruno e Cetti Giuseppe Edifici loc. Salgarol	<p>La richiesta riguarda le aree catastalmente censite al fg 34 mapp. n. 97 – 98 – 101 – 103 – 120 – 121 – 122 – 125 – 126 – 127 – 128 – 131 – 131 – 133 – 134 – 135 – 149 183 – 184 – 205 – 216 – 220 – 221 – 232 – 235 – 538 – 540 – 542 – 544 – 546 – 548 550 – 581 comprendenti un nucleo rurale, in fase di ristrutturazione ampliamento ai sensi della L.R. 14/2009.</p> <p>Viene rilevato che il gruppo di edifici appartenete al nucleo rurale non presenta particolari caratteristiche storico – ambientali, ma è caratterizzato dalla presenza di annessi rustici in disuso, in condizione di degrado tipologico ed architettonico, per i quali si renderebbe necessario un intervento di riordino urbanistico, come consentito dall'art. 8.] delle Norme Tecniche, relativamente agli interventi di riordino della zona</p>	<p>OSSERVAZIONE ACCOLTA in quanto coerente con le strategie del progettato di P.A.T. nel rispetto dei limiti dimensionale stabiliti per singola A.T.O..</p>

GIUSEPPE MANOLI

pag. 99/137

59	772	24/01/11	Beltrame Renzo Cà Del Pepe	<p>agricola – Nuclei rurali, come rappresentati sulla tav. 4 del PAT adottato.</p> <p>Considerato che dall'indagine condotta nel piano, con particolare riferimento alle tav. 1 - 2 e 3 non emergono, per il complesso edilizio in questione, particolare vincoli, invariati e/o fragilità, si chiede che lo stesso venga individuato sulla tav. 4 - Carta della Trasformabilità, come Nucleo Rurale (art. 8.j) ma non come Edificazione diffusa (art. 8.b), al fine di utilizzare le volumetrie riordinate come Bed & Breakfast e la realizzazione di un nuovo alloggio per la famiglia dell'addetto alla coltivazione del fondo, oltre all'abitazione dei proprietari, tramite il recupero degli edifici aziendali non più funzionali alla conduzione del fondo medesimo.</p> <p>La richiesta riguarda il terreno attualmente facente parte di un fondo agricolo, catastalmente censito al fg. 31 mapp. n. 253 - 254 - 256 - 258 - 262 - 263 - 270 - 271 - 272 - 282 - 305 della superficie di complessiva mq 21.000 circa.</p> <p>L'area è ubicata nell'A.T.O. n. 5 - Ambito rurale collinare, in prossimità del Golf Club Verona, ed attualmente inserite in Zona Agricola E1 del P.R.G., interessata da (sia pur modesti) interventi di antropizzazione, che non hanno tuttavia alterato l'originario ambiente paesaggistico, ed in prossimità di un'area avente destinazione turistico ricettivo (loc. Pezzarara).</p> <p>Si chiede la possibilità di realizzare, con il futuro P.L., tra la parte boschiva ed i confini di proprietà, un insediamento "Casa Clima" ad uso ricettivo permanente o stagionale, con possibilità futura di integrare l'attività con strutture per il wellness.</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto non coerente con le strategie del P.A.T. adottato.</p>
60	773	24/01/11	Marini Francesco e altri Area tra Circonvallazione Europa e canale consortile	<p>La richiesta riguarda le aree catastalmente censite al fg 14 mapp. n. 391 - 348 - 343 - 350 - 209 - 130 - 542 - 211 - 543 della superficie di circa mq 35.000, limitrofa ad aree già parzialmente antropizzate posta ad est della S.P. n. 26 "Morenica".</p> <p>Attualmente di uso sostanzialmente agricolo, fatti salvi gli edifici esistenti, i terreni (nel P.R.G. destinati a verde privato vincolato ed aree di riserva) sono posti in adiacenza della strada provinciale e sono infatti interessati dalla relativa fascia di rispetto.</p> <p>Considerato che, in relazione all'ubicazione territoriale ed alla presenza di elementi antropici anche consistenti, l'area in esame non può considerarsi di tipo agricolo, anche per le limitate dimensioni (è compresa tra la strada ed il canale consortile) se ne chiede la trasformazione in area residenziale, con indici limitati, e riconversione degli edifici esistenti (capannoni / magazzini).</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto in contrasto con gli obiettivi generali posti alla base del progetto di PAT adottato e quindi con l'assetto urbanistico strategico delineato dal progetto, proponendo l'individuazione delle parti edificate come ambito per interventi di riordino della zona agricola - Nuclei rurali.</p>

61	774	24/01/11	Residori Maria Gabriella Area adiacente discarica	<p>Si dichiarano disponibili alla realizzazione di infrastrutture (pista ciclabile, barriere naturali antirumore) ed alla formazione di aree verdi interne con vegetazione autoctona.</p> <p>La richiesta riguarda le aree catastalmente censite al fg 22 mapp. n. 1396 – 1307 (parte) – 1394 – 1295 – 144 – 145 – 190 – 397 – 1398 della superficie di circa mq 25.000, coltivata a prato stabile e posta ad est della S.P. n. 26 "Morenica".</p> <p>Per tale ambito, attualmente di uso sostanzialmente agricolo, posizionata all'interno della fascia di rispetto della discarica "Casetta", urbanisticamente in Zona Agricola E2 ed, in parte minore, F6 – Verde privato vincolato ed aree di riserva, si chiede la trasformazione in area per usi collettivi destinata allo svago e tempo libero, nella quale realizzare un kartodromo, previa abbassamento di metri 6 del livello del terreno e recupero del fabbricato rustico ivi insistente.</p> <p>Tale previsione permetterà, con il P.L., di realizzare un intervento che consente l'abbattimento dell'impatto acustico, la creazione di tribune e parcheggi in terrati, nonché la realizzazione (tramite la riconversione del rustico esistente) delle superfici a servizio (ristoro, ufficio, reception ecc.).</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto in contrasto con gli obiettivi generali posti alla base del progetto di PAT adottato e quindi con l'assetto urbanistico strategico delineato dal progetto.</p>
62	775	24/01/11	Troiani Gianluca Area limitrofa centro storico Custoza	<p>La richiesta riguarda il terreno attualmente catastalmente censito al fg. 35 mapp. n. 139, della superficie dichiarata di mq 648, posto all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato del Centro Storico di Custoza, Isolato D.</p> <p>Si chiede la possibilità di rendere edificabile il terreno di proprietà al fine di edificare un edificio abitativo di circa mq 100.</p>	<p>OSSERVAZIONE NON PERTINENTE in quanto di competenza del Piano degli interventi. Si precisa, in ogni caso, che l'inserimento della nuova volumetria è accoglibile, demandando l'operazione ad una revisione del Piano Particolareggiato di Custoza per l'ambito interessato, con espressa e vincolante previsione che la nuova edificazione sia subordinata, quale compensazione urbanistica, alla concomitante realizzazione da parte del privato (a sua cura e spese) degli interventi pubblici previsti nell'isolato D per la realizzazione della balconata panoramica ivi prevista. Il volume eventualmente consentito dovrà essere detratto dalla disponibilità complessiva dell'A.T.O. n. 3 ove risulta inserita l'area oggetto di Osservazione..</p>
63	776	24/01/11	Fercam S.p.a Area Fercam S.p.a.	<p>Le aree interessate dall'Osservazione attualmente censite al fg. 15 – mapp. n. 71 di mq 24.836 ad uso produttivo (Zona D2 c/s per autotrasportatori) e n. 565 di mq 5.050 ad uso agricolo (Zona E2).</p> <p>Tali aree risultano già oggetto di azione strategica del P.A.T. adottato, che le</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto non coerente con le strategie del P.A.T. adottato ed in parte afferente a competenze del Piano degli Interventi.</p>

pag 101/137

64	777	24/01/11	Albertini Silvano e altri	<p>comprende tra gli ambiti di "Edificazione diffusa di natura produttiva" (art. 8.b delle Norme Tecniche), limitatamente alle aree in proprietà della ditta osservante.</p> <p>Viene formulata istanza per l'ampliamento dell'ambito sopra individuato in aree limitrofe (di proprietà di terzi) per ml 5,00 ad ovest (invadendo il mapp. 564), ml 35 sempre ad ovest (invadendo il mapp. 522), ml 15 a nord (invadendo i mapp. 522 e 47) ed infine ml 15 ad est (invadendo i mapp. 47 e 532).</p> <p>Tali variazioni consentiranno l'ampliamento delle superfici destinate all'attività con un incremento di aree produttive pari a mq 9.500 circa che aggiunte all'esistente porteranno l'insediamento ad una superficie di mq 39.400 circa.</p> <p>Viene altresì richiesto l'aumento dell'altezza massima dell'edificato fino a ml 14,00 (oggi è prevista in ml 10,50) fino al sottotrave portante del tetto, nonché l'incremento della superficie copribile massima dall'attuale 30% al 60% con il sostanziale raddoppio della capacità edificatoria.</p>	
65	778	24/01/11	Dalla Piazza Mario e Martinelli Elisa Allevamenti intensivi in via Casa Quindici	<p>L'Osservazione è finalizzata a richiedere una integrazione delle Norme Tecniche adottate con riferimento ai crediti edilizi generati dalla riconversione // demolizione degli edifici adibiti ad allevamento individuali nella tav. 4 di progetto.</p> <p>Nel rilevare che tali insediamenti provocano situazioni di disagio laddove posti in prossimità di abitazioni, limitando tra l'altro le possibilità edificatorie, si propone di modificare il dettato dell'art. 5.3 delle Norme adottate - Allevamenti e situazioni di conflitto con zone residenziali e produttive o per impatto ambientale, al fine di consentire la trasformazione della destinazione d'uso in loco (da allevamento a residenza) o all'interno delle aree di edificazione diffusa.</p> <p>Ciò renderebbe più snelle le procedure di gestione dei crediti edilizi eventualmente attribuiti per tali interventi, incentivando la dismissione delle attività più impattanti.</p>	<p>OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA : si ammette la possibilità di trasformazione in loco degli allevamenti ubicati all'interno delle aree di edificazione diffusa di natura agricolo - residenziale discendenti dalle ex Zone E4, già dichiaratamente costituenti centro rurale quali: il Gorgo ed i Balconi Rossi in Custoza, Loc. Pirtar, Palazzo, Rezzola, Terruia del Capoluogo, la Panfina ed infine Ceolara e Paradiso in Caselle (in tali casi il credito massimo previsto sarà pari ad un terzo del volume esistente) nonché ubicati in diretta prossimità delle aree di urbanizzazione consolidata e/o di futuro potenziale nuovo insediamento all'interno delle A.T.O. n. 1 - 2 e 3, in relazione alla vicinanza con le principali infrastrutture di servizio (fognature, strade, ecc.), qualora in sede di P.I. ne venga dimostrata l'ammissibilità in coerenza con il P.A.T. approvato.</p>
					<p>OSSERVAZIONE NON PERTINENTE in quanto di competenza del Piano degli Interventi.</p>

GIUSEPPE MANOLI

pag 102/137

				<p>innovazione tecnologica di miglioramento della ventilazione con sistema misto (naturale + forzata).</p> <p>Si chiede quindi la revisione del classamento effettuato e l'aggiornamento della tabella dati in possesso di questo Comune, conseguente a quanto a suo tempo dichiarato.</p> <p>Inoltre viene chiesta la possibilità di cambiare tipologia di attività con passaggio all'uso industriale, senza aggravio degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.</p> <p>Viene evidenziata infine la possibilità di utilizzo del tetto per l'installazione di un impianto fotovoltaico, che risulta non coerente con la previsione del P.A.T. che individua l'edificio come elemento di degrado che può dar luogo alla eventuale concessione di un "credito edilizio" nel caso di demolizione con trasferimento della volumetria esistente.</p>	
66	823	24/01/11	So.ne.se.S.r.l Area su via Tezze	<p>La richiesta riguarda le aree catastalmente censite al fg 17 mapp. n. 1090 - 250 - 720 47 - 105 - 1015 della superficie complessiva di circa mq 51.639, via Tezze in Caselle.</p> <p>Preso atto che l'area di proprietà è posta nella direzione di una Linea di sviluppo insediativo di natura produttiva, si propone con riferimento alle necessità di ampliamento degli stabili aziendali, la realizzazione di nuovi stabili destinati all'attività di produzione svolta, all'interno di un piano di lottizzazione che preveda la realizzazione di un edificio produttivi sul fronte autostradale e la realizzazione degli spazi di verde e parcheggi ad esso connessi sulle altre aree di proprietà</p> <p>Si allega documentazione grafica illustrativa della proposta progettuale.</p>	OSSERVAZIONE NON PERTINENTE in quanto di competenza del Piano degli interventi.
67	824	24/01/11	Bellinato Giancarlo Area in via degli Ulivi	<p>La richiesta riguarda l'incremento di volumetria edificabile per le ubicate all'interno degli ambiti di Urbanizzazione consolidata di natura residenziale del Capoluogo, Via degli Ulivi, attualmente aventi indice fondiario 0.6 mc/mq.</p>	OSSERVAZIONE NON PERTINENTE in quanto di competenza del Piano degli interventi..
68	829	24/01/11	Rigo Vittoria e Agrover s.r.l Area su via Caselle	<p>La richiesta riguarda le aree catastalmente censite al fg 16 mapp. n. 17 - 18 - 20 - 75 - 79 - 343 - 349 - 350 362 di proprietà Rigo Vittoria e n. 355 di proprietà Agrover srl, di superficie non dichiarata.</p>	OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto non risultano presenti le caratteristiche urbanistiche che hanno delineato le scelte e le modalità di identificazione degli ambiti di edificazione diffusa di natura produttiva (art. 8.b delle Norme Tecniche), l'Osservazione non risulta quindi

69	830	24/01/11	Castioni Giancarla e altri Corte Perlar	<p>Si chiede che il compendio territoriale citato, oggi solo parzialmente (mapp. 355) inserito in ambito di edificazione diffusa di natura produttiva (art. 8.b delle Norme Tecniche) sia totalmente inserito nel predetto ambito, in relazione alla modesta entità delle aree, alla favorevole collocazione territoriale delle stesse (in prossimità della S.P. 26a) ed alla necessità di ampliamento aziendale per la lavorazione di prodotti agricoli.</p> <p>La richiesta riguarda le aree catastalmente censite al fg 8 mapp. n. 94 - 267 - 647 sulle quali insiste un annesso rustico dichiarato non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.</p> <p>Considerato che l'ambito urbanistico di riferimento è Edificazione diffusa di natura agricolo residenziale di cui all'art. 8.b delle Norme Tecniche, si Osserva, in relazione alle citate normative, che non è prevista la possibilità di cambio d'uso in residenza che risulta la destinazione più opportuna per tali situazioni.</p>	<p>coerente con le strategie del P.A.T. adottato.</p> <p>OSSERVAZIONE ACCOLTA in quanto coerente con il quadro strategico complessivo delineato con il P.A.T. adottato. L'eventuale variazione dell'attuale status giuridico dell'edificio è rinviata al P.I..</p>
70	831	24/01/11	Carletti Remo Area limitrofa alla Canova	<p>La richiesta riguarda le aree catastalmente censite al fg 21 mapp. n. 75/d ubicate all'interno di area strategicamente destinata ad interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, posta ai limiti delle aree urbanizzate, ma nell'A.T.O. n. 5 Ambito rurale di collina.</p> <p>Preso atto delle potenzialità edificatorie previste dalle Norme Tecniche per l'ambito suddetto (art. 8.c) e che tali norme non determinano le modalità di assegnazione ai singoli proprietari dei terreni, legando il futuro intervento alla sistemazione complessiva dell'ambito, con ciò rendendo impraticabile la realizzazione degli interventi previsti, si chiede che, essendo l'area a vocazione residenziale e limitrofa all'urbanizzazione consolidata, venga inserita, in sostituzione dell'attuale previsione, una linea di sviluppo insediativo residenziale, modificando anche i limiti dell'A.T.O. n. 1.</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto non coerente con l'assetto strategico complessivo delineato con il P.A.T. adottato.</p>
71	836	25/01/11	Soc. Borgo Corradina srl Ex conceria di Custoza	<p>La richiesta riguarda le aree già destinate nel P.R.G. vigente a Zona D1c/PP oggetto nel P.A.T. di azione strategica quale Area di riqualificazione e riconversione (art. 8.f delle Norme Tecniche), nonché quale edificazione diffusa di natura produttiva (art. 8.b., con rimando all'art. 5.2).</p> <p>Preso atto che dalla lettura delle disposizioni riguardanti la zona emerge la possibilità di modificare la destinazione d'uso dell'ambito con possibilità anche di mutamento d'uso in attività commerciale e direzionale e possibile incremento volumetrico, che appare incoerente con la disciplina dell'art. 5.2 (Attività produttive non organicamente</p>	<p>Osservazione 1 : RESPINTA in quanto si è inteso proporre per alcuni ambiti, già diversamente strategicamente disciplinati, una possibile futura diversa utilizzazione che, non smentendo le potenzialità già in atto, renda possibile un percorso urbanistico di riqualificazione / trasformazione verso una diversa e più compatibile utilizzazione; la sovrapposizione delle azioni strategiche non è pertanto ostativa del mantenimento delle attuali destinazioni, che nel caso permanessero sono opportunamente regolamentate.</p>

72	846	25/01/11	Costruzioni Edili Fasol snc Edifici in via Dossobuono	<p>inserite), anche considerato che nel P.R.G. vigente l'area non era inserita tra tali attività.</p> <p>Si rileva quindi che esiste una sovrapposizione di indicazioni progettuali che potrebbero limitare o inibire le future trasformazioni e che vanno pertanto chiarite e risolte.</p> <p>Si propongono quindi n. 5 osservazioni:</p> <p>Osservazione n. 1 : stralcio della previsione di "Attività produttive non organicamente inserite" (art. 5.2) al fine di rendere più chiari gli scenari della pianificazione adottata;</p> <p>Osservazione n. 2 : modifica art. 8.f delle Norme Tecniche al fine chiarire la possibilità di future destinazioni residenziali e turistico ricettive, con le stesse modalità di quelle commerciali e direzionali;</p> <p>Osservazione n. 3 : eventuale introduzione di un nuovo articolo per l'ambito in esame al fine di chiarire le sovrapposizioni normative esistenti;</p> <p>Osservazione n. 4 : correzione dei dati di superficie dell'area come da dettaglio allegato;</p> <p>Osservazione n. 5 : integrazione del dimensionamento generale e dell'A.T.O. n. 3 con volumi e superfici necessari all'intervento, che non vengono quantificati.</p>	<p>Osservazione 2 : ACCOLTA integrando come segue l'art. 8.f. nel secondo capoverso dopo il secondo punto successivo alle parole superficie di vendita si inserisce la seguente frase "Il P.I. potrà prevedere per l'ambito ubicato nell'A.T.O. n. 3, la possibilità di inserimento di nuovi volumi ad uso residenza o attività turistico - ricettiva purché compatibili con le altre funzioni esistenti o da insediare.";</p> <p>Osservazione 3 : RESPINTA in quanto già prevista dall'integrazione normativa conseguente all'Osservazione 2;</p> <p>Osservazione 4 : PARZIALMENTE ACCOLTA prendendo atto che in allegato non risulta pervenuto alcun dettaglio o precisazione grafico - numerica e quindi demandando al P.I. la verifica dell'entità esatta della superficie interessata;</p> <p>Osservazione 5 : RESPINTA in quanto il dimensionamento del P.A.T. costituisce atto strategico fondamentale non modificabile in sede di osservazioni.</p>
73	847	25/01/11	Costruzioni Edili Fasol snc	<p>La richiesta riguarda le aree catastalmente censite al fg 23 mapp. n. 158 sub 1 e 2 sulle quali è stato edificato un capannone industriale dichiarato sede della Ditta.</p> <p>Tale area, identificata nel P.R.G. come Zona D5/2, ha attualmente un indice di copertura pari al 25%.</p> <p>Sulla stessa si vorrebbe edificare l'alloggio per il custode del volume di mc 500 e realizzare degli ampliamenti per i quali chiede un innalzamento dell'indice di edificabilità fino al 40-50% della superficie complessiva del lotto, in relazione alle esigenze produttive della ditta.</p> <p>La richiesta riguarda le aree ubicate secondo il vigente P.R.G. in Zona D5/11 - Aree produttive non organicamente inserite, per le quali è previsto un indice di edificabilità</p>	<p>OSSERVAZIONE NON PERTINENTE in quanto di competenza del Piano degli Interventi.</p>
73	847	25/01/11	Costruzioni Edili Fasol snc	<p>La richiesta riguarda le aree ubicate secondo il vigente P.R.G. in Zona D5/11 - Aree produttive non organicamente inserite, per le quali è previsto un indice di edificabilità</p>	<p>OSSERVAZIONE NON PERTINENTE in quanto di competenza del Piano degli Interventi.</p>

74	848	25/01/11	<p>Edificio in via Bussolengo limitrofo al cavalcavia sull'autostrada A4</p> <p>Le Corti s.r.l. e altri</p> <p>Area tra via Verona e infrastrutture autostradali - Corte Palazzina</p>	<p>del 25% contro l'attuale del 40%.</p> <p>Considerato che da molti anni sono qui ubicati edifici residenziali confinanti con il fabbricato di proprietà, si chiede la trasformazione in Zona di Completamento "B" con indice di edificabilità pari a 3 mc/mq oppure un incremento della superficie copribile fino al 50% con altezza massima di ml 9,00 – 9,50.</p> <p>L'Osservazione riguarda le seguenti proprietà:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soc. Le Corti srl catastalmente censite al fg. 19 – mapp. 1518 – 1522 – 479 – 488 – 1515 – 1517 – 59 – 1541 – 1542 – 1547 – 1548 e fg 27 mapp. n. 331 – 335 – 337; • Soc. Le Corti Due srl catastalmente censite al fg. 19 – mapp. 719 – 1447 – 1449 – 1518 – 1522 e fg 27 mapp. n. 331 – 333; • Immobiliare Caselle spa catastalmente censite al fg. 19 – mapp. 328 – 504 – 697 – 1446 – 1448. <p>Va ricordato che le ditta le Corti srl ha già presentato nel 1° periodo una Osservazione (n. 27 prot. n. 4221 del 23.03.09), che risulta essere stata esaminata con esito negativo.</p> <p>Nella parte introduttiva l'Osservazione riepiloga le fasi di predisposizione del P.A.T. adottato, con particolare riferimento ad una prima bozza dello stesso resa pubblica dall'Amministrazione Comunale nel luglio 2008, oggetto poi (prima dell'adozione) di una sostanziale revisione e rimaneggiamento proprio con riferimento alle indicazioni strategiche relative alle aree interessate dall'Osservazione.</p> <p>In particolare viene ricordato che tale iniziale progetto prevedeva, in questa zona, una consistente espansione commerciale - direzionale e la riqualificazione di un'area produttiva esistente in fase di dismissione (ex sede Ge.Co.Fin), in relazione anche a quanto stabilito, con la Soc. Aeroporto Valerio Catullo, nell'Accordo di Concertazione allegato al P.A.T. adottato.</p> <p>Si richiamano inoltre le indicazioni del P.T.R.C. adottato (art. 40) relativamente alle forme di valorizzazione che i Comuni, interessati dalle aree di vincolo aeroportuale, possono prevedere nella aree vincolate, nonché le problematiche connesse alla risoluzione dell'annosa questione viabilistica relativa alla circoscrizione a sud dell'abitato di Caselle, che si riteneva di poter risolvere all'interno dei progetti dell'A22 per la riqualificazione dello svincolo autostradale con la A4 e la creazione di un nuovo caselle dedicato all'Aeroporto.</p> <p>Tali strategie non si sono poi concretizzate nel progetto adottato, ove è stata prevista una sostanziale riduzione delle iniziali previsioni sia sotto il profilo programmatico (è sparita la Linea di sviluppo insediativo) che dimensionale, con una consistente riduzione del carico urbanistico previsto per l'A.T.O. n. 2 ove si collocano i terreni in</p>	<p>Osservazione n. 1a : ACCOLTA con riferimento agli obiettivi specifici per il P.I. dettati a pag. 44 della Norme Tecniche, ed in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - creazione di ampie fasce alberate con funzione di mitigazione ... nei confronti i autostrade e Quadrante Europa; - riqualificazione di parte delle zone produttive esistenti; - riconversione di attività produttive incompatibili; - realizzazione di interventi di valorizzazione locale derivanti dalle funzioni aeroportuali; - razionalizzazione della viabilità; <p>al fine di comprendere in un unico ambito progettuale tutte le aree interessate, sulle quali insistono più azioni strategiche, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aree di riqualificazione e riconversione (art. 8.f delle N.T.); - Ambiti di riequilibrio dell'ecosistema di Caselle (art. 8.x delle N.T.); - Corridoio progettazione infrastrutture sovra – comunali (art. 8.q). <p>Osservazione n. 1b : RESPINTA in quanto poiché in sede progettuale si è ritenuto di limitare l'entità degli insediamenti commerciali – direzionali nella frazione, con riferimento alle problematiche connesse con la tutela della sicurezza aerea del territorio, ferme restando le competenze future del Piano di Rischio Aeroportuale;</p> <p>Osservazione n. 1c : ACCOLTA inserendo le aree di proprietà delle Osservanti all'interno di un nuovo "Contesto territoriale destinato alla realizzazione di un programma complesso" avente le finalità previste dalle relative azioni strategiche, fatti salvi i vincoli conseguenti</p>
----	-----	----------	--	--	---

	<p>questione.</p> <p>A parere dell'Osservante tale mutuo atteggiamento discende dall'intervenuta entrata in vigore dei vincoli urbanistici imposti sul territorio dal Codice della Navigazione Aerea, con particolare riferimento all'art. 707, come risulta da quanto previsto nella tav. 3 del progetto adottato "Area soggetta a Piano di Rischio Aeroportuale", ed alla relativa normativa (art. 4.3.1.d delle N.T.).</p> <p>L'Osservante rileva che tale mutuo atteggiamento da parte dell'Amministrazione pregiudica, senza motivo, l'iniziativa originariamente pensata e discussa con la proprietà, impedendo di fatto la realizzazione degli importanti investimenti che si erano programmati, a fronte dei rilevanti argomenti che sostengono l'iniziativa, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il raggiunto Accordo con la Soc. Aeroporto Valerio Catullo, che al punto B1 conferma le ipotesi progettuali in discussione; • le citate disposizioni del P.T.R.C. che delineano un principio perequativo volto a conservare le esigenze di sicurezza senza deprimere le opportunità di sviluppo; • le attuali previsioni del P.A.T. adottato che, pur ridimensionate, confermano le iniziali intenzioni di riqualificazione di parte dell'ambito originariamente previsto, a fronte, tuttavia, di una sostanziale carenza dimensionale, che potrebbe essere colmata in sede di P.I., attraverso l'eventuale trasferimento di capacità edificatorie dalle A.T.O. limitrofe; • l'effettuazione da parte della Osservante di approfonditi studi aeronautici circa la utilizzabilità delle aree in questione, pur in presenza dei vincoli imposti dall'art. 707 del Codice della Navigazione Aerea, con riferimento al Piano di Rischio Aeroportuale. <p>Sulla base di queste premesse vengono formulate le seguenti Osservazioni:</p> <p>Osservazione n. 1a : individuazione di un perimetro unitario che comprenda in un unico comparto tutte le aree di proprietà delle Osservanti, coincidente con il perimetro della Zona B1 dell'Accordo di Concertazione con l'Aeroporto;</p> <p>Osservazione n. 1b : che sia ristabilita la linea preferenziale di sviluppo insediativo prevista nella bozza iniziale del P.A.T., precisando che essa potrà essere attuata in coerenza con il Piano di Rischio Aeroportuale, che disciplinerà le possibilità edificatorie dell'ambito in relazione ai vincoli di sicurezza aeronautica, in quanto strumento deputato ad individuare gli interventi ammissibili nella zona, al fine definire la localizzazione delle diverse destinazioni ammesse, senza limitarne l'entità;</p> <p>Osservazione n. 1c : in alternativa si propone di individuare l'intera area oggetto di Osservazione come "Contesto territoriale destinato alla realizzazione di un programma complesso" mediante insediamenti di scala sovra-comunale di tipo fieristico - commerciale;</p> <p>Osservazione n. 1d : comprendere in tutto o in parte le aree di proprietà tra quelle</p>	<p>all'approvazione del Piano di Rischio Aeroportuale;</p> <p>Osservazione n. 1d : ACCOLTA in quanto a seguito dell'approvazione del Piano di Rischio Aeroportuale possono rendersi disponibili per l'edificazione ulteriori aree, oltre al quelle già inserite come in zona di riqualificazione - riconversione, in sintonia con quanto disposto dall'art. 40 del PTRC, demandando al P.I. successivo all'approvazione del Piano di Rischio, la delimitazione definitiva dell'ambito di riqualificazione. Rimangono ferme le dotazioni dimensionali attribuite in sede di adozione;</p> <p>Osservazione n. 1e : NON PERTINENTE in quanto il dimensionamento del P.A.T. e delle singole A.T.O. non prevede assegnazioni volumetriche dirette a specifiche parti del territorio; tale operazione è demandata al P.I. ed agli eventuali Accordi art. 6 L.R. 11/2004;</p> <p>Osservazione n. 1f : PARZIALMENTE ACCOLTA , al fine di precisare gli obiettivi e i limiti delle precedenti Osservazioni accolte, integrando l'art. 8 pag. 31 delle Norme Tecniche, aggiungendo dopo il paragrafo "I nuovi interventi, ... carico idrico" quanto segue: "Disposizioni per aree soggette a limiti o restrizioni del Codice della Navigazione Aerea. Successivamente all'approvazione del Piano di Rischio Aeroportuale e nei limiti dallo stesso previsti, il P.I. potrà prevedere, quali forme di perequazione e compensazione, l'utilizzo delle aree eventualmente vincolate quale standard urbanistico (parcheggio, verde) o per funzioni complementari o accessorie a servizio delle destinazioni d'uso consentite, coordinato all'interno di una progettazione unitaria (PUA), nei limiti dei dimensionali approvati."</p> <p>Osservazione n. 2a : NON PERTINENTE in quanto non compete al P.A.T., al quale non sono stati allegati specifici accordi ai sensi dell'art. 6 delle L.R. 11/2004, ma al P.I. la determinazione delle modalità di utilizzo della volumetria messa a disposizione, fermo restando</p>
--	--	---

pag 107/137

	<p>destinate ad area di "riqualificazione - riconversione" come in parte già indicato sulla tav. 4 del P.A.T.;</p> <p>Osservazione n. 1e : assegnare all'ambito così individuato una potenzialità di sviluppo insediativo "riservata" e quindi non concorrente con altri ambiti (con particolare riferimento all'ambito B del citato Accordo con la Soc. Aeroporto Valerio Catullo);</p> <p>Osservazione n. 1f : introdurre alcune modifiche all'art. 8 delle N.T. ed in particolare inserire al seguente frase: "il PI assicura la valorizzazione delle aree di riqualificazione e riconversione che risulteranno sottoposte a vincoli, ovvero restrizioni nelle destinazioni ammissibili, per effetto delle disposizioni del codice della navigazione, prevedendo forme di perequazione e compensazione in aree contigue, ispirate ai seguenti principi: 1) obbligo di progettazione unitaria (con PUA di iniziativa privata); 2) utilizzo delle aree vincolate dalla presenza dell'aeroporto quale standard urbanistico a parcheggio, verde o per altre funzioni complementari o accessorie a servizio alla destinazione commerciale e direzionale; 3) facoltà di utilizzo di tutte la s.l.p. commerciale e direzionale, tratta dalla riqualificazione - riconversione di spazi produttivi esistenti nella tav. 4 a anche dalla perequazione introdotta in attuazione del principio regionale di valorizzazione (art. 40 PTRC), all'interno del perimetro unitario."</p> <p>Osservazione n. 2a : in relazione alla linea di sviluppo insediativo di natura produttiva posta oltre (a sud) l'autostrada, si rileva che una eventuale attuazione della stessa comprometterebbe l'iniziativa delle Osservanti, per cui risulta necessario che il P.A.T. assicuri almeno potenzialmente la s.l.p. necessaria all'attuazione della stessa, aggiungendo alla normativa che la capacità edificatoria ricavabile e dalla riconversione e dalla valorizzazione perequativa dell'area inclusa nel perimetro è riservata all'ambito in discussione e non è soggetta ai limiti di A.T.O., o che possa attingere ad altro contingente espressamente previsto o trasferito da A.T.O. limitrofe;</p> <p>Osservazione n. 2b : si chiede di stabilire esplicitamente che il limite dimensionale dell'A.T.O. n. 2 non includa la potenzialità edificatoria proveniente sotto forma di credito edilizio o valorizzazione perequativa (art. 40 del PTRC) dall'area di riqualificazione - riconversione;</p> <p>Osservazione n. 3a : qualora l'Osservazione presentata non fosse ritenuta interamente accoglibile si invita l'Amministrazione ad inserire nelle Norme Tecniche una previsione speciale per l'ambito in esame che consenta di regolamentare l'utilizzo prevalentemente commerciale dell'area all'interno di un Accordo art. 6 della</p>	<p>che non risulta possibile incrementare la volumetria massima stabilita con il dimensionamento del Piano e che rimane fermo il margine di trasferibilità delle volumetrie tra un A.T.O. e l'altro, nei limiti previsti dall'art. 8 - 3° comma delle Norme Tecniche;</p> <p>Osservazione n. 2b : RESPINTA in quanto le tabelle del dimensionamento allegate alle Norme Tecniche e riportate nella tav. 4 riportano le quantità massime stabilite per la nuova edificazione e gli interventi di recupero;</p> <p>Osservazione n. 3a NON PERTINENTE in quanto il P.A.T. adottato con contiene alcun tipo di accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, tale incombenza deve quindi eventualmente essere rimandata al P.I.;</p> <p>Osservazione n. 3b NON PERTINENTE in quanto trattasi di materia non appartenente alla competenza del P.A.T..</p>
--	--	---

GIUSEPPE MANOLI

75	849	25/01/11	Lineari Leonello e altri Area in via Tezze e via Villa	<p>L.R. 11/2004, da inserire poi all'interno del successivo Piano degli Interventi, che quantifichi le superfici realizzabili;</p> <p>Osservazione n. 3b : si prospetta possibilità di avviare un accordo di programma regionale che consenta una immediata modifica della strumentazione urbanistica vigente ed una unitaria di approvazione sia degli aspetti urbanistici che di quelli connessi alle autorizzazioni all'esercizio delle funzioni commerciali di livello regionale, sottratte alla competenza Comunale.</p> <p>L'Osservazione riguarda le seguenti proprietà:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soc. Immobiliare Alfa srl aree catastalmente cense al fg. 17 – mapp. 1262; • sig.ri Ruffo – Turrini aree catastalmente cense al fg. 17 – mapp. 1066 parte; della superficie complessiva di mq 47.894. <p>Viene richiamata l'Osservazione presentata nel 1° Periodo (n. 38 - prot. n. 4393 del 23.03.2009) per mezzo dell'Avv. Scappini, ove tra l'altro si proponeva la sottoscrizione di un Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, richiedendo che in caso di mancato accoglimento di quella attuale si riconsideri quella già depositata.</p> <p>Si fa presente che il P.A.T. è intervenuto su una situazione già pianificata dal P.R.G. vigente quale Zona D2e/s, Commerciale – Direzionale – Artigianale di Servizio di espansione, con indice di edificabilità pari 1 mc/mq, rapporto di copertura pari al 30% da utilizzare per il 75% come attività direzionale e per il 25% commerciale, applicando un'azione strategica che determina l'incompatibilità della previsione di P.R.G. (art. 8 e delle Norme Tecniche).</p> <p>Si sostiene che in tal modo si è azzerata l'aspettativa edificatoria con un vincolo a carattere espropriativo, al fine di prevederne l'utilizzo quale Ambito di riequilibrio dell'ecosistema di Caselle (art. 8.x delle Norme Tecniche), con previsione di una compensazione urbanistica per i privati (art. 8.e).</p> <p>Si osserva, nel merito, che l'individuazione di un'area alternativa necessaria per la compensazione prevista è difficilmente reperibile, dovendola concordare con soggetti terzi che possano cedere le aree necessarie, talché appare agli Osservanti più realistica la possibilità di una restituzione parziale di edificabilità all'area in esame (in specie di natura residenziale di minor impatto rispetto alle destinazioni originarie) che consenta di realizzare anche la fascia verde di protezione dell'abitato dall'autostrada.</p> <p>Pertanto, in sintesi, si richiede di modificare il progetto del P.A.T. come segue:</p> <p>Osservazione n. 1 : restituzione, in tutto od in parte dell'edificabilità all'area di</p>	<p>Osservazione n. 1: ACCOLTA stralciando l'individuazione della Previsione di P.R.G. incompatibile con vincoli ed indirizzi strategici al fine di confermare la realizzabilità dell'intervento attualmente consentito dal P.R.G., fatto salvo quanto verrà successivamente stabilito dal P.I.;</p> <p>Osservazione n. 2: NON PERTINENTE in quanto le modalità d'uso e di trasformazione urbanistica dell'area sono, per il futuro fissate dal P.A.T. adottato, mentre i parametri per l'acquisizione della stessa, ai sensi dell'art. 8.x, saranno fissati con il P.I.;</p> <p>Osservazione n. 3: RESPINTA in quanto il ripristino della pianificazione vigente comporta il ripristino delle previsioni pianificatorie esistenti;</p> <p>Osservazione n. 4: NON PERTINENTE in quanto le modalità ed i parametri per l'acquisizione dell'area, ai sensi dell'art. 8.x, saranno fissati con il P.I.. Al fine di consentire l'eventuale allocazione in loco della volumetria compensativa si PROPONE l'integrazione del testo normativo.</p>
----	-----	----------	---	--	--

pag 109/137

76	851	25/01/11	<p>Polisportiva Caselle</p> <p>Area lungo via Ceolara</p>	<p>proprietà;</p> <p>Osservazione n. 2 : modifica della destinazione d'uso da zona produttiva (D2e/s) a zona residenziale (C di espansione);</p> <p>Osservazione n. 3 : cancellazione dell'obbligo di realizzazione del sottopasso previsto dall'attuale normativa della Zona D2e/s in quanto opera non necessario per l'uso residenziale;</p> <p>Osservazione n. 4 : nell'eventualità di restituzione parziale della volumetria ammessa siano previste altre forme di compensazione urbanistica a favore della proprietà.</p> <p>L'Osservazione presentata prende spunto dalle esigenze rappresentate dall'Osservante di realizzare per la frazione Caselle ulteriori strutture sportive (la più urgente è una palestra) considerato che quelle esistenti sono totalmente fruite nella loro capienza.</p> <p>A tal fine si sarebbe individuata un'area, in prosecuzione dell'attività sportiva privata di maneggio cavalli esistente in via Ceolara, in direzione del Capoluogo.</p> <p>L'Osservante non allega alcuna indagine e/o documentazione atta a dimostrare l'effettivo affollamento delle aree sportive esistenti né indica una dimensione approssimativa dell'area da utilizzare a tale scopo, richiamando a proprio supporto lo studio paesistico – ambientale redatto da Land Milano per conto del Comune di Sommacampagna.</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto pur prendendo che l'Osservazione è stata depositata con l'obiettivo di collaborare alla definizione delle necessità e dei bisogni della popolazione non è ancora stata definita la futura collocazione strategica di eventuali nuovi impianti sportivi.</p>
77	852	25/01/11	<p>Arch. Aloisi</p> <p>Località Sarcè</p>	<p>L'Osservazione presentata riguarda le aree catastalmente censite al fg. 39 mappale 530 e gli annessi rurali situati in loc. Sarcè, per i quali, in nome e per conto della ditta Merzi, proprietaria dell'immobile, viene richiesta la trasformazione d'uso generalizzata in residenza, in quanto ormai non più utilizzabili ai fini rurali e quindi in disuso.</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto in contrasta con gli indirizzi generali del P.A.T adottato e con le direttive della L.R. 11/2004.</p>
78	853	25/01/11	<p>Soc. Agricola Tre Valli</p> <p>Stabilimento in via Aeroporto</p>	<p>L'Osservazione presentata riguarda le aree catastalmente censite al fg. 19 mappali n. 77 – 689 – 690 – 692 – 720 – 721 – 724 – 1537 – 1538 per una superficie complessiva di mq 80.042.</p> <p>Facendo riferimento a precedenti istanze di variante parziale al P.R.G. depositate nel 2004 e nel 2006, nonché ad una ulteriore segnalazione inviata nel luglio 2009, successivamente all'adozione del P.A.T., l'Osservante rileva che le esigenze della</p>	<p>OSSERVAZIONE ACCOLTA in quanto sostanzialmente coerente con gli obiettivi del P.A.T. adottato, ferme restando le verifiche di sostenibilità ambientale di competenza del procedimento di VAS ed i parametri dimensionali.</p>

GIUSEPPE MANOLI

pag 110/137

				<p>produzione svolta negli stabilimenti di proprietà si sono nel tempo trasformate con allontanamento della parte produttiva dell'attività, con inutilizzo di gran parte delle superfici edificate esistenti.</p> <p>A fronte dell'intervenuto Accordo di concertazione con la Soc. Aeroporto Valerio Catullo, come allegato al P.A.T., si sono create le condizioni generali per una possibile trasformazione d'uso degli edifici esistenti verso attività di tipo commerciale e di servizio, come avviene da tempo nell'intero ambito territoriale di Caselle.</p> <p>Alla luce di quanto sopra si chiede che l'intera area di proprietà oggi classificata come "produttiva agroindustriale" venga inserita nel P.A.T. come "Area di riqualificazione e riconversione" (art. 8.f delle N.T.), analogamente a quanto previsto per altri insediamenti esistenti.</p> <p>Si ipotizza poi la possibilità di un Accordo di Programma (art. 31 L.R. 35/2001) per la realizzazione contestuale di interventi di rilievo pubblico.</p>	
79	857	25/01/11	<p>Scuola Materna Camprostrini</p> <p>Scuola materna del capoluogo</p>	<p>L'Osservazione viene presentata dal Presidente dell'Associazione Scuola Materna G. Camprostrini riconosciuta ai sensi degli art. 14-35 del Codice Civile, che attualmente utilizza gli stabili ubicati in via Rimembranza del Capoluogo. Dal febbraio 2001 l'Associazione è stata riconosciuta ai sensi della Legge 62/2000: la scuola è di fatto parificata ad una scuola pubblica. Attualmente ospita circa 200 ragazzi (196) in 8 sezioni e vede riconosciuto il proprio ruolo primario nel servizio pubblico svolto in convenzione con il Comune, in base alla quale fruisce di un contributo pubblico annuale per ogni bambino iscritto.</p> <p>L'attuale sede edificata in un arco temporale che va dal 1925 al 1976, disposta su due livelli, è stata oggetto di ripetuti interventi di ampliamento, messa a norma ed adeguamento funzionale, nonostante i quali gli stabili avrebbero bisogno di essere ristrutturati e/o modificati al fine di renderli consoni alle mutate esigenze didattiche e tecnologiche, con particolare riferimento all'impiantistica. Si rileva che l'Amministrazione avrebbe ipotizzato la riconversione del sedime attualmente occupato dalla scuola, al fine di utilizzarlo per l'ubicazione di servizi pubblici e che tale ipotesi appare oggi percorribile solamente a seguito dello spostamento della scuola in un contesto più adatto, in quanto l'attuale posizione (nel Centro Abitato in fregio al Centro Storico) non appare la più idonea, sia con riferimento alle modalità di accesso alla struttura esistente che in relazione agli standard di parcheggio. Inoltre, una eventuale trasformazione deve essere valutata nell'ottica di non interrompere il servizio per i tempi necessari alla costruzione degli eventuali nuovi stabili, per cui l'Osservante ritiene più aderente ai futuri scenari funzionali, la realizzazione di un</p>	<p>Relativamente ai singoli punti:</p> <p>Osservazione A : PRESA D'ATTO DELLE DETERMINAZIONI ASSUNTE DALLA GIUNTA COMUNALE CON DELIBERA N. 72 DEL 15.04.2010 , inserendo nella tav. 4 di progetto un cartiglio che con riferimento all'Osservazione presentata, rimandi al Piano degli interventi la definizione cartografica dell'area necessaria ivi compresa quella per le relative compensazioni urbanistiche;</p> <p>Osservazione B: PARZIALMENTE ACCOLTA al fine di chiarire meglio l'articolato, in quanto il riferimento al Credito Edilizio, art. 8.f - 2° comma, non vincola gli interventi possibili ai sensi del 1° comma, in quanto trattasi di possibilità alternativa a quella della riqualificazione in loco dell'attività esistente; si PROPONE la modifica del 2° comma dell'art. 8.f;</p> <p>Osservazione C: RESPINTA in relazione al punto B);</p> <p>Osservazione D: RESPINTA in relazione al punto A);</p>

GIUSEPPE MANOLI

pag 111/137

<p>nuovo edificio (su un solo piano) ove ubicare 9 sezioni scolastiche ed un nido integrato per 30 utenti.</p>	<p>Viene poi richiamato il percorso di adozione del P.A.T., ed in particolare la concertazione avvenuta sul Documento Preliminare, durante la quale l'associazione ha sottoposto al Comune le problematiche e le esigenze future, ipotizzando un intervento di trasformazione dell'attuale sede o meglio di delocalizzazione della stessa in altro sito. Si evidenzia che il P.A.T. adottato non da specifiche risposte in merito alla nuova collocazione della scuola se non genericamente negli Obiettivi per il P.I., prevedendo invece l'inserimento del sedime attualmente occupato tra le Aree di riqualificazione e riconversione - art. 8.f delle N.T.. Tale indicazione, nel riferirsi al Credito Edilizio, non appare sufficientemente chiara, bensì confusa, determinando forte preoccupazione in relazione alle indicazioni generali della Relazione di progetto pag. 49, ove il Credito è connesso alla presenza di elementi di degrado per i quali stabilisce un graduatoria di incompatibilità e conseguentemente di attribuzione del volume compensativo.</p> <p>Infine si rileva che l'assenza di una precisa indicazione sull'area ove realizzare la nuova scuola impedisce la ricerca di finanziamenti e la messa a punto di strategie economicamente sostenibili, quando invece nel P.R.G. vigente è da tempo presente un'area (Zona F1) in prossimità della lotizzazione "Montemolin" che però, in sede di approvazione del P.R.G. medesimo, è stata vincolata alla non edificazione. La successiva edificazione dell'intera lotizzazione Montemolin, proprio a fianco di tali aree, rende meno impattante l'eventuale collocazione della scuola in tale sito, anche considerato che rafforzerebbe il concetto (stabilito nella Variante Generale al P.R.G. del 1990) di un necessario riequilibrio urbanistico dell'abitato di Sommacampagna, ponendo il Centro Storico a baricentro dei futuri sviluppi insediativi.</p> <p>Infine, nel prendere atto che il Comune con nota n. 4972 del 16.04.2010 ha chiesto alla Regione un finanziamento per la nuova Scuola materna da realizzarsi proprio su tali aree, si rileva una comunanza di intenti ed obiettivi per l'utilizzo di tale sedime.</p> <p>Alla luce di tali considerazioni si richiede quanto segue:</p> <p><u>Osservazione A</u> : che il P.A.T. individui l'ubicazione della futura nuova Scuola Materna, sia a livello cartografico e che programmatico;</p> <p><u>Osservazione B</u> : che sia modificato l'art. 8.f togliendo il riferimento al credito edilizio relativamente al caso in oggetto e per situazioni similari, prevedendo la possibilità di</p>
<p>Osservazione E: RESPINTA in relazione al punto A);</p>	<p>Osservazione F: PARZIALMENTE ACCOLTA in quanto non essendo possibile in sede di osservazioni modificare i limiti dell'A.T.O. n. 1 ed al fine di rendere possibile l'intervento, si ritiene di modificare i contenuti degli obiettivi specifici dell'A.T.O. n. 5 (art. 13): si PROPONE di inserire il seguente paragrafo aggiuntivo a pag. 51 delle Norme Tecniche</p> <p>"E" prevista la realizzazione, da definire con il Piano con gli interventi in fregio al Centro Abitato del Capoluogo, in accoglimento dell'Osservazione n. 079 del 25.10.2011 prot. n. 85 ed in applicazione della delibera di Giunta Comunale n. 72 del 15.04.2010, di un nuovo insediamento composto dall'area di pubblico interesse su cui realizzare la nuova sede della Scuola Materna G. Campostini, nonché da un insediamento di natura residenziale finalizzato alla compensazione urbanistica delle aree di interesse pubblico, attraverso la sottoscrizione di un accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.";</p>
<p>Osservazione G: ACCOLTA per rendere attuabile l'Osservazione F si PROPONE la modifica del paragrafo relativo al "Carico insediativo aggiuntivo" dell'art. 13 pag. 52 delle N.T., inserendo il seguente punto</p>	<p>"Per la compensazione urbanistica funzionale all'acquisizione delle aree per la costruzione della nuova sede della Scuola Materna G. Campostini, è possibile utilizzare la volumetria derivante da carico aggiuntivo della limitrofa A.T.O. n. 1";</p>
<p>Osservazione H: NON PERTINENTE in quanto è demandata al P.I. la definizione cartografica dell'area necessaria ivi compresa quella per le relative compensazioni urbanistiche.</p>	<p>Osservazione H: NON PERTINENTE in quanto è demandata al P.I. la definizione cartografica dell'area necessaria ivi compresa quella per le relative compensazioni urbanistiche.</p>

GIUSEPPE MANOLI

pag 112/137

				<p>trasferimento della volumetria attuale eventualmente ampliata;</p> <p><u>Osservazione C</u> : che in alternativa al punto B) venga realizzato un nuovo articolo delle Norme Tecniche;</p> <p><u>Osservazione D</u> : che sia inserita sulle tavole di progetto (tav. 4), nell'ubicazione descritta nell'Osservazione, un Contesto territoriale destinato alla realizzazione di un programma complesso di cui all'art. 8.d delle N.T.;</p> <p><u>Osservazione E</u> : che sia coerentemente modificato il perimetro dell'A.T.O. n. 1;</p> <p><u>Osservazione E</u> : che sia modificato l'art. 9 delle N.T. (A.T.O. n. 1) al fine di prevedere un accordo pubblico privato, come previsto dall'art. 8.d;</p> <p><u>Osservazione G</u> : venga opportunamente adeguato / integrato il carico urbanistico aggiuntivo dell'art. 9 relativamente all'A.T.O. n. 1 inserendo le volumetrie necessarie per il predetto accordo;</p> <p><u>Osservazione H</u> : che sia redatto un accordo di concertazione o una convenzione che, in relazione all'interesse pubblico perseguito, divenga parte integrante del P.A.T.;</p>	
80	858	25/01/11	Zerpelloni Melania	<p>Il testo depositato non è configurabile come una vera e propria Osservazione, bensì come una elencazione di problematiche e di indirizzi generali di gestione del territorio. Non vengono infatti individuate carenze tecniche / normative o cartografiche, né tanto meno sono illustrate proposte alternative a quelle delineate con il progetto adottato.</p> <p>Sostanzialmente il testo depositato comprende 5 grandi questioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) limitare al massimo la nuova edificazione per favorire il recupero edilizio; 2) unificare e compatte le aree produttive inserendovi mitigazioni ambientali; 3) combattere le grandi infrastrutture viarie e migliorare quelli locali; 4) prevedere barriere verdi a mitigazione di tutte le infrastrutture principali per creare cinture di protezione attorno da ognuna di esse; 	<p>OSSERVAZIONE ACCOLTA in quanto tutte le argomentazioni addotte nell'Osservazione presentata trovano riscontro nelle azioni del P.A.T. adottato e risposte nella documentazione tecnica ad esso allegata.</p>

pag 113/137

81	859	25/01/11	Mazzi Corrado Area in via Aeroporto	<p>5) impedire l'apertura e/o l'ampliamento di nuove cave e discariche.</p> <p>La richiesta concerne le aree catastalmente censite al fig. 19 – mapp. 1417 – 103 – 436 – 1040 – 1059 siti in zona E2 del vigente P.R.G....</p> <p>Nel rilevare che le aree di proprietà non risultano interessate da specifiche azioni strategiche di piano e considerato che le stesse sono limitrofe ad ambiti già edificati (Zona D4 – Ovomattino) nella prossimità delle quali, lungo il fronte stradale di via aeroporto, è ubicata un'area di sviluppo insediativo di natura produttiva, si chiede che anche le aree di proprietà vengano inserite nella predetta direttrice di sviluppo insediativo ai sensi dell'art. 8.1 delle N.T....</p> <p>Infatti non ha ragione di essere, per l'Osservante, il mantenimento di una zona agricola di "cuscinetto" tra il sedime aeroportuale e le aree produttive esistenti.</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA con riferimento alla deficitaria situazione viabilistica delle aree ed alla loro contiguità con il sedime aeroportuale.</p>
82	860	25/01/11	Mazzi Corrado e Mazzi Ottaviano Allevamenti in loc. San Pierin	<p>La richiesta concerne le aree catastalmente censite al fig. 13 – mapp. 239 – 241 – 242 – 243 – 244 – 245 – 246 – 247 – 248 – 249 – 250 – 251 – 252 – 253 – 254 – 255 – 256 – 417 – 490 – 1192 – 1194 – 2067 – 2068 – 2101 siti in zona E2 del vigente P.R.G. in loc. San Pierin del Capoluogo, della superficie complessiva di mq 95.000 circa.</p> <p>Su detto fondo sono ubicati n. 4 capannoni avicoli del volume complessivo di mc 18.000 circa, nel quale sono allevate circa 30.000 galline ovaiole, in posizione sollevata, ideale per la conduzione sanitaria essendo opportunamente arrieggiata ed accessibile. L'attività è stata nel tempo progressivamente adeguata alle norme vigenti in materia igienico sanitaria con specifici investimenti, anche se il Comune ha manifestato perplessità circa la posizione dell'allevamento in relazione alla sua vicinanza con il centro abitato e con l'impatto paesaggistico che lo stesso causa data la particolare collocazione in sommità collinare. Si osserva che molti degli edifici esistenti nella zona sono sorti dopo la costruzione degli allevamenti e che nonostante la volontà manifestata dalla proprietà in diverse proposte inoltrate all'Amministrazione, non si è riusciti a trovare una soluzione, tecnicamente ed economicamente accettabile, che consentisse l'allontanamento dell'attività esistente che impatta sull'abitato.</p> <p>Il P.A.T. adottato ha individuato gli allevamenti quali Elementi di degrado art. 8.h e 5.3 delle N.T. per stabilire delle modalità tecniche finalizzate alla eventuale concessione di un Credito Edilizio (con i parametri dell'art. 5.3), con riferimento alla loro incidenza sulle scelte strategiche, prevedendo anche la eventuale possibile</p>	<p>Osservazione 1: RESPINTA in quanto la norma determina trattamenti diversi in ragione di precisi obiettivi strategici di piano, quantificando contestualmente anche il tetto massimo volumetrico utilizzabile, rimandando ogni altra valutazione o scelta al P.I. (ultimo comma dell'art. 5.3);</p> <p>Osservazione 2: NON PERTINENTE nel senso che non si integrano i criteri stabiliti dall'art. 5.3 in quanto trattasi di attività demandata al P.I. (ultimo comma);</p> <p>Osservazione 3: RESPINTA in quanto l'ambito in questione, con riferimento agli obiettivi strategici dettati, non è stato ritenuto rilevante ai delle azioni strategiche del P.A.T.;</p> <p>Osservazione 4: NON PERTINENTE richiamando le valutazioni sull'Osservazione 2.</p>

GIUSEPPE MANOLI

pag 114/137

83	861	25/01/11	Dott. Giovanni Fagioli	<p>trasformazione in loco qualora la posizione venga a trovarsi nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata. Nell'individuare la graduatoria d'incompatibilità ed il relativo credito il P.A.T. non ha tuttavia considerato i reali valori economici in gioco relativamente sia i fabbricati che alle attività aziendali, tenuto conto che non possono essere equiparate situazioni di attività in essere con situazioni di abbandono. Infine tale criterio, che può apparire razionale, non considera che la collocazione territoriale degli allevamenti determina anche la loro vulnerabilità con riferimento alle prescrizioni igieniche che possono essere imposte a quelli interni ai centri abitati, mentre gli allevamenti esterni godono di una normativa che inibisce l'edificazione nelle loro vicinanze senza che la pubblica amministrazione possa interferire in merito.</p> <p>Alla luce di tali considerazioni e ritenuto che il P.A.T. non definisca correttamente le entità volumetriche di credito con riferimento a quanto specificato, si ritiene che esso sia contraddittorio e che non determinerà le condizioni per l'effettiva realizzazione dei trasferimenti progettati, a meno che non riconosca volumi sostitutivi almeno pari a quelli esistenti anche agli allevamenti che non rientrano nella graduatoria proposta riferita alla rilevanza delle scelte strategiche in gioco.</p> <p>Alla luce di quanto sopra sono esposte le seguenti Osservazioni:</p> <p><u>Osservazione 1:</u> la revisione dei criteri di attribuzione del Credito Edilizio relativamente agli Elementi di degrado (art. 5.3 delle N.T.) con possibilità di recupero o trasferimento di tutta la volumetria esistente o aumentare le quote previste dall'art. 5.3;</p> <p><u>Osservazione 2:</u> inserire tra i criteri di valutazione per la determinazione del volume trasferibile le seguenti voci:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) graduatoria per grado di incompatibilità ambientale / territoriale; b) graduatoria per grado di incompatibilità ambientale / paesaggistica; c) graduatoria per valori economici (azienda attiva, investimenti fatti ecc.); con riconoscimento delle possibilità di recupero in loco; <p><u>Osservazione 3:</u> inserimento di una nuova linea di sviluppo insediativo sulle aree oggetto dell'Osservazione;</p> <p><u>Osservazione 4:</u> in alternativa al punto 3 ampliamento dei limiti di urbanizzazione consolidata per comprendere il sedime dei capannoni e consentire quindi il recupero in loco.</p>	Osservazione 1: NON PERTINENTE in quanto è
----	-----	----------	------------------------	--	--

GIUSEPPE MANOLI

pag 115/137

84	863	25/01/11	Grigolini Simone Edifici in loc. Zeminetto	<p>produzione vinicola in connessione con gli imprenditori agricoli che sul territorio producono le uve utilizzate.</p> <p>Trattasi di attività agroindustriale, come definita nel P.R.G. vigente (Zona D4) che nel P.A.T. è stata individuata come Edificazione diffusa di natura produttiva cui si applicano le disposizioni dell'art. 8.b e 5.2 delle Norme Tecniche adottate. Tale ultima indicazione assomiglia di fatto l'attività in essere a quelle insediate nelle Zone D5 "Aree produttive non organicamente inserite" del P.R.G., costituenti vere e proprie attività produttive esterne alle aree urbanizzate, mentre la cantina è invece correttamente ubicata nel baricentro del territorio di produzione vinicola tipica, come risultante dalla tav. 2 - Carta delle Invarianti rispetto agli Ambiti di produzione agricola tipica o specializzata (art. 4.2.1.s delle N.T.).</p> <p>Con tali nuove indicazioni risultano di fatto bloccate le future espansioni dell'attività (art. 5.2 penultimo comma) limitando gli scenari di sviluppo dell'azienda, che non è paragonabile per attività ed obiettivi a gli insediamenti fuori zona ed è strettamente connessa alla valorizzazione del territorio, con riferimento all'attività vitivinicola. Ciò contrasta anche con la possibilità che le altre cantine vinicole private hanno di ampliarsi essendo in zona agricola.</p> <p>Alla luce di quanto sopra vengono proposte le seguenti Osservazioni:</p> <p><u>Osservazione 1:</u> che sia stralciata la previsione di "Attività produttiva non organicamente inserita" di cui all'art. 5.2 e anche quella di "Edificazione diffusa di natura produttiva" di cui all'art. 8.b;</p> <p><u>Osservazione 2:</u> che venga formulato un nuovo articolo delle Norme Tecniche che riproponga per l'area in oggetto le indicazioni e le possibilità edificatorie delle Zone Agro - industriali di trasformazione come descritte nell'attuale P.R.G.;</p> <p><u>Osservazione 3:</u> che sia stralciata l'indicazione di barriere infrastrutturali (art. 8.ee) prevista sulla tav. 4.</p>	<p>demandata al P.I. l'effettuazione delle opportune distinzioni sulla compatibilità dell'attività (art. 5.2 delle Norme Tecniche);</p> <p>Osservazione 2: PARZIALMENTE ACCOLTA modificando il testo adottato come di seguito illustrato:</p> <p>a) in integrazione del 1° comma:</p> <p>"Si tratta di attività esistenti, ricadenti nelle zone classificate agricole. Il PAT demanda al P.I. il compito di individuare e classificare queste attività, distinguendo opportunamente quelle di tipo agroindustriale dagli altri insediamenti, in una graduatoria di incompatibilità che prenda in considerazione la presenza di diverso fattori di impatto, e cioè:</p> <p>b) inserimento dopo il 2° comma, del seguente:</p> <p>"Gli insediamenti agroindustriali, in quanto funzionali all'attività agricola svolta sul territorio o di carattere cooperativo, saranno oggetto di specifiche indicazioni all'interno del P.I., tenuto conto delle eventuali incompatibilità accertate secondo le predette indicazioni, definendo le possibilità di ampliamento, modifica e riorganizzazione degli stessi fermi restando i limiti dimensionali stabiliti dal P.A.T. per le singole A.T.O..";</p> <p>c) modifica del 3° comma:</p> <p>"Per gli altri insediamenti di carattere produttivo, in quanto non connessi all'attività agricola svolta sul territorio o di carattere cooperativo, rimane vietato ogni intervento ... o ogni ampliamento in altezza o in superficie coperta non espressamente previsto in sede di P.I. in ragione del miglioramento dell'impatto sul territorio accertabile in relazione al passaggio ad una inferiore categoria di incompatibilità;</p> <p>Osservazione 3: RESPINTA in quanto non congruente con le scelte strategiche del piano.</p> <p>Osservazione 1: RESPINTA in quanto non si ritiene possibile, considerati i legami dell'edificato con l'attività agricola sin qui svolta sul territorio, consentire la riconversione del volume esistente ad uso rustico</p>
----	-----	----------	--	---	---

<p style="text-align: center;">pag 116/137</p>	<p>destinazione d'uso dei fabbricati esistenti, dichiarati non più funzionali alla conduzione del fondo, al fine di utilizzarli per fini residenziali e/o commerciali e/o turistici e/o produttivi, con esito negativo (Osservazione non pertinente) in quanto materia demandata al P.L., per individuazione e definizione delle quantità eventualmente trasformabili. Era stata richiamato il vincolo di cui all'art. 8.q delle N.T. "Corridoio di progettazione e infrastrutture sovracomunali".</p> <p>Con la presente Osservazione, vengono identificati gli edifici esistenti (rilievo dello stato di fatto) come segue:</p> <p>a) edificio di abitazione con caratteristiche di casa colonica del volume di mc 1828;</p> <p>b) edificio, contiguo al precedente, ad uso rustico agricolo, di mc 4.840 circa;</p> <p>c) edificio isolato ad uso rustico agricolo di mc 1.900 circa;</p> <p>d) piccolo deposito di circa mc 37.</p> <p>Poiché l'area risulta interessata della previsioni dell'art. 8.q delle Norme Tecniche quale Corridoio di progettazione infrastrutture sovracomunali, dell'art. 8.r quale Ambito territoriale cui attribuire i rispettivi vincoli di tutela e 8.v quale Coni. visuali, ed essendo gli edifici in questione posti in prossimità del complesso edilizio delle Zemine (Corte Rurale ex art. 10 L.R. 24/85) definita nel P.A.T. quale "Edificazione diffusa di natura agricolo residenziale" (art. 8.b delle N.T.), si chiede:</p> <p><u>Osservazione 1:</u> che sia consentita la riconversione del volume esistente ad uso rustico in residenziale o commerciale o turistico o produttivo, con possibilità di variare la conformazione planivolumetrica attuale;</p> <p><u>Osservazione 2:</u> in relazione al punto 1) si chiede che venga ridotta la zona interessata dal Corridoio di progettazione infrastrutture sovracomunali che normativamente (art. 8.q) ammette liberamente solo gli interventi di cui alle lettere a) e b) dell'art. 3 del DPR 380/01, mentre gli interventi di cui alle lettere c) e d) (quest'ultimo senza aumento del n. delle unità immobiliari) sono subordinati alla rinuncia al plus valore con atto notarile;</p> <p><u>Osservazione 3:</u> di comprendere gli edifici nell'ambito di Edificazione diffusa di natura agricolo residenziale vista la vicinanza con la Corte Zemine;</p> <p><u>Osservazione 4:</u> di inserire la possibilità di interventi di riordino della zona agricola – nuclei rurali, art. 8.j, al fine di consentire il riordino tipologico degli stessi.</p>	<p>commerciale o turistico o produttivo, mentre la trasformazione d'uso in residenziale potrà essere ammessa unicamente nei limiti delle disponibilità dimensionali previste per la regolamentazione degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo, che per altro è demandata al P.L.;</p> <p>Osservazione 2: ACCOLTA in quanto la ridefinizione dell'ambito escludendo i fabbricati non appare in contrasto con gli obiettivi generali del P.A.T. adottato e può consentire una migliore fruizione complessiva dell'esistente, anche in funzione dei possibili ampliamenti ai sensi dell'art. 44 della L.R. 11/2004;</p> <p>Osservazione 3: RESPINTA in quanto gli edifici in questione, in relazione alle loro caratteristiche storiche – ambientali – tipologiche costituiscono un normale aggregato rurale la cui consistenza edilizia, rilevabile dalla cartografia e dai dati di supporto del Quadro Conoscitivo, non appare urbanisticamente particolarmente significativa.</p> <p>Osservazione 4: ACCOLTA considerata la necessità di riordino dei volumi esistenti, rilevabile dalla documentazione fotografica allegata all'Osservazione, prevedendo per i volumi esistenti la possibilità di interventi di riordino della zona agricola – nuclei rurali, art. 8.j, al fine di consentire il riordino tipologico degli stessi, senza variazione della destinazione d'uso attuale.</p>	<p>85</p> <p>866</p> <p>25/01/11</p> <p>Ramponi Rino Area limitrofa</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto contrastante con gli obiettivi del Piano di Assetto del Territorio adottato.</p>
--	--	---	---	---

GIUSEPPE MANOLI

pag 117/137

86	869	25/01/11	Ranzato Paola Edificio in loc. Il Gorgo	<p>Corte La Fredda circa.</p> <p>Tali aree risultano inserite all'interno di un Ambito territoriale cui attribuire i corrispettivi obiettivi di tutela (tav. 4 - art. 8.r) che riprendono sostanzialmente le aree di rispetto delle antiche corti rurali già individuate con le varianti n. 19 e 22 al P.R.G. vigente, applicabili agli oggetti (corti) individuate in tav. 3 di cui all'art. 4.3.1.d - Aree di interesse storico - culturale.</p> <p>Si chiede di togliere o ridurre considerevolmente l'ampiezza di tale area, stabilita in metri 200 intorno alla corte tutelata, in quanto la Fredda risulta già sostanzialmente attornata da fabbricati di recente costruzione.</p> <p>La richiesta concerne l'area catastalmente censita al fg. 36 - mapp. 546 sita in zona E1 del vigente P.R.G. in loc. Gorgo a Custozza, attualmente occupata da un edificio rustico di recente costruzione, funzionale all'attività agricola. Le aree interessate sono poste ai limiti dell'A.T.O. di appartenenza (n. 5), in prossimità dell'aggregato rurale (Zona E4 nel vigente P.R.G.) del Gorgo ubicato invece nell'A.T.O. n. 3, oggetto nel P.A.T. di azione strategica quale Edificazione diffusa di natura agricola residenziale (art. 8.b delle N.T.) ed Area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale (art. 8.c delle N.T.).</p> <p>L'Osservazione, con riferimento all'area di pertinenza di tale edificio ed alla destinazione d'uso dello stesso, chiede:</p> <p><u>Osservazione 1:</u> l'inclusione dell'area indicata all'interno dell'area di Edificazione diffusa in quanto limitrofa a quella già inserita e già edificata;</p> <p><u>Osservazione 2:</u> modifica dell'art. 8.b con inserimento dopo le parole ... compreso l'agriturismo; della frase: è possibile ed auspicabile il cambio di destinazione d'uso verso l'uso di civile abitazione per gli immobili nei quali si svolgono o si sono svolte attività produttive fuori zona, al fine di incentivare il recupero dei volumi esistenti in area evitando nuove costruzioni con miglioramento del paesaggio.</p>	<p>Si chiede di togliere o ridurre considerevolmente l'ampiezza di tale area, stabilita in metri 200 intorno alla corte tutelata, in quanto la Fredda risulta già sostanzialmente attornata da fabbricati di recente costruzione.</p>
87	870	25/01/11	Minghetti Simona Area tra Strada San Giorgio e via Guastalla	<p>La richiesta concerne le aree catastalmente censite al fg. 12 mapp. 47 - 56 - 41 - 42 - 404 - 540 - 1196 - 1198 - 445 costituito dal terreno di pertinenza di Villa Saccamani e da terreni prospicienti la lottizzazione Montemolin. Tali aree risultano attualmente in parte inserite in zona di vincolo monumentale e Centro Storico, in parte in Zona F6 di verde privato vincolato ed aree di riserva ed in parte in Zona F*1 che però in sede di approvazione del P.R.G. vigente è stata vincolata alla non</p>	<p>OSSERVAZIONE 1: RESPINTA in quanto le aree interessate non posseggono le peculiarità urbanistiche per essere inserite negli ambiti di Edificazione diffusa di natura agricola residenziale;</p> <p>OSSERVAZIONE 2: RESPINTA in quanto l'edificio risulta funzionale all'attività agricola, come stabilito con il vincolo di destinazione d'uso che ne ha consentito l'edificazione, mentre l'eventuale trasformabilità potrà essere consentita esclusivamente per gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo, nei limiti e con le modalità che saranno definite con il Piano degli Interventi.</p>
				<p>Osservazione A: PARZIALMENTE ACCOLTA prendendo atto delle determinazioni assunte dalla Giunta Comunale con delibera n. 72 del 15.04.2010, in sintonia con quanto espresso in sede di valutazione dell'Osservazione n. 079, punto A), inserendo nella tav. 4 di progetto un cartiglio che con riferimento all'Osservazione presentata, rimandi al Piano degli</p>	<p>Osservazione A: PARZIALMENTE ACCOLTA prendendo atto delle determinazioni assunte dalla Giunta Comunale con delibera n. 72 del 15.04.2010, in sintonia con quanto espresso in sede di valutazione dell'Osservazione n. 079, punto A), inserendo nella tav. 4 di progetto un cartiglio che con riferimento all'Osservazione presentata, rimandi al Piano degli</p>

<p style="text-align: center;">pag 118/137</p>	<p>edificazione.</p> <p>Le aree risultano poste, nel P.A.T. adottato, a cavaliere del limite tra la A.T.O. n. 1 – Centro Abitato di Sommacampagna (prive di indicazioni specifiche circa una possibile trasformabilità residenziale) e A.T.O. n. 5 – Ambito Rurale collinare. Si nota che, relativamente alle indicazioni strategiche dell'A.T.O. n. 1, nella tav. 4 non è prevista una Linea di sviluppo Residenziale (art. 8.k delle N.T.) come invece inserita in altri ambiti (via Pindemonte, Via canova ecc.).</p> <p>Inoltre avendo avuto notizia di un interesse del Comune a localizzare in questa zona (su Strada San Giorgio) una infrastruttura di pubblica utilità, viene manifestata la disponibilità a cedere in sede di P.I. le aree per la realizzazione dell'intervento anche a fronte di un accordo art. 6 della L.R. 11/2004, con trasformazione d'uso delle proprie aree, quale compensazione urbanistica.</p> <p>A tal fine la scrivente propone quanto segue:</p> <p><u>Osservazione A:</u> che venga modificato il limite dell'A.T.O. 1 portandolo verso ovest in allineamento con il limite della lottizzazione Montemolin;</p> <p><u>Osservazione B:</u> che il terreno di cui è in possesso l'area di urbanizzazione consolidata a destinazione residenziale del Centro Storico e il nuovo limite dell'A.T.O., come sopra risultante, sia inserito tra le aree oggetto di azione strategica Linee di sviluppo Residenziale (art. 8.k delle N.T.).</p>	<p>Interventi la definizione cartografica dell'area necessaria all'edificazione della futura Scuola Materna e quella relativa alle connesse;</p> <p>Osservazione B: RESPINTA in quanto con l'accoglimento dell'Osservazione A non risulta necessario modificare i limiti dell'A.T.O. n. 1, tuttavia al fine di rendere possibile l'intervento, si modificano i contenuti delle N.T. adottate come segue:</p> <p>1) tra gli obiettivi specifici dell'A.T.O. n. 5 (art. 13) si inserisce nel paragrafo di pag. 51 la seguente frase: "E' prevista la realizzazione, da definire con il Piano con gli interventi in fregio al Centro Abitato del Capoluogo, in accoglimento dell'Osservazione n. 079 del 25.10.2011 prot. n. 85 ed in applicazione della delibera di Giunta Comunale n. 72 del 15.04.2010, di un nuovo insediamento composto dall'area di pubblico interesse su cui realizzare la nuova sede della Scuola Materna G. Campostriani, nonché da un insediamento di natura residenziale finalizzato alla compensazione urbanistica delle aree di interesse pubblico, attraverso la sottoscrizione di un accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004."</p> <p>2) in coda al paragrafo relativo al "Carico insediativo aggiuntivo" dell'art. 13 pag. 52 delle N.T. si inserisce il seguente punto:</p> <p>• Per la compensazione urbanistica funzionale all'acquisizione delle aree per la costruzione della nuova sede della Scuola Materna G. Campostriani, è possibile utilizzare la volumetria derivante da carico aggiuntivo della limitrofa A.T.O. n. 1</p>	<p>88</p> <p>873</p> <p>25/01/11</p> <p>La Pezzarara s.r.l. Pezzarara</p>	<p>Osservazione A: PARZIALMENTE ACCOLTA, coerentemente con quanto esposto relativamente all'Osservazione 7 del 1° Periodo, con la modifica del perimetro dell'ambito Area di riqualificazione e riconversione inserito sulla tav. 4, come indicato nell'Allegato 1 all'Osservazione; è rinviata al P.I. ogni determinazione relativa a volumi e modalità di intervento edilizio, non di competenza del P.A.T.;</p> <p>Osservazione B: NON PERTINENTE poiché non</p>
--	--	--	---	---

pag 119/137

<p>pertinente in quanto già prevista nella tav. 4 del P.A.T. adottato;</p> <p>Osservazione C: NON PERTINENTE in quanto non essendo allegato al P.A.T. alcun accordo art. 6 L.R. 11/2004, la materia va rinviata al piano degli Interventi;</p> <p>Osservazione D: NON PERTINENTE in quanto si confermano le previsioni dimensionali del progetto adottato e trattasi di attività urbanisticamente diverse per funzioni e per standard urbanistici.</p>	<p>Si ricorda che è già stata inoltrata dalla proponente una Osservazione (n. 19 del 1° Periodo), già oggetto di valutazione, con la quale era stato richiesto quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Con prot. n. 4122 del 20.03.2009: <ul style="list-style-type: none"> a) riconoscimento uso residenziale dei volumi esistenti per mc 6.000 previa abbattimento dell'esistente; Osservazione Respinta in quanto il P.A.T. determina le strategie generali di intervento e non entra nel merito del dettaglio esecutivo che rimane rinviato al P.I.; b) estensione dell'ambito di riqualificazione previsto dal P.A.T. e modifica della destinazione d'uso della parte est dell'ambito originario per riportarlo all'uso agricolo; Osservazione Respinta in quanto il P.A.T. determina le strategie generali di intervento e non entra nel merito del dettaglio esecutivo che rimane rinviato al P.I.; c) trasposizione della volumetria turistico alberghiera residua di mc 4.000 su un'area di Caselle di proprietà della ditta Service Center Catullo; Osservazione Respinta in quanto il P.A.T. determina le strategie generali di intervento e non entra nel merito del dettaglio esecutivo che rimane rinviato al P.I.; Complessivamente l'Osservazione veniva quindi respinta dando atto che l'indicazione strategica adottata consentiva la realizzazione degli interventi previsti con la Variante n. 24, pur inserendo una previsione di incompatibilità riferita all'ambito di P.R.G.; - Con prot. n. 6219 del 20.04.2009 (integrazione): <ul style="list-style-type: none"> conferma le Osservazioni già presentate ed allega proposta accordo pubblico privato art. 6 L.R. 11/2004; Osservazione integrativa ritenuta non pertinente (quindi respinta) in quanto gli accordi dovevano essere allegati al P.A.T. in sede di adozione al fine di consentire anche su essi le osservazioni; la materia è quindi rimandata al Piano degli Interventi. <p>Con l'attuale ulteriore Osservazione presentata, contenete più richieste, viene innanzi tutto richiamato lo stato della pratica, relativamente a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - classificazione dell'area, con particolare riferimento all'ambito D3/2b (tav. 03 della variante n. 24 - P.R.G. modificato) divenuto inedificabile ed all'ambito D3/2a ove viene concentrata tutta la capacità edificatoria, ricordando la pendenza del ricorso amministrativo presso il Consiglio di Stato; - azioni strategiche del P.A.T. con particolare riferimento alla Previsione di P.R.G. incompatibile con vincoli o indirizzi strategici art. 8 e delle Norme Tecniche ed alla designata Area di riqualificazione e riconversione art. 8.f. - una nuova possibile classificazione dell'area con riferimento all'Osservazione n. 7 del 1° Periodo, presentata dai sig.ri Cipollini, Sozzi e altri (prot. n. 4050 del 19.03.2009) eredi Murari, proprietari di parte delle aree di riqualificazione riconversione attualmente previste, con la quale si chiede che le superfici di proprietà
--	--

GIUSEPPE MANOLI

			<p>siano riportate all'uso agricolo, confermando l'attuale uso residenziale dell'edificio di proprietà del volume di mc 1.400;</p> <ul style="list-style-type: none"> - mantenimento di una stretta coerenza con gli indirizzi del P.A.T. adottato, mantenendo la volumetria assegnata nel P.R.G. (mc 10.600) attribuendo a parte dell'area una destinazione d'uso residenziale al fine di utilizzare per tali fini il volume esistente ed ammesso; - disponibilità ad un accordo pubblico – privato al fine di porre fine al contenzioso in atti che potrebbe (in caso di vittoria dell'Osservante) comportare il risarcimento degli eventuali danni causati con l'approvazione della variante n. 24. <p>In data 22.03.2011 viene inoltrata una integrazione con la quale si sostiene che la volumetria esistente concessa pari a 12.000 mc, ancorché oggetto di trasformazione da turistico alberghiero a residenziale non comporta, in quanto preesistente al P.A.T., modifiche alla disponibilità volumetrica dimensionale attribuita all'A.T.O. di riferimento.</p> <p>In conclusione viene chiesto quanto segue:</p> <p><u>Osservazione A:</u> che l'area estesa per mq 18.000, planimetricamente identificata, già parzialmente, compresa all'interno dell'Area di riqualificazione e conversione, venga interamente compresa in tale ambito, attribuendo alla stessa una volumetria residenziale pari a mc 10.600, previo abbattimento delle superfetazioni esistenti del volume di mc 6.000;</p> <p><u>Osservazione B:</u> la classificazione della rimanente area di mq 29.400 circa come agricola (Zona di ammortizzazione e transizione);</p> <p><u>Osservazione C:</u> la valutazione, approvazione e sottoscrizione di un accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 secondo lo schema allegato;</p> <p><u>Osservazione D:</u> (vedi integrazione) di dare atto che la volumetria concessa non va a modificare, fino a mc 12.000 la disponibilità dell'A.T.O. n. 5 di riferimento, in quanto volumetria già prevista dalla precedente pianificazione.</p>	
--	--	--	--	--

pag 121/137

89	875	25/01/11	Service Center Catullo s.r.l. Service Center Catullo s.r.l.	<p>La richiesta concerne le aree attualmente ubicate (P.R.G. vigente) in Zona D6 con Piano Attuativo in atto (Delibera C.C. n. 39/2002), destinate alla sosta attrezzata, fatta eccezione per una piccola porzione di area destinata a Zona F6 – Verde privato vincolato ed aree di riserva.</p> <p>Si ricorda che per la medesima area è già stata presentata una Osservazione (n. 20 del 1° Periodo prot. n. 4123 del 20.03.2009) già oggetto di valutazione, con la quale era stato richiesto in relazione all'art. 5 della convenzione sottoscritta (più sotto riportato) al quale non è più stata data attuazione, di utilizzare la Zona F6 per l'ampliamento dell'area produttiva esistente (Zona D6) con inserimento di una Linea di Sviluppo Insediativo Produttivo. L'Osservazione è stata tecnicamente respinta in quanto confligge con le strategie del P.A.T. adottato e del Rapporto Ambientale finalizzato alla procedura di V.A.S. che, in tale area, prevedono la realizzazione di un intervento di mitigazione (Allegato C del Rapporto Ambientale – pag. 30), facente parte degli ambiti destinati ad interventi di mitigazione degli impatti aeroportuali (tav. 4 – art. 8.y delle N.T.) posti a corona delle aree aeroportuali, a "difesa" dell'abitato di Caselle.</p> <p>Con l'attuale ulteriore Osservazione presentata, contenete più richieste, vengono innanzi tutto richiamate le condizioni tecniche operative che hanno portato all'approvazione del Piano Attuativo vigente (Delibera Consiglio Comunale 2/2002) e del P.A.T. adottato, relativamente a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - classificazione urbanistica dell'area, per la gran parte destinata a D6 ed in piccola parte a F6, sulla quale si era ipotizzato il passaggio di una viabilità (tangenziale sud di Caselle), ipotesi oggi definitivamente abbandonata; - nella parte destinata ad insediamenti produttivi D6 è stato approvato il piano attuativo per la realizzazione degli interventi urbanisticamente previsti; - con il P.A.T. adottato le aree urbanizzate sono state inserite tra le Aree di urbanizzazione consolidata a destinazione produttiva (art. 8.a delle N.T.) ad eccezione di una piccolissima parte tra il parcheggio mezzi pesanti ed il rettilo di strada comunale esistente, mentre la parte in Zona F6 è stata inserita quale area per interventi di mitigazione degli impatti aeroportuali (art. 8.y delle N.T.); - in base all'art. 8.a si prevede che ... fino all'approvazione del P.I. vale la normativa del P.R.G. vigente, sia per la nuova edificazione sui lotti liberi che per le 	<p>Osservazione n. 1: RESPINTA in quanto la traslazione verso sud dell'area destinata ad interventi di mitigazione degli impatti aeroportuali risulta già prevista all'interno della variante puntuale di cui alla DGR 3760 del 21.12.2001 e del conseguente Piano Urbanistico Attuativo, per cui l'utilizzo delle aree in Zona F6 al fine di creare una zona di protezione e di rispetto dalle aree aeroportuali era noto all'Osservante e concordato in sede di definizione del suddetto PUA e della relativa convenzione;</p> <p>Osservazione n. 2: RESPINTA in quanto le aree di proprietà che costeggiano la strada "comunale" rappresentata nel P.A.T., oggi graficamente priva di previsioni strategiche, e le aree destinate a mitigazione degli impatti, che confinano con il sedime aeroportuale, risultano fin dall'origine (DGR 3760 del 21.12.2001 e conseguente PUA) individuate come da elaborati del P.A.T.;</p> <p>Osservazione n. 3: NON PERTINENTE in quanto l'eventuale modifica normativa proposta per l'art. 8.a delle N.T., appare di stretta competenza del Piano degli Interventi (art. 17 – comma 2 lett. b delle L.R. 11/2004) talché la materia non può essere affrontata in questa sede, rilevando tuttavia sin d'ora che la variazione di ambiti attuativi già convenzionati e realizzati, va valutata alla luce delle eventuali ricadute di interesse pubblico e/o di specifici obiettivi che la pianificazione di dettaglio andrà ad individuare.</p>
----	-----	----------	--	---	---

GIUSEPPE MANOLI

pag 122/137

90	876	25/01/11	Marcello Dalla Bernardina e Luigina Beltrame	<p>trasformazioni dell'edificato ...;</p> <p>- gli interventi di mitigazione previsti (art. 8.y) sono previsti nell'Allegato C del rapporto Ambientale adottato, costituiti da una barriera "verde" lungo tutto il perimetro aeroportuale, quale intervento minimo di mitigazione dell'attività in atto.</p> <p>Tutto ciò premesso, rilevato che la Soc. Osservante è interessata ad ampliare, seppure in modo contenuto, le aree produttive in proprietà ed prevedere una diversa distribuzione delle aree standard di parcheggio all'intero del PUA approvato, con particolare riferimento alla localizzazione di quelli di interesse pubblico da posizionare in ambiti di migliore accessibilità, si chiede quanto segue:</p> <p><u>Osservazione n.1</u>: la traslazione verso sud dell'area destinata ad interventi di mitigazione degli impatti aeroportuali in quanto il carico di tali mitigazioni deve essere addebitato alla Soc. Aeroporto Valerio Catullo gestore dell'impianto, non potendosi imporre lo stesso ai privati, sia con riferimento all'onerosità delle opere che in relazione alla prossima cessione di parte di tal area alla Soc. Aeroportuale citata;</p> <p><u>Osservazione n.2</u>: l'estensione della zona di urbanizzazione consolidata sulle aree di proprietà che costeggiano la strada comunale rappresentata nel P.A.T., oggi graficamente priva di previsioni strategiche e sulle aree destinate a mitigazione degli impatti, che confinano con le aree aeroportuali;</p> <p><u>Osservazione n.3</u>: di prevedere nel P.A.T. con riferimento al futuro P.I. l'inserimento di una integrazione normativa all'art. 8.a delle N.T., come segue:</p> <p>"Sono ammesse variazioni della superficie territoriale degli strumenti urbanistici attuativi (PUA) nel limite massimo del 10% rispetto a quella originaria, rimanendo almeno sovrapponibile il 90% della superficie territoriale dell'ambito originario con quello modificato, con conseguente variazione del proprio perimetro, con possibili trasposizioni di zona, dovute ad una migliore definizione delle infrastrutture, dei servizi o ad una più razionale organizzazione dell'area. Nell'ambito degli strumenti attuativi è ammessa una diversa localizzazione degli spazi a parcheggio ad uso pubblico rispetto a quelli già previsti che manterranno, costituendo una dotazione aggiuntiva volontaria, la destinazione di parcheggio a servizio privato".</p>	
				<p>La richiesta attiene ad un terreno già edificato ubicato catastalmente al fg. 13 (ex A-VIII) mappali n. 333/h e 495.</p>	OSSERVAZIONE NON PERTINENTE in quanto di competenza del Piano degli Interventi.

GIUSEPPE MANOLI

pag 123/137

91	877	25/01/11	<p>Area in via Corrobbiolo</p> <p>Venturelli Ferruccio</p> <p>Area tra rotonda Crocetta e cave zona Casetta Giacomelli</p>	<p>In considerazione delle costruzioni edificate sul lotto adiacente, avente capacità edificatori pari a 2,5 mc/mq contro 1,5 mc/mq del lotto di proprietà ed in relazione all'incombenza delle costruzioni limitrofe sull'area di proprietà, si chiede la parificazione dell'indice con il lotto vicino.</p> <p>La richiesta riguarda le aree catastalmente censite al fg 41 mapp. n. 634 – 635, posta ad est della S.P. n. 26 "Morenica", in prossimità della recente rotonda che svicola la nuova zona produttiva, in Zona Agricola E2 del vigente P.R.G., soggetta al vincolo di fascia di rispetto stradale della Strada Provinciale n. 26 "Morenica".</p> <p>In tale area, inserita nell'A.T.O. n. 6 – Ambito rurale di pianura – art. 14 delle Norme Tecniche adottate, si chiede l'inserimento di una Linea di sviluppo insediativo di tipo produttivo commerciale – direzionale –alberghiero – art. 8.1 delle Norme Tecniche, per:</p> <ul style="list-style-type: none"> - intraprendere nuove attività che possano generare posti di lavoro nel settore artigianale - produttivo a poche decine di metri da aree già dotate di ogni infrastruttura necessaria (viabilità e sottoservizi) salvo qualche indispensabile adattamento; - creare un'area di filtro tra via dell'Industria e la zona di cava retrostante alla proprietà; - creare un nuovo percorso di accesso alla cava, delimitandone di fatto le dimensioni. 	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto in contrasto con gli obiettivi generali posti alla base del progetto di PAT adottato e quindi con l'assetto urbanistico strategico delineato dal progetto.</p>
92	878	25/01/11	<p>Dalini Imperia</p> <p>Area limitrofa Zeminetto e via Bussolengo</p>	<p>La richiesta riguarda le aree catastalmente censite al fg 7 mapp. n. 96 – 104 – 155 – 515 – 516 – 520, posta a nord del casello autostradale, a sinistra della alla S.P. n. 26 "Morenica", in direzione Bussolengo, in prossimità dello svincolo ed in Zona Agricola E1 del vigente P.R.G., soggetta al vincolo paesistico di al D.Lgs 42/2004 ed alla fascia di rispetto stradale.</p> <p>In tale area, inserita parte nell'A.T.O. n. 5 – Ambito rurale di collina e parte nell'A.T.O. n. 7 – Infrastrutture della pianificazione sovraordinata, in prossimità della Corte Zeminetto (a ovest), della relativa area di tutela e di una Zona di edificazione diffusa di natura produttiva (a est), compresa nell'ambito dell'azione strategica Corridoio progettazione infrastrutture sovramunicipali – art. 8.q delle Norme Tecniche adottate, si chiede di prevedere un possibile sviluppo commerciale / direzionale / alberghiero con inserimento nel P.A.T., di una Linea di sviluppo insediativo a partire dal confine</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto in contrasto con il quadro strategico complessivo delineato dal progetto del P.A.T. adottato.</p>

93	879	25/01/11	Rinaldi Paola Strada San Giorgio	<p>sud-est</p> <p>Tale richiesta è supportata dalle seguenti considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vicinanza con importanti vie di comunicazione; - benefici alla viabilità favorendo la creazione di strade alternative; - valorizzazione delle attività produttive esistenti e creazione di nuove aziende. <p>In tal modo verrebbe favorito lo sviluppo del territorio attraverso la valorizzazione delle realtà produttive esistenti e radicate.</p> <p>La richiesta riguarda le aree catastalmente censite al fg 5 mapp. n. 157 – 159 in Zona Agricola E2 del vigente P.R.G., soggetta al vincolo paesistico di cui al D.Lgs 42/2004, da trasformare in Zona F – Servizi di interesse comune di maggior rilevanza – del P.A.T., per la realizzazione di un fabbricato da destinare a "Centro Infanzia".</p> <p>Tale richiesta è giustificata dalle sempre più pressante necessità di garantire alla fasce di età più basse l'assistenza, la cura e la formazione necessaria, sempre più messa in discussione dai continui mutamenti del mercato del lavoro e, più in generale della società moderna. La scelta territoriale è legata alla localizzazione, in ambito di bassa densità edilizia e poco traffico, posto nelle vicinanze del centro abitato.</p> <p>L'Osservazione è corredata da un'ampia descrizione del futuro intervento previsto sia con riferimento alla localizzazione che in relazione alle strutture che si andranno a realizzare, per finire al percorso pedagogico – scolastico previsto.</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto basata unicamente su generiche ipotesi di futuri interventi contrastanti con la strategia globale del P.A.T. adottato.</p>
94	882	25/01/11	Alpi	<p>La richiesta, presentata dall'Associazione Liberi Professionisti ed Imprenditori operante sul territorio comunale, riguarda in linea generale, una serie di questioni di carattere urbanistico, sia normativo che programmatico, che attengono all'intero territorio.</p> <p>L'integrazione depositata in data 04.02.2011 illustra invece i principi ispiratori delle Osservazioni presentate, facendo riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lo sviluppo della realtà economica, con riferimento alla collocazione geografica del comune, ricordando che in passato gli strumenti urbanistici sono stati redatti avendo a riferimento la difesa del territorio, limitando e impedendo lo sviluppo e l'espansione, con particolare riferimento al potenziamento delle attività commerciali e alla valorizzazione delle cantine vinicole, senza cogliere le richieste che si manifestano sul territorio al fine di renderlo competitivo; 	<p>OSSERVAZIONE 1A : PARZIALMENTE ACCOLTA ritenendo accoglibile il principio ispiratore dell'Osservazione (massima possibilità di diversificare gli interventi) mantenendo tuttavia fermi gli obiettivi del P.A.T. adottato, modificando le N.T. con la cancellazione della parola "... esclusivamente ..." nel primo paragrafo e l'inserimento dopo il punto della frase: "Qualora, successivamente al primo P.L., non dovessero essersi create le condizioni urbanistiche per il raggiungimento degli Obiettivi Specifici dettati per le singole A.T.O., potranno essere motivatamente utilizzati ai fini edificatori anche ambiti non interessati dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo individuate sulla tav. 4, previa</p>

	<p>- la flessibilità che il nuovo P.A.T. deve avere, essendo invece concepito in maniera molto rigida, in relazione alle scelte in esso contenute (ed in particolare delle linee di sviluppo insediativo residenziale) legate alla soluzione di problematiche (allevamenti intensivi) che possono determinare il fallimento della programmazione attuata; esso invece essendo uno strumento pianificatorio generale dovrebbe dettare unicamente indirizzi e linee preferenziali non vincolanti;</p> <p>- il miglioramento della qualità della vita inteso come il soddisfacimento delle esigenze economiche e sociali della popolazione, l'incremento dei servizi quali spazi pubblici sportivi, culturali e ricreativi attraverso il recupero di edifici obsoleti.</p> <p>Queste linee guida, hanno portato a proporre quanto segue:</p>	<p>verifica di assoggettabilità delle soluzioni proposte alle procedure di V.A.S.":</p> <p>OSSERVAZIONE 1B: PARZIALMENTE ACCOLTA ritenendo accoglibile il principio ispiratore dell'Osservazione (massima possibilità di diversificare gli interventi) mantenendo tuttavia fermi gli obiettivi del P.A.T. adottato, modificando le N.T. con la cancellazione della "... esclusivamente ..." nel primo paragrafo e l'inserimento dopo il punto la frase: "Qualora, successivamente al primo P.I., non dovessero essersi create le condizioni urbanistiche per il raggiungimento degli Obiettivi Specifici dettati per le singole A.T.O., potranno essere motivatamente utilizzati ai fini edificatori anche ambiti non interessati dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo individuate sulla tav. 4, previa verifica di assoggettabilità delle soluzioni proposte alle procedure di V.A.S.".</p>
		<p>OSSERVAZIONE 2: NON PERTINENTE in quanto i Piani Particolareggiati del Centro Storico sono stati confermati dal P.A.T. adottato; ogni modifica degli stessi è pertanto rinviata ad un'analisi comparata delle modalità di intervento che può tecnicamente avvenire solo in sede di revisione del Piano Particolareggiato all'interno del futuro P.I. o di una specifica variante al P.A.T..</p>
		<p>OSSERVAZIONE 3: NON PERTINENTE in quanto i Piani Particolareggiati del Centro Storico sono stati confermati dal P.A.T. adottato; ogni modifica degli stessi è pertanto rinviata ad un'analisi comparata delle modalità di intervento che può tecnicamente avvenire solo in sede di revisione del Piano Particolareggiato all'interno del futuro P.I. o di una specifica variante al P.A.T..</p>
		<p>Proposta : OSSERVAZIONI 4 e 5: NON PERTINENTI in quanto materia di competenza pertinenze del Piano degli Interventi, ricordando comunque che il rispetto degli standard urbanistici / edilizi è obbligatorio in quanto</p>

	<p>nelle direzioni ed entro i limiti territoriali previsti dal P.A.T. Il P.A.T. individua le linee preferenziali di sviluppo insediativo, ossia le direttrici di crescita degli insediamenti produttivi, commerciali, direzionali, turistico - ricettivi, e quindi da preferire rispetto ad altre direzioni, comunque consentite anche se non puntualmente individuate . Ogni intervento deve essere regolato da un P.U.A.</p> <p>OSSERVAZIONE 2: Schede del P.P.C.S. Si propone che il P.I. preveda la redazione di una nuova schedatura dei fabbricati siti nella Z.T.O. "A" centro Storico del Piano Particolareggiato al fine di uniformare il più possibile i gradi di protezione di fabbricati contigui o limitrofi;</p> <p>OSSERVAZIONE 3: Standard parcheggi in Centro Storico Sommacampagna. Si propone che il P.I., al fine di favorire ulteriormente l'insediamento / sviluppo delle attività commerciali del Centro Storico, consenta le ristrutturazioni dei fabbricati senza richiesta di ulteriori standard a parcheggio oppure preveda la possibilità di convenzionare al tal fine spazi e parcheggi pubblici;</p> <p>OSSERVAZIONE 4: Standard parcheggi Caselle. Si propone che il P.I., al fine di favorire ulteriormente l'insediamento / sviluppo delle attività commerciali nella zona del centro di Caselle (via Roma, via Scuole e via Nuova) consenta le ristrutturazioni dei fabbricati senza richiesta di ulteriori standard a parcheggio oppure preveda la possibilità di convenzionare al tal fine spazi e parcheggi pubblici;</p> <p>OSSERVAZIONE 5: Standard parcheggi Custoza. Si propone che il P.I., al fine di favorire ulteriormente l'insediamento / sviluppo delle attività commerciali nella zona del centro abitato consenta le ristrutturazioni dei fabbricati senza richiesta di ulteriori standard a parcheggio oppure preveda la possibilità di convenzionare al tal fine spazi e parcheggi pubblici;</p> <p>OSSERVAZIONE 6: Vincoli connessi agli allevamenti – art. 5.3 delle N.T.. Si propone, in considerazione della difficile attuazione del meccanismo del credito edilizio su altre aree, di stralciare la parte barrata sostituendola con la dicitura in rosso: Art. 5.3 - Allevamenti e situazioni di conflitto con zone residenziali e produttive o del impatto ambientale Il PAT individua gli allevamenti in situazione di conflitto e stabilisce per gli allevamenti esistenti la graduatoria di eventuale incompatibilità ambientale sulla base della posizione nei confronti di previsioni di sviluppo della residenza, o rispetto all'urbanizzazione consolidata, per i quali si consente rispettivamente il trasferimento</p>	<p>stabiliti dalla legge.</p> <p>OSSERVAZIONE 6: PARZIALMENTE ACCOLTA come già espresso in sede di esame delle Osservazioni n. 064 del 25.02.2011 prot. n. 777 e n. 082 del 25.01.2001 prot. n. 860, a cui si rinvia, confermando il testo normativo già elaborato.</p> <p>OSSERVAZIONE 7 : PARZIALMENTE ACCOLTA in quanto essendo le disposizioni richiamate nell'Osservazione, di tipo regolamentare inserite negli atti di indirizzo della L.R. 11/2004, art. 50 lett. d) – punto 5) commi 8 e 9, risultano applicabili indipendentemente dal loro inserimento nelle Norme Tecniche. Al fine di evitare la necessità di future periodiche variazioni in recepimento delle modifiche che potranno esservi apportate, si ritiene di aggiungere in coda all'art. 4.1.1.m delle N.T. la seguente frase: "Si applicano le disposizioni degli Atti di Indirizzo – art. 50 L.R. 11/2004 – di cui alle DGR 3178/2004 e 329/2010 e successive modifiche ed integrazioni".</p> <p>OSSERVAZIONE 8: NON PERTINENTE in quanto, richiamate le valutazioni e considerazioni formulate in sede di esame delle Osservazioni n. 008 – 009 – 021 e 070 del 2° Periodo, si ribadisce che modalità edificatorie, volumetria assegnata e atterraggio di eventuali crediti edilizi, costituisce indirizzo strategico del P.A.T. adottato per le aree oggetto dell'art. 8.c delle N.T. – Interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, ma è demandata al Piano degli Interventi.</p> <p>OSSERVAZIONE 9: RESPINTA per lo stralcio del numero massimo delle unità immobiliari, in quanto ciò comporta l'aumento del numero delle unità immobiliari e delle nuove famiglie in zona agricola, non coerente con i principi generali fissati nell'art. 44 della L.R. 11/2004. PARZIALMENTE ACCOLTA per quanto riguarda la modifica dell'art. 5.1 delle N.T. con l'inserimento della specificazione relativa alla superficie massima delle unità immobiliari risultanti che deve intendersi di mq 80</p>
--	---	--

GIUSEPPE MANOLI

pag 127/137

	<p>con credito edilizio al massimo di due terzi del volume nel primo caso, e del 50% del volume nel secondo caso; negli altri casi il credito è previsto nella misura di un terzo del volume. Per quanto riguarda la posizione nei confronti della zona produttiva si consente sempre il trasferimento dell'intera superficie. Il P.I. può anche consentire la trasformazione della destinazione d'uso in loco quando la posizione venga a trovarsi nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata. Il P.I. può consentire in tutti i casi la trasformazione della destinazione d'uso in loco.</p> <p>Nelle more del trasferimento sulle strutture esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, fatti salvi gli interventi che si rendono necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardanti la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere degli animali. L'attribuzione del credito edilizio comporta obbligatoriamente la demolizione della struttura con restituzione del sedime all'uso agricolo, fatto salvo l'eventuale utilizzo in loco. Il P.A.T. demanda al P.I. il compito di accertare situazioni di conflitto in base alle norme sanitarie tra allevamenti esistenti in zona agricola e zone residenziali esistenti o necessità di espansione delle zone residenziali o produttive in base alle scelte del P.I., e determina le condizioni concrete per il trasferimento.</p> <p>OSSERVAZIONE 7: Vincoli connessi agli allevamenti – art. 4.1.1 m delle N.T. Considerato che le linee di espansione previste nella tav. 4 del P.A.T. trovano forti limiti nei vincoli degli allevamenti, si propone di integrare la norma indicata con il dettato degli Atti di Indirizzo della L.R. 11/2004, art. 50 lett d) – punto 5) commi 8 e 9.</p> <p>8. In occasione della realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, ivi comprese le aree di espansione edilizia, vanno rispettate le suddette distanze reciproche qualora si sia già in presenza di un allevamento zootecnico.</p> <p>9. In deroga a quanto previsto al precedente punto 8, sono ammessi solamente gli interventi di ampliamento sugli edifici esistenti, quelli su lotti posti all'interno di un centro storico o di un insediamento esistente, nonché quelli nel caso in cui tra allevamento e aree di espansione edilizia sia interposto anche parzialmente un centro storico o di un insediamento esistente.</p> <p>(E' indicata con carattere sottolineato la modifica introdotta con D.G.R. 329 del febbraio 2010 – aggiunta d'ufficio al testo dell'Osservazione).</p> <p>OSSERVAZIONE 8: Modifica dell'art. 8.c delle N.T. – Interenti diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale.</p>	<p>netti.</p> <p>Si integra inoltre, per le motivazioni espresse, l'art. 4.2.1.f delle Norme Tecniche – Crinali, al fine di confermare la possibilità di ampliamento degli edifici in zona agricola siti in tali ambiti, come previsto dal P.R.G. vigente, in applicazione dell'art. 44 della L.R. 11/04, inserendo nel 2° comma, dopo le parole di nuova costruzione la frase: fatti salvi gli ampliamenti sempre consentiti ai sensi dell'art. 44 della L.R. 11/04.</p> <p>OSSERVAZIONE 10: PARZIALMENTE ACCOLTA nei limiti stabiliti e cioè fino ad un massimo di due unità immobiliari con integrazione dell'art. 5.1 delle N.T., inserendo dopo le parole (fino ad un massimo di due) ... la seguente integrazione "..., anche nel caso di ampliamento dell'edificio fino a 800 mc,"</p> <p>OSSERVAZIONE 11: NON PERTINENTE in quanto l'introduzione della citata disposizione nel Piano Regolatore Comunale va demandata al P.I., trattandosi di materia attinente alla perimetrazione degli ambiti edificabili che non compete al P.A.T., rilevando tuttavia sin d'ora che la variazione di ambiti attuativi già convenzionati e realizzati, va valutata alla luce delle eventuali ricadute di interesse pubblico e/o di specifici obiettivi che la pianificazione di dettaglio andrà ad individuare.</p> <p>OSSERVAZIONE 12 : RESPINTA in quanto con l'adozione del P.A.T., sono state infatti limitate le possibilità di mutamento d'uso dei fabbricati rurali ubicati all'interno delle Corti di Antica origine agli edifici rurali "non più funzionali alla conduzione del fondo", nei limiti dimensionali consentiti dall'A.T.O. di riferimento.</p>
--	---	--

		<p>Si propone di stralciare la parte barrata sostituendola con la dicitura in rosso: c. Interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale: sono casi particolari della categoria precedente, dove è assegnata la possibilità di edificare autonomamente, con indice che sarà stabilito successivamente nel P.L., senza dover accedere a crediti edilizi o volume da altri proprietari presenti nel comparto relativo all'art. 8.c indicato dalla tav. 4 del P.A.T., oltre a quanto stabilito, il P.L. può prevedere, con P.U.A. e dettagliata scheda-progetto, e per trasferimento di crediti edilizi, incrementi di volume residenziale fino al 20% del volume residenziale esistente, al fine di affrontare e finanziare un complessivo miglioramento dell'assetto urbanistico, della viabilità, dei percorsi pedonali e ciclabili, del verde soprattutto in funzione di schermatura, dei parcheggi. Per consentire l'edificazione richiesta si chiede di edificare aumentando il carico urbanistico previsto per queste zone.</p> <p>OSSERVAZIONE 9: Modifica art. 5.1 delle N.T. - Edificabilità in zona agricola. Si propone di stralciare la parte barrata sostituendola con la dicitura in rosso: Art. 5.1 - Edificabilità in zona agricola L'edificabilità in zona agricola è consentita solo nel rigoroso rispetto delle norme dettate dall'art. 44 della L.R. 23/04/2004 n°11 e in aree che non siano soggette ai vincoli, alle limitazioni, e ai criteri di tutela del Titolo II rappresentate nelle tav. 1, 2, 3. Per gli edifici esistenti non funzionali all'attività agricola, oltre agli interventi a, b, c dell'art. 3 del D.P.R. n°380/2001 sempre consentiti, è ammessa anche la ristrutturazione con demolizione e fedele ricostruzione, con aumento del numero delle unità immobiliari (fino ad un massimo di 2), purché aventi superficie utile netta non inferiore a mq. 80 cadauna. È consentita anche la variazione della destinazione d'uso verso la residenza e le altre destinazioni compatibili con l'esercizio dell'attività agricola, sempre nei limiti di quanto previsto dal P.L., per gli edifici dallo stesso individuati e schedati, riguardo alla volumetria massima trasformabile prevista dal P.A.T.. Sono fatte salve le destinazioni d'uso consentite con condoni, senza variazioni. Le altezze massime degli annessi rustici sono definite dall'art. 4.3.1.d. Ai fini dell'esatta qualificazione di un immobile come "rurale" valgono le condizioni stabilite dall'art. 9 del D.L. n°557/1993 e così pure per quanto riguarda le tipologie che sono definite nell'Allegato - "Caratteristiche edilizie degli edifici rurali" alle presenti norme.</p> <p>OSSERVAZIONE 10: Modifica art. 5.1 delle N.T. - Edificabilità in zona agricola. Si propone di integrare la norma inserendo la parte in Blu dopo le parole ... a mq 80 cadauna ... (in rosso la modifica conseguente all'Osservazione n. 9): Art. 5.1 - Edificabilità in zona agricola</p>	
--	--	---	--

				<p>L'edificabilità in zona agricola è consentita solo nel rigoroso rispetto delle norme dettate dall'art. 44 della L.R. 23/04/2004 n°11 e in aree che non siano soggette ai vincoli, alle limitazioni, e ai criteri di tutela del Titolo II rappresentate nelle tav. 1, 2, 3.</p> <p>Per gli edifici esistenti non funzionali all'attività agricola, oltre agli interventi a, b, c dell'art. 3 del D.P.R. n°380/2001 sempre consentiti, è ammessa anche la ristrutturazione con demolizione e fedele ricostruzione, con aumento del numero delle unità immobiliari (fino ad un massimo di 2), purché aventi superficie utile netta non inferiore a mq. 80 cadauna. E' possibile frazionare in più unità immobiliari purché funzionali all'attività agricola per i quali è concesso l'ampliamento fino a mc 800 ai sensi della L.R. 23/04/2004 n. 11. E' consentita anche la variazione della destinazione d'uso verso la residenza e le altre destinazioni compatibili con l'esercizio dell'attività agricola, sempre nei limiti di quanto previsto dal PI, per gli edifici dallo stesso individuati e schedati, riguardo alla volumetria massima trasformabile prevista dal P.A.T.. Sono fatte salve le destinazioni d'uso consentite con condoni, senza variazioni.</p> <p>Le altezze massime degli annessi rustici sono definite dall'art. 4.3.1.d.</p> <p>Ai fini dell'esatta qualificazione di un immobile come "rurale" valgono le condizioni stabilite dall'art. 9 del D.L. n°557/1993 e così pure per quanto riguarda le tipologie che sono definite nell'Allegato - "Caratteristiche edilizie degli edifici rurali" alle presenti norme.</p> <p>OSSERVAZIONE 11 : Modifica ambito del P.U.A. anche dopo l'adozione del P.A.T.. Si chiede di inserire nelle N.T. del P.A.T. a seguente dicitura:</p> <p>"Gli strumenti urbanistici attuativi (P.U.A.), rispetto al P.I. e al P.A.T., possono prevedere variazione della superficie territoriale nel limite massimo del 10% di quella originaria, indicata nella tav. 4 del P.A.T., rimanendo sovrappponibile almeno il 90% della superficie territoriale dell'ambito originario con quello modificato, con conseguente variazione del proprio perimetro, con possibili trasposizioni di zona, dovute ad una migliore definizione delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area."</p> <p>OSSERVAZIONE 12 : Corti già soggette a scheda tura.</p> <p>Si chiede che il volume residenziale generato dalla trasformazione delle corti a oggi schedate sia definito in modo tale da consentire l'effettiva trasformazione delle corti stesse secondo quanto previsto dalle schede esistenti, senza però gravare oltremodo sull'A.T.O. di appartenenza, bensì utilizzando in modo proporzionale il volume disponibile in tutte le A.T.O.; tale proposta consentirebbe di evitare l'abbandono e il degrado delle corti.</p>
--	--	--	--	---

pag 130/137

95	884	25/01/11	Boschini Antonio Area ANCAP	<p>La richiesta riguarda le aree catastalmente censite al fig 6 mapp. n. 160 – 231 – 234, poste in prossimità del confine comunale con Sona, a sud di via Libia, di superficie non dichiarata, in sostanziale adiacenza con l'attuale sede della ditta, in zona rurale E2 del vigente P.R.G., con fascia di rispetto per la realizzazione della T.A.V. – A.C..</p> <p>Viene chiesta la possibilità di utilizzare queste aree a fini edificatori per la localizzazione sulle stesse della parte di stabilimento che il progetto A.C. prevede in demolizione, in quanto grazie alle nuove tecnologie produttive tale area potrebbe essere sufficiente per la costruzione di un edificio utile al mantenimento dell'attività produttiva in loco.</p> <p>Si prospetta altresì la possibilità di uno spostamento della attuale viabilità comunale a lato della ferrovia per consentire la riunione in unico sito dello stabilimento che verrebbe ad essere diviso dalla strada attuale.</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto in contrasto con gli indirizzi strategici del progetto adottato in relazione alle infrastrutture sovra comunali che saranno realizzate nel sito.</p>
96	888	25/01/11	Bonafini Armando Area tra via Roma e via Belvedere	<p>La richiesta è relativa i terreni catastalmente censiti al fig. 18 mappali n° 30 – 31 – 32 – 46 – 710 – 712 – 714 – 749 – 751 – 753 – 755 della superficie totale di mq 129.771. Tali aree risultano esenti da vincoli, invariati e fragilità e sono inserite in tav. 4 – Carta della Trasformabilità in un ambito interessato da una Linea di sviluppo insediativo residenziale all'interno di un Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi.</p> <p>Con riferimento all'edificazione esistente nelle aree circostanti ed alla tipologia edilizia della zona, si chiede l'assegnazione all'area in questione di un indice di edificabilità medio pari a 0.70 mc/mq e utilizzare mc 15.000 ad uso commerciale a servizio dell'insediamento, da ubicarsi lungo via Roma. Si dichiara disponibile ad interventi a favore della collettività.</p>	<p>OSSERVAZIONE NON PERTINENTE in quanto di competenza del Piano degli Interventi.</p>
97	889	25/01/11	Bonafini Armando Area su via Divisioni Acqui	<p>La richiesta è relativa i terreni catastalmente censiti al fig. 17 mappali n° 17 – 25 – 42 – 135 – 152 – 203 – 470 – 471 della superficie totale di mq 69.464. Tali aree, ubicate in fregio (lato ovest) di via Divisione Acqui risultano esenti da vincoli, invariati e fragilità e sono inserite in tav. 4 – Carta della Trasformabilità – nella Rete Ecologica comunale, quali Zone di ammortizzazione e transizione (art. 8 cc delle N.T.), mentre nel vigente P.R.G. sono individuate quale Zona F6 – Verde privato vincolato ed aree di riserva.</p> <p>L'Osservante rileva che tali aree appaiono idonee per un futuro sviluppo insediativo residenziale, sia per l'assenza di vincoli ambientali che urbanistici, che per</p>	<p>OSSERVAZIONE NON PERTINENTE in quanto di competenza del Piano degli Interventi.</p>

GIUSEPPE MANOLI

98	890	25/01/11	Bonafini Armando e altri Aree retrostanti edifici lungo via Verona	<p>l'immediata vicinanza con il centro abitato di Caselle.</p> <p>In ragione di tali considerazioni si chiede di attribuire alle aree un indice di edificabilità medio par a 0,70 mc/mq, quindi di destinarle ad usi edificatori residenziali, con possibile inserimento di aree di interesse pubblico e potenziamento della viabilità esistente (via Divisione Acqui), all'interno di una concertata utilizzazione di questa parte del territorio.</p> <p>La richiesta è relativa i terreni catastalmente censiti al fg. 9 mappali n° 707 – 215 – 1044 – 1298 – 676 – 795 – 1299 – 1042 – 710 – 711 – 327, ubicati nella parte retrostante gli edifici posti lungo via Verona in Caselle. Attualmente siti in parzialmente in Zona F6 – Verde privato vincolato ed aree di riserva – e parte in Zona C1sp (Speciale) del vigente P.R.G., non sono interessati da vincoli, tutele e invariati del P.A.T. e non hanno specifiche indicazioni strategiche, se non un Limite fisico alla uova edificazione che li separa dalle aree di riqualificazione e riconversione poste più a sud.</p> <p>Nel rilevare che la aree risultano poste sul prolungamento ideale di via Cirro Ferrari, verso est, in sostanziale continuità con gli insediamenti produttivi ivi esistenti, si chiede di inserire la possibilità di destinarli a un completamento urbanistico di tipo artigianale – commerciale, redensi disponibili a interenti a favore della collettività.</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto in contrasto con il quadro strategico complessivo del P.A.T. adottato.</p>
99	891	25/01/11	Santoni Tullio Area ex casa di riposo Campostrini	<p>La richiesta è relativa i terreni con soprastanti fabbricati esistenti ubicato all'interno del Centro Storico del Capoluogo, già occupati dalla Casa di Riposo, acquistati dal Comune giusto atto in data 21.12.2010, catastalmente censiti al fg. 13 mappale n° 497 della superficie di mq 4.400. Viene illustrata la consistenza edilizia del compendio composto urbanisticamente da tre edifici (Unità Edilizie n. 85 – 86 – 87 – Isolato F del Piano Particolareggiato vigente) per una volumetria complessiva di mc 2.745 (dichiarati nel Piano) e con una capacità edificatoria massima prevista di mc 7.027, per cui con un ampliamento consentito di mc 4.282.</p> <p>Si ricorda che con la Variante n. 21 al P.R.G. l'area in questione, prima rientrante nel P.P.C.S. senza specifiche destinazioni, è stata trasformata in Zona F1 destinata a servizi pubblici, destinazione d'uso che la proprietà attuale intenderebbe modificare. Dall'analisi della schedatura dell'edificato esistente, allegata al P.P.C.S., emerge che i tre edifici esistenti non sono soggetti a particolari vincoli edilizi, non avendo caratteristiche architettoniche ed ambientali tali da obbligare il mantenimento dell'attuale impianto edilizio – urbanistico.</p>	<p>OSSERVAZIONE NON PERTINENTE per la parte in cui si chiede la modifica della destinazione di Zona, in quanto di competenza del P.I.</p> <p>OSSERVAZIONE RESPINTA per la parte in cui si chiede la variazione delle modalità di intervento, come proposto, in quanto non coerente con le indicazioni dell'art. 4.2.1.n delle N.T. e risulta pertanto in contrasto con gli indirizzi strategici del P.A.T. adottato.</p>

pag 132/137

100	895	25/01/11	Sandrini Biancamino	<p>Nel richiamare le disposizioni degli artt. 13 e 40 della L.R. 11/2004, nonché al possibilità di Accordi pubblico - privato (art. 6) si propone di modificare la destinazione d'uso dell'area e degli immobili, variando anche l'impianto edilizio urbanistico attuale attraverso la demolizione delle Unità esistenti e la costruzione di n. 3 corpi edilizi. L'intervento dovrebbe condurre alla realizzazione di un complesso residenziale della volumetria complessiva di mc 4.200 (altezza massima ml 6,20), introducendo per gli edifici esistenti il grado di demolizione e ricostruzione ed individuando le sagome limite del nuovo complesso edilizio.</p> <p>Parallelamente si allega un calcolo del plus valore che partendo dal Costo di Costruzione, raffrontato con il più probabile prezzo di vendita, ed applicando una all'quota del 13%, porta ad un importo di € 82.960 circa, con i quali si propone di finanziare un progetto pubblico individuato dall'Amministrazione.</p> <p>Vengono infine descritte le caratteristiche generali del nuovo edificato in relazione all'orientamento, isolamento termico ed utilizzo di energie rinnovabili.</p>	
100	895	25/01/11	Sandrini Biancamino	<p>L'Osservazione attiene ai contenuti del Rapporto Ambientale finalizzato alla procedura di V.A.S. in relazione al dimensionamento dell'A.T.O. n. 8 – Infrastrutture Aeroportuali. Si sostiene che il dimensionamento "ZERO" mc dell'A.T.O. non sarebbe rispettato in quanto l'Aeroporto continua ad edificare, inoltre il Rapporto Ambientale deve essere soggetto a riformulazione – riadozione con riferimento alla nota della Regione Veneto pervenuta in data 21.09.2009 n. 13445 che chiedeva integrazioni tecniche ed amministrative alla documentazione depositata in sede di adozione del P.A.T..</p> <p>Con tale nota (punto n) veniva chiesto di chiarire le modalità di valutazione degli impatti, le ragionevoli alternative agli interventi proposti, ivi compresa l'opzione ZERO, senza specifico riferimento alla Si.Ta.Ve., Quadrante Europa o Aeroporto Valerio Catullo, né in relazione alla carenza o mancanza di V.A.S. di tali infrastrutture. In carenza di specifici interventi di mitigazione afferenti a tali infrastrutture, l'Osservante ritiene che la V.A.S. non possa essere positivamente conclusa e poiché il P.A.T. non recepisce tali mitigazioni andrà anch'esso riadottato.</p> <p>Chiede inoltre lo stralcio dell'ipotesi viaria connessa con il nuovo casello autostradale originariamente previsto per l'Aeroporto, ribadendo che esso è senza V.I.A. e che quindi, come ribadito dalla Commissione Europea, ogni intervento dello stesso deve essere valutato in una V.I.A. complessiva, che comprenda anche l'esistente.</p>	<p>OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto non pertinente alle azioni del P.A.T. adottato, rimandando al tecnico incaricato della V.A.S. la correttezza delle valutazioni condotte all'interno del Rapporto Ambientale.</p>

GIUSEPPE MANOLI

pag 133/137

101	896	25/01/11	Predomo Franco Area Tamburino Sardo	<p>Richiama infine l'osservazione presentata nel 1° Periodo (prot. n. 4121 del 20.03.2009) ove aveva già evidenziato come, a suo parere, la V.A.S. predisposta fosse insufficiente.</p> <p>L'Osservazione riguarda le aree di proprietà poste in Loc. Tamburino Sardo di Custozza, che risulta inserite in ambiti soggetti alle seguenti azioni strategiche: 1) Aree di riqualificazione e riconversione (art. 8.f delle N.T.), con specifico riferimento alla possibilità di ... trasferimento "una tantum" di volumi, fino a un massimo di mc 1.000, da "previsioni di P.R.G. incompatibili con vincoli o indirizzi strategici", di cui al punto precedente, nell'ambito di un accordo che deve prevedere la cessione al comune o la rinuncia della rimanente quota del volume incompatibile, che risulta di particolare interesse per l'Osservante con riferimento all'attività di ristorazione ivi svolta, previa sottoscrizione di un accordo nel Piano degli Interventi. Si rileva tuttavia che la prevista cessione al comune o la rinuncia alla rimanente quota di volume incompatibile non appare coerente con il livello pianificatorio del P.A.T., bensì con quello del successivo P.I., ed inoltre non appare equa in quanto non tiene conto dei volumi effettivamente in gioco. Viene quindi chiesta la modifica della Norma come segue (le variazioni sono segnalate in rosso e con carattere barrato e sottolineato): "Nel caso di adeguamento di attività di ristorazione esistenti alla data di adozione del P.A.T., il P.I. può prevedere, anche in deroga alle invarianze e/o fragilità, il trasferimento "una tantum" di volumi, fino a un massimo di mc 1.000, da "previsioni di P.R.G. incompatibili con vincoli o indirizzi strategici", di cui al punto precedente, nell'ambito di un accordo che deve può prevedere la cessione al comune o la rinuncia di una parte della rimanente quota del volume incompatibile." 2) Crinali (art. 4.2.1.f delle N.T.) ove è vietato ogni intervento di nuova edificazione senza precisare se risulti vietata la possibilità di costruire strutture interrate in ampliamento o a fianco di quelle esistenti, o isolate per comprovate necessità delle attività agricole. Si chiede quindi di integrare la normativa di riferimento dando la possibilità di realizzare nuovi interrati per le necessità connesse all'attività agricola.</p>	<p>Osservazione n. 1: PARZIALMENTE ACCOLTA con modifica del terzo periodo del 1° comma dell'art. 8.f inserendo le parole "di una equivalente (anche in valore) quota" e stralciando le parole "o la rinuncia della rimanente quota";</p> <p>Osservazione n. 2: PARZIALMENTE ACCOLTA inserendo in coda all'art. 4.2.1.f delle Norme Tecniche la seguente frase: "Compatibilmente con le altre disposizioni del P.A.T. adottato, è consentita la realizzazione di costruzioni interrate, purché realizzate possibilmente utilizzando le balze naturali del terreno al fine di evitare la realizzazione di rampe che deteriorano il paesaggio".</p>
102	897	25/01/11	Giacomelli Fausto Area tra via Dell'Industria e	<p>La richiesta attiene alle aree di proprietà poste nell'intersezione viaria tra via dell'Industria e la Circonvallazione Europa nel Capoluogo, attualmente inserita, nel P.R.G. vigente, in Zona E2 (agricola) e destinata nel P.A.T. a Servizi di interesse comune di maggior rilevanza di progetto (art. 8.n delle N.T.).</p>	<p>Osservazione n. 1: ACCOLTA con stralcio della previsione di Servizi di interesse comune di maggior rilevanza di progetto dall'rea oggetto di Osservazione;</p> <p>Osservazione n. 2: RESPINTA in quanto in contrasto</p>

GIUSEPPE MANOLI

pag 134/137

103	898	25/01/11	<p>Circonvallazione Europa</p> <p>Merlini Riccardo S.p.a. Area Merlini su via Dell'Industria</p>	<p>Si rileva che in tale posizione non appare realizzabile alcun servizio di interesse comune in considerazione della consolidata conformazione dei luoghi, che la medesima non è soggetta a vincoli e non risulta compatibile con l'uso agricolo previsto nel P.R.G.. Inoltre essa è posta in diretta adiacenza delle aree di Urbanizzazione e consolidata a destinazione produttiva (art. 8.a), per cui si chiede:</p> <p>1) stralcio della previsione attuale del P.A.T.;</p> <p>2) inserimento di una Linea di sviluppo insediativo produttivo (art. 8.1) al fine rendere l'area edificabile in sede di P.I.</p>	<p>con l'impianto strategico del P.A.T. adottato.</p>
104	899	25/01/11	<p>Merlini Riccardo Edificio di proprietà Merlini su via Dell'Industria</p>	<p>La richiesta attiene all'inserimento delle aree di proprietà, oggi site in Zona Produttiva di Completamento artigianale ed industriale - D1/c - e nel P.A.T. ubicate all'interno delle aree di Urbanizzazione consolidata a destinazione produttiva (art. 8.a), tra le Aree di riqualificazione e riconversione (art. 8.f) con riferimento alla possibilità concessa in tali ambiti di operare trasformazioni della destinazione d'uso. La richiesta è motivata dalla necessità di pianificare una possibile riconversione degli immobili aziendali in relazione al mutamento delle esigenze del mercato, attraverso progetti di ristrutturazione delle parti non più necessarie alla produzione.</p> <p>Nel prendere atto che tali possibilità non sono attualmente consentite dalla normativa del P.A.T., adottato (art. 8.a), viene evidenziato che l'opzione della trasformabilità d'uso è stata concessa per tutta la parte della zona produttiva esistente posta ad ovest di via dell'Industria ed anche ad altre attività esistenti sul territorio comunale.</p>	<p>Osservazione n. 1: ACCOLTA in quanto sostanzialmente coerente con gli obiettivi del P.A.T. adottato, ferme restando le verifiche di sostenibilità ambientale di competenza del procedimento di VAS ed i parametri dimensionali.</p>
105	901	25/01/11	<p>Cipriani loc. Pantina e altr</p>	<p>La richiesta riguarda le aree di proprietà ubicate in Loc. Pantina, Zona E4</p>	<p>Osservazione n. 1: RESPINTA in quanto nelle zone del consolidato produttivo, essendo state confermate le previsioni del vigente P.R.G., la modifica della destinazione d'uso in residenziale non è prevista né consentita, l'Osservazione risulta pertanto contrasto con gli obiettivi strategici del P.A.T. adottato;</p> <p>Osservazione n. 2: RESPINTA in quanto in presenza di mutamenti di destinazione d'uso urbanistica di interi comparti edificati, è necessario accertare // verificare la dotazione di standard urbanistici che, qualora assenti od insufficienti, devono essere opportunamente previsti e realizzati.</p> <p>Osservazione n. 1: RESPINTA in coerenza con quanto già illustrato in sede di esame dell'Osservazione n. 086</p>

GIUSEPPE MANOLI

pag 135/137

<p>i Loc. Pantina</p>	<p>del vigente P.R.G., inserite nel P.A.T. adottato in tra gli ambiti di Edificazione diffusa di natura agricolo – residenziale (art. 8.b delle N.T.) ed interessate dall'applicazione delle disposizioni dell'art. 5.1 (Edificabilità in Zona Agricola). Si fa riferimento alle limitazioni normative imposte, con specifico riferimento alla mancata previsione della possibilità di demolizione e ricostruzione, tra gli interventi sempre consentiti nelle Zone di edificazione diffusa ed all'impossibilità di frazionamento degli edifici esistenti in più di due unità immobiliari. Infine si rileva la necessità di prevedere per l'edificato della Pantina interventi di trasformazione degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo in residenza, fattispecie ormai molto diffusa nell'aggregato.</p> <p>Con l'Osservazione viene quindi chiesto quanto segue:</p> <p>OSSERVAZIONE 1: eliminare dall'art. 5.1 i riferimenti normativi che limitano a n.2 unità immobiliari la possibilità di frazionare gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, liberalizzando questo aspetto, ma ponendo dei limiti di superficie minima delle singole unità;</p> <p>OSSERVAZIONE 2: eliminare i contrasti tra l'art. 8.b e 5.1 delle N.T. relativamente alla possibilità di demolizione e fedele ricostruzione degli edifici esistenti;</p> <p>OSSERVAZIONE 3: inserire tra gli obiettivi dell'A.T.O. n. 6 la necessità di riconvertire le corti e gli aggregati rurali alla residenza ed aumentare conseguentemente il carico insediativo, modificando il dimensionamento dell'A.T.O..</p>	<p>del 25.01.2011 n. prot. 869;</p> <p>Osservazione n. 2: ACCOLTA nei limiti di quanto già previsto in sede di esame dell'Osservazione n. 094 punti 9 e 10 del 25.01.2001 prot. n. 882;</p> <p>Osservazione n. 3: RESPINTA in quanto in contrasto con il quadro strategico generale del P.A.T. adottato.</p>
---------------------------	---	--

pag. 136/137

OSSERVAZIONI PERVENUTE IN REGIONE

- Gian Angelo Sozzi, in data 02.05.2012: si rinvia alle considerazioni di carattere generale contenute nel presente parere e alle valutazioni VAS considerate nella Commissione VAS;
- Zenatti Bruno, Zenatti Giuseppe, Allegri Giovanni, Fellini Margherita, in data 04.07.2012, si rinvia alle considerazioni di carattere generale contenute nel presente parere e alle valutazioni VAS considerate nella Commissione VAS;
- Fellini Margherita, in data 04.07.2012, si rinvia alle considerazioni di carattere generale contenute nel presente parere e alle valutazioni VAS considerate nella Commissione VAS;
- Sandrini Beniamino, in data 16.07.2012, si rinvia alle considerazioni di carattere generale contenute nel presente parere;
- Mirabella Limited, in data 17.09.2012, si richiama la nota della Regione Veneto, Direzione Pianificazione Territoriale e Strategica, prot. N. 435041 del 27.09.2012, si richiama la nota del Comune di Sommacampagna prot. N. 451817 del 08.10.2012 e si rinvia alle considerazioni di carattere generale contenute nel presente parere.

Vista

- la coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato;
- la tutela delle invariati di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica;

ritenuto che sono da recepire integralmente le indicazioni contenute nei pareri :

- del Genio Civile di Verona prot. n. 349028/57.00.18.1.1 del 04/07/2008 e prot. n. 378604/57.00.18.1.1 del 21/07/2008;
- dell' Ufficio Regionale per la Geologia prot. n. 17746/57.02/E310.011 del 13/01/2009;
- della Direzione Regionale Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura prot. n. 28677/48.24 D.400.01.1 del 19/01/2009;
- della Commissione Regionale VAS n. 39 del 17.05.2012;
- del decreto del dirigente regionale della Direzione Urbanistica n. 79 del 01.10.2012 di validazione del Quadro Conoscitivo;
- della Delibera di Giunta Provinciale n. 272 del 03.12.2009.

Tutto ciò premesso e considerato, si propone al Comitato previsto ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, comma II, art. 27, di

ESPRIMERE PARERE FAVOREVOLE

al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Sommacampagna (VR), descritto in premessa, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004, con le suddette precisazioni e prescrizioni anche in ordine alle osservazioni, e come composto da:

- 1.0 Relazione Tecnica
- 2.0 Relazione di Progetto
- 3.0 Norme Tecniche
- 4.1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale
- 4.2 Carta delle Invarianti

GIUSEPPE MANOLI

pag. 137/137	
--------------	--

4.3 Carta delle Fragilità

4.4 Carta della Trasformabilità

Valutazione Ambientale Strategica al PAT: Rapporto Ambientale

Valutazione Ambientale Strategica al PAT: Sintesi Non Tecnica

BANCA DATI ALFANUMERICA E VETTORIALE contenente il quadro conoscitivo, le analisi e gli studi.

O M I S S I S

Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11
Comitato

previsto ai sensi del II comma dell'art 27
copia conforme all'originale

Consta di n. 69 fogli
Venezia, lì 24.10.2012

IL SEGRETARIO
f.to GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO
GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE
f.to VINCENZO FABRIS

GIUSEPPE MANOLI

 REGIONE DEL VENETO giunta regionale – 9 ^a legislatura	pag. 1/1
--	----------

VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE
Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 art. 27

n. 76 del 12.12.2012

Oggetto: Comune di Sommacampagna (VR)
Piano di Assetto del Territorio
Artt. 15 L.R. 11/2004
Riesame

Premesso che:

- il Comitato previsto dalla L.R. 23.04.2004, n.11, art.27, II comma, si è riunito in data 12.12.2012 per l'esposizione del piano in oggetto;
- il sopraccitato Comitato si è espresso con voti unanimi dei 4 presenti aventi diritto al voto, esprimendo parere favorevole sul PAT del Comune di Sommacampagna (VR), ai sensi dell'art. 15 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e della D.G.R. n. 3090 del 3.10.2006;
- l'Amministrazione comunale e la Provincia di Verona sono state invitate con nota n. 555203/62.02 del 06.12.2012. L'Amministrazione comunale e la Provincia di Verona hanno partecipato alla seduta del Comitato del 12.12.2012, per la discussione dell'argomento in oggetto.

Il Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica e Paesaggio incaricato della Valutazione Tecnica Regionale:

- Vista la L.R. 23.04.2004, n. 11;
- Vista la D.G.R. n. 1131 del 18.03.2005;
- Vista la D.G.R. n. 3090 del 3.10.2006;

ritenuto di concordare con le valutazioni e le conclusioni espresse dal Comitato, di cui all'art.27 della L.R. 23.04.2004, n. 11, nel parere n. 76 del 12.12.2012 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Sommacampagna (VR), descritto in premessa, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004, con le precisazioni e prescrizioni anche in ordine alle osservazioni, contenute nel citato parere n. 76/2012.

IL DIRIGENTE REGIONALE DELLA DIREZIONE
URBANISTICA E PAESAGGIO
INCARICATO DELLA VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE
f.to Arch. Vincenzo Fabris

 REGIONE DEL VENETO giunta regionale – 9 ^a legislatura	pag. 1/11
--	-----------

REGIONE DEL VENETO
Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11
Comitato
previsto ai sensi del II comma dell'art. 27

Argomento n. **76** in data **12.12.2012**

O M I S S I S

P A R E R E

OGGETTO: Comune di Sommacampagna (VR)
Piano di Assetto del Territorio
Art. 15 LR 11/2004
Riesame

PREMESSE

Con Deliberazione di Giunta n. 02 in data 19/01/2009 esecutiva a tutti gli effetti, il Comune di Sommacampagna (VR) ha adottato il Documento Preliminare e lo schema di accordo.

Con nota n. 466948/57.09 in data 04/08/2006 è stato acquisito il parere del Dirigente Direzione Urbanistica e in data 08/08/2006 è stato sottoscritto l'Accordo ai sensi dell'art. 15 della LR n. 11/2004 tra Comune di Sommacampagna (VR) e la Regione del Veneto.

In data 03/06/2008, in relazione alla nota congiunta del Presidente della Provincia di Verona e dell'Assessore Regionale all'Urbanistica, datata 28/03/2007, è stata sottoscritta l'integrazione all'Accordo di Pianificazione, approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 8 del 24/04/2008, tra Regione Veneto, Provincia di Verona e Comune di Sommacampagna.

La conclusione e gli esiti della fase di partecipazione e concertazione sono stati deliberati con provvedimento di Giunta Comunale n. 105 del 12/06/2008, esecutiva.

Il Comune ha successivamente predisposto la Relazione Ambientale al Documento Preliminare e provveduto ad acquisire il parere n. 81 del 22/07/2008 della Commissione Regionale VAS.

Il Genio Civile di Verona con nota n. 349028/57.00.18.1.1IdcE.300.02.05 del 04/07/2008 ha espresso il proprio parere sulla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR n. 1322 del 10.05.2006.

GIUSEPPE MANOLI

pag. 2/11

Il Genio Civile di Verona, con nota n. 265212/6300090000 E.420.14.1.C, ha inoltre, preso atto della asseverazione della non necessità della valutazione di compatibilità idraulica a seguito delle osservazioni pervenute nella fase di Consultazione.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 02 in data 19/01/2009 il Comune ha adottato il Piano di Assetto del Territorio .

La procedura di pubblicazione e deposito del PAT è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, e a seguito di essa sono pervenute n. 39 osservazioni entro i termini e n. 01 osservazioni fuori termini. In conseguenza delle elezioni amministrative del mese di Giugno 2009, con delibere di Giunta Comunale n. 199/2010 e n. 222/2010 sono stati riaperti da parte della nuova Amministrazione comunale i termini per la presentazione di osservazioni. In tale secondo periodo, risultano essere state depositate n. 105 nuove osservazioni, entro i termini fissati, e n. 02 osservazioni fuori termine.

Il dirigente regionale della Direzione Urbanistica con decreto n. 79 del 01.10.2012 ha validato il Quadro Conoscitivo ai sensi dell'art. 11 della LR n. 11/2004 e della DGR n. 3958 del 12.12.2006.

La Provincia di Verona, con Deliberazione della Giunta n. 272 del 03.12.2009, ha preso atto dei risultati della copianificazione tra Regione Veneto, Provincia di Verona e Comune di Sommacampagna del P.A.T. per le finalità di cui all'art. 48 della L.R. 23 Aprile 2004, n. 11.

E' stata acquisita la dichiarazione del Comune di Sommacampagna (prot. n. 3930 del 02/04/2012) di non necessità della procedura di Valutazione di Incidenza. Con relazione istruttoria n. 79/2012 del 07.05.2012 il Servizio Pianificazione Ambientale dell'Unità di Progetto Coordinamento Commissioni (VAS-VINCA-NUVV), nel prendere atto della dichiarazione di non necessità di procedura di Valutazione di Incidenza per il PAT, dichiara che la stessa è redatta in modo conforme alla DGR 3173/2006 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e DPR 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative"

La commissione regionale VAS con provvedimento n. 39 del 17.05.2012 ha espresso il proprio parere ai sensi della DGR n. 791 del 31.03.2009.

Il Comune di Sommacampagna con nota prot. Regionale n. 546484 del 30.11.2012, ha rappresentato l'esigenza di alcune modifiche cartografiche e normative come indicate dall'ufficio urbanistica del Comune e dal progettista, esigenza emersa dopo l'adozione del PAT e in merito alla quale non si sono espressi né Regione né Provincia, in quanto inoltrata non tempestivamente.

Le questioni riguardano sia alcune tavole che alcuni articoli di normativa, del PAT adottato.

ELENCO PROPOSTE MODIFICHE D'UFFICIO AGLI ELABORATI DEL P.A.T. ADOTTATO CON D.C.C. N. 2 DEL 19/01/2009

CARTA TECNICA REGIONALE	
	Viene corretto in CTR l'edificato riguardante la Cantina di Custoza e la Corte Berettara (NOTA: tale modifica, ancorchè citata nella Delibera di Giunta n. 203 come modifica d'ufficio, in realtà è stata ricompresa nelle attività di aggiornamento della C.T.R.N. ai fini della validazione del Quadro Conoscitivo, così come approvato con Decreto Regionale n. 79 in data 01/10/2012.)

pag. 3/11	
	TAVOLA 01
1.	Si corregge la legenda della Tavola 01 togliendo la grafia della fascia di rispetto per gli impianti di telecomunicazione.
2.	Si inseriscono due nuovi ambiti assoggettati alla tutela D.Lgs. 42/04 Parte Seconda: Canonica di Custoza, Chiesa di Madonna di Monte; e ne vengono aggiornate le perimetrazioni sulla base degli esiti della verifica dell'interesse storico-culturale (ex Casa di Riposo e edifici pertinenziali chiesa parrocchiale nel capoluogo).
3.	Si inserisce un nuovo allevamento intensivo con relativa individuazione della distanza minima dai limiti della zona agricola (200 m - proprietà Tonini D.) e si corregge la delimitazione di una fascia generata da un allevamento esterno al confine nel territorio di Valeggio sul Mincio.
4.	Correzione tracciato strada comunale in prossimità Corte Montemolin
5.	Aggiornamento limite area boscata presso loc. Valbusa come da nota Servizio Forestale Regionale di Verona n. prot. 631941 del 12/11/2009
6.	Inserimento nuova discarica e relativa fascia di rispetto ex L.R. 03/2000
	TAVOLA 02
	Nessuna modifica d'ufficio
	TAVOLA 03
1.	Aggiornamento della conformazione geometrica dell'impronta territoriale delle aree soggette al Piano di Rischio Aeroportuale, così come modificata con l'approvazione dell'Emendamento n. 7 al Codice della Navigazione emesso da ENAC in data 20/10/2011
	TAVOLA 04
1.	Correzione della citazione dell'articolo delle Norme Tecniche in legenda: alla voce "Infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza di progetto", assieme alla citazione "Art. 8p" si aggiunge anche l'articolo "8.o" e pertanto la legenda diventa "Infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza di progetto" - "Artt. 8.o/8.p"

	pag. 4/11
	NORME TECNICHE
	Modifiche proposte da consulente esterno arch. Tutino ed approvate con Delibera di Giunta Comunale n. 203 del 28/10/2011
	Sulla base delle indicazioni forniteci dal copianificatore, si integra il testo dell'art. 8, dopo le parole "... - carico insediativo aggiuntivo, standard urbanistici, abitanti previsti. ..." come segue: "... L'individuazione delle previsioni degli strumenti strutturali (PAT e PATI) non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI: l'indicazione cartografica non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. È compito dello strumento operativo (PI) provvedere alla corretta definizione delle previsioni urbanistiche e conseguente edificabilità dei suoli, in relazione alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica. ...".
	Si corregge il testo dell'art. 8 al comma 5 come segue "... Le varianti in applicazione della procedura prevista dal D.P.R. n°447 del 20/10/1998 - "Sportello Unico" sono ammesse unicamente all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata. ..."
	Si modifica l'art. 8 lett. c) come segue "... sono casi particolari della categoria precedente, dove, oltre a quanto stabilito, il P.I. può prevedere, con P.U.A. e dettagliata scheda-progetto, il trasferimento di crediti edilizi e/o l'incremento di volume residenziale, quest'ultimo fino al 20% del volume residenziale esistente, al fine di affrontare e finanziare un complessivo miglioramento dell'assetto urbanistico, della viabilità, dei percorsi pedonali e ciclabili, del verde soprattutto in funzione di schermatura, dei parcheggi. ..."
	Si modifica l'art. 8 lett. j) che, dalla metà in poi diventa pertanto "... un Piano di Recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 19 della L.R. n°11/2004, così come definito dall'art. 28 della legge n°457/1978, e/o di un progetto di riordino complessivo dell'ambito, come eventualmente previsto dal PI. Il predetto strumento urbanistico attuativo e/o l'eventuale progetto di riordino, realizzabili anche per successivi stralci, devono comprendere come unità minima di intervento l'intera proprietà del richiedente, per la quale deve essere presentata idonea documentazione catastale. Il progetto deve prevedere l'eliminazione delle superfetazioni e il riordino tipologico, strutturale, ed urbanistico degli edifici. ..."
	L'art. 8 lett. a) viene modificato aggiungendo al terzo capoverso, nella lista tra parentesi

	pag. 5/11
	dei vani accessori, le parole "... e bagni ..."
	Si toglie l'inciso "... senza demolizione e ricostruzione ..." dall'art. 8 lett. b)
	<p>Si modifica l'art. 4.1.1.n inerente l'oleodotto militare per sopravvenuto aggiornamento della relativa normativa, in questi termini: "<i>Fascia di rispetto dell'oleodotto militare (D.Pref. 41339 del 22/12/1964). Al fine di garantire la sicurezza e l'integrità dell'oleodotto militare, nonché l'incolumità di cose e persone, oltre ai vincoli imposti con il già citato decreto, si dovranno rispettare alcune prescrizioni particolari di seguito riportate:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Cave. La distanza minima da eventuali cave dovrà essere di almeno 50,00 m dall'asse dell'oleodotto</i> - <i>Parallelismi. I Parallelismi dovranno avere una distanza minima di almeno 3,00 m dall'asse dell'oleodotto</i> - <i>Fabbricati. La distanza minima per quanto riguarda i fabbricati dovrà essere di almeno 10,00 m dall'asse dell'oleodotto; sono tollerati 6,00 m qualora la condotta sia protetta con tubo guaina o cunicolo per il tratto prospiciente il fabbricato</i> - <i>Pali e/o tralicci sostenenti linee elettriche. La distanza minima di pali e/o tralicci sostenenti linee elettriche dovrà così essere rispettata:</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>con linea elettrica minore di 30 kV sarà di 2,00 m se la condotta militare ha una pressione inferiore a 25 ate e di 6,00 m se superiore a 25 ate;</i> • <i>con linea elettrica da 30 kV a 120 kV sarà sempre di 20,00 m;</i> • <i>con linea elettrica da 120 kV a 380 kV sarà sempre di 40,00 m.</i> - <i>Pozzetti e messe a terra. I pozzetti e le messe a terra dovranno rispettare una distanza minima di almeno 6,00 m dall'asse dell'oleodotto. "</i>
	<p>Secondo parere del Servizio Ecologia (allegato) si aggiunge all'art. 4.3.1.d - "Aree a carattere sorgentizio" la precisazione "... e non è consentito lo spargimento di letame e liquami. ..." e "... fatta salva la direttiva Nitrati"</p> <p>Relativamente alla "Zona di ricarica degli acquiferi" si aggiunge la precisazione "... (fatto salvo quanto previsto dalla Direttiva Nitrati 91/676/CEE - Parere Servizio Ecologia) ... "</p>
	Modifiche proposte dall'ufficio Urbanistica
	<p>Aggiornamento della norma sugli elettrodotti. (pag. 9-10 delle N.T.)</p> <p>i. Fasce di rispetto degli elettrodotti (L.R. 27/1993 e successive modificazioni). Nelle</p>

	pag. 6/11
	<p>fascie di rispetto degli elettrodotti in cavo aereo di tensione uguale o superiore a 132 kV, non è consentita la costruzione di edifici o servizi che. Nella Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale sono indicate, quali fasce di rispetto degli elettrodotti, le aree di tutela di cui alla L.R. 27/1993. Tali ambiti costituiscono "ZONE DI ATTENZIONE" finalizzate alla verifica di compatibilità degli interventi in essere previsti, ferma restando la normativa nazionale in materia, al fine della determinazione delle D.P.A. (Distanze di Prima Approssimazione) previste dalla Legge 22 febbraio 2001, n. 36, dal Dpcm 8 luglio 2003 e dal Decreto 29 Maggio 2008. In ogni caso tutti gli interventi ubicati all'interno dei dette fasce che costituiscano luoghi di permanenza umana superiore alle quattro ore giornaliere dovranno essere verificate in relazione alle suddette distanze, acquisendole preliminarmente dall'Ente gestore. Le Tali distanze indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento o modifiche legislative. che potranno intervenire, in relazione a quanto espresso dalla D.G.R.V. n. 1526/2000. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia di P.A.T., relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.</p> <p>La distanza misurata dalla proiezione sul terreno dell'asse centrale della linea deve essere tale che il campo elettrico misurato all'esterno delle abitazioni a m. 1,50 da terra non superi il valore di 0,5 kV/m e il campo magnetico non superi i 0,2 microtesla. Sono comunque fatte salve le eventuali disposizioni normative regionali e applicative della L.R. 27/93 più favorevoli.</p>
	<p><i>Aggiornamento della norma delle fasce di rispetto acustico.</i> (pag. 9 delle N.T.)</p> <p><u>h. Fasce di rispetto acustico degli aeroporti</u> (D.M. 31/10/1997): fatte salve le attività e gli insediamenti esistenti al momento della data di entrata in vigore del suddetto decreto, e fatte salve le prescrizioni della legge 4 febbraio 1963, n. 58, all'interno della zona B, individuata nella Tav. 1, sono consentite attività agricole ed allevamenti di bestiame, attività industriali e assimilate, attività commerciali, attività di ufficio, terziario e assimilate, previa adozione di adeguate misure di isolamento acustico; all'interno della zona C esclusivamente le attività funzionalmente connesse con l'uso ed i servizi delle infrastrutture aeroportuali.</p> <p>Si fa presente che alla data di approvazione del PAT le procedure antirumore sopraccitate non sono state ancora approvate definitivamente da ENAC.</p>
	<p><i>Integrazione norma su PP centri storici al fine di consentire tramite "accordo pubblico privato" la modifica dei PP vigenti finalizzata alla realizzazione delle opere pubbliche previste nei piani.</i> (pag. 18-19 delle N.T.)</p>

	<p>n. <u>Centri storici</u></p> <p>I centri storici di Sommacampagna e di Custoza, già perimetrati nella Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale Tav. 1 in quanto soggetti ai vincoli sovraordinati del D.M. 25.2.74 e della L.R. 80/1980, compaiono anche nella Carta delle Invarianti Tav. 2 come invarianti in quanto soggetti all'apposita normativa del vigente P.R.G. e degli appositi Piani Particolareggiati che il P.A.T. accoglie e conferma, per i tematismi di propria competenza, con le seguenti integrazioni: nelle more della revisione generale dei P.P. vigenti ed in sede di esame di progetti di intervento sugli edifici del Centro Storico, ferme restando le norme relative ai gradi di protezione 1 e 2 e al grado "Demolizione senza ricostruzione", per gli altri gradi è consentito, con motivazione dettagliata, il passaggio di un grado in più o in meno, caso per caso; è anche consentita la realizzazione di garage sotterranei oltre il perimetro dell'area coperta purché i posti auto guadagnati siano disponibili come parcheggi pertinenziali dell'isolato.</p> <p>In sede di revisione generale dei P.P. vigenti ed in sede di esame di progetti di intervento sugli edifici del Centro Storico, è possibile prevedere l'inserimento di nuovi volumi edificabili la cui edificazione è condizionata e subordinata alla sottoscrizione di un accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04 che preveda, quale compensazione urbanistica, la realizzazione e cessione a carico del privato ed a favore del Comune, delle opere e delle aree di interesse pubblico previste.</p>
	<p><i>Aggiornamento normativa inerente il vincolo aeronautico ed il Piano di Rischio Aeroportuale</i></p> <p><i>(pag. 9 delle N.T.)</i></p> <p><u>l. Vincolo altimetrico aeroportuale militare</u> (L. 58/1963) In tutta la zona oggetto di vincoli altimetrici riportata nella Tav. 1, qualunque edificazione oltre al nulla osta comunale deve conseguire anche il nulla osta tecnico dell'aviazione militare aeronautico.</p> <p><i>(pag. 25-26 delle N.T.)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Aree soggette a Piano di Rischio Aeroportuale</u> <p>E' individuata nella Tav. 3 l'area soggetta all'applicazione della salvaguardia del Piano di Rischio Aeroportuale (art. 707 del Codice della Navigazione - Parte Aeronautica). 7 suddivisa in due zone A e B con le seguenti prescrizioni: Fermo restando il mantenimento delle edificazioni e delle attività esistenti sul territorio, per i nuovi insediamenti sono applicabili i seguenti indirizzi, in termini di contenimento del carico antropico e di individuazione delle attività compatibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zona di tutela A: è da limitare al massimo il carico antropico. In tale zona non vanno quindi previste nuove edificazioni residenziali. Possono essere previste

	pag. 8/11
	<p>attività non residenziali, con indici di edificabilità bassi, che comportano la permanenza discontinua di un numero limitato di persone.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zona di tutela B: possono essere previsti una modesta funzione residenziale, con indici di edificabilità bassi, e attività non residenziali, con indici di edificabilità medi, che comportano la permanenza di un numero limitato di persone. - Zona di tutela C: possono essere previsti un ragionevole incremento della funzione residenziale, con indici di edificabilità medi, e nuove attività non residenziali. - Zona di tutela D: in tale zona, caratterizzata da un livello minimo di tutela e finalizzata a garantire uno sviluppo del territorio in maniera opportuna e coordinata con l'operatività aeroportuale, va evitata la realizzazione di interventi puntuali ad elevato affollamento, quali centri commerciali, congressuali e sportivi a forte concentrazione, edilizia intensiva, ecc... <p>Nelle zone di tutela A, B e C vanno evitati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - insediamenti ad elevato affollamento, quali centri commerciali, congressuali e sportivi a forte concentrazione, edilizia intensiva, ecc... ; - costruzioni di scuole, ospedali e, in generale, obiettivi sensibili; - attività che possono creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale.
	<p><i>Precisazione in merito all'individuazione degli ambiti di compatibilità geologica</i> (pag. 21 delle N.T.)</p> <p>Le norme che regolano gli interventi o l'utilizzazione delle aree soggette a fragilità rappresentate nella Tav. 3 sono le seguenti, ed hanno valore di prescrizione ove non sia indicato diversamente. Si fa presente che la delimitazione riportata nella Carta delle Fragilità può essere definita localmente in dettaglio dal Piano degli Interventi e/o PUA sulla base di rilievi sul luogo e documentate prove tecniche in ordine alla valutazione del grado di compatibilità geologica come di seguito riportato.</p>
	<p><i>Aggiornamento riferimenti normativi su Piano di Tutela delle Acque</i> (pag. 22-23-24 delle N.T.)</p> <p>adottato con D.G.R. 29 dicembre 2004, n° 4453 approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 5 novembre 2009,</p>
	<p><i>Correzione indicazione numerica articolo 5.2 delle N.T.</i> (pag. 34-35 delle N.T.)</p> <p><u>Art. 5.2 - Tutela ed edificabilità del territorio agricolo (P)</u></p> <p>Art. 5.2.1 - Edificabilità in zona agricola <u>Art. 5.2.2 - Attività produttive non organicamente inserite</u> Art. 5.2.3 - Allevamenti e situazioni di conflitto con zone residenziali e</p>

pag. 9/11	
-----------	--

produttive o per impatto ambientale
<u>Art. 5.2.4 - Superficie Agraria Utilizzata (S.A.U.)</u> Art. 5.2.5 - Sportello Unico
<p><i>Correzione indicazione delle tavole del P.A.T.</i></p> <p><i>(all'interno del testo delle N.T.)</i></p> <p>Tav. 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale Carta delle Invarianti Tav. 2 del P.A.T. (v. Tav. 2 del P.A.T.)</p>

CONSIDERAZIONI

Si ritengono ammissibili le modifiche introdotte come sopra elencato, pur tuttavia, si devono introdurre alcune prescrizioni, sia per adeguamenti di legge, sia per armonizzare le modifiche ora proposte, con le modifiche e le prescrizioni contenute nel parere del Comitato Tecnico Regionale n. 68 del 24.10.2012.

In merito all'aggiornamento cartografico del limite dell'area boscata, punto 5 dell'elenco, si stralcia tale indicazione e si rinvia in sede di PI, la delimitazione esatta di tutte le aree boscate, con analogo problema, dopo sopralluogo del Servizio Forestale Regionale.

Pertanto in merito all'art. 8 al comma 5, riguardante la regolamentazione dello sportello unico, si stralcia quanto ora proposto e si richiama la prescrizione contenuta nel parere V.T.R. n. 68 del 24.10.2012.

In merito all'art. 4.2.1. punto n. "Centri storici", si stralcia all'intero nuovo capoverso, "In sede di revisione generale dei P.P. vigenti ed in sede di esame di progetti di intervento sugli edifici del Centro Storico, è possibile prevedere l'inserimento di nuovi volumi edificabili la cui edificazione è condizionata e subordinata alla sottoscrizione di un accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04 che preveda, quale compensazione urbanistica, la realizzazione e cessione a carico del privato ed a favore del Comune, delle opere e delle aree di interesse pubblico previste", come proposto, in quanto tale nuovo inserimento normativo, si delinea come una nuova previsione, che non è stata oggetto di pubblicazione.

Nell'art. 4.3.1. al punto "Aree soggette a Piano di Rischio Aereoportuale", si aggiunge "(normativa vigente a dicembre 2012)".

Al punto "Aggiornamento riferimenti normativi su Piano di Tutela delle Acque", nelle pagine riportate tra parentesi, "(pag. 22-23-24)", si aggiungono "pag. 20-21", in quanto il riferimento al Piano di Tutela delle Acque è inserito anche nelle pagine 20 e 21 delle NTA.

La Direzione Regionale Geologia e Georisorse, con nota prot. 556421 del 06/12/2012, ad integrazione di quanto già espresso con nota n. 20117 del 14/1/2009 in merito al PAT di cui all'oggetto, comunica quanto di seguito riportato.

"Relativamente alle Norme Tecniche:

Art. 4.1.1 lettera "e" (fasce di rispetto dei pozzi) va stralciato il secondo comma e sostituito con un rimando alle disposizioni dell'art. 16 del Piano Tutela Acque.

Art. 4.2.1 lettera "c" (laghetti e pozze d'acqua) al primo comma, va sostituito quanto scritto dopo le parole "mantenuta una fascia di rispetto" con le parole "secondo le disposizioni normative vigenti".

Art. 4.2.1 lettera "d" (corsi d'acqua) va inserita la frase "Vale comunque quanto prescritto dall'art. 17 comma 4 del PTA" che tratta del tombinamento dei corsi d'acqua.

Art. 4.2.1 lettera "e" (pozzi) va sostituito con "Per quanto riguarda i pozzi vanno applicate le disposizioni di cui all'art. 40 del PTA".

In merito al sopra citato precedente parere, la frase "Sono, in ogni caso, fatti salvi e impregiudicati la fattibilità di istanze e l'esito di procedimenti a fronte di cave già autorizzate, già attivate, ancorché ad autorizzazioni annullate e soggette a rinnovazione" va sostituita con le seguenti: "Sono fatti salvi e impregiudicati la fattibilità ed il completamento degli iter procedurali delle istanze relative attività estrattive presentate in data antecedente a quella del presente PAT".

In merito alle osservazioni pervenute direttamente in Regione, su richiesta inoltrata dal Comune con nota prot. Regionale N. 546484 del 30.11.2012, si esprimono le seguenti considerazioni:

- in merito all'osservazione presentata da Gian Angelo Sozzi, in data 02.05.2012, si richiama la risposta all'osservazione n. 7 del primo periodo, nel quale si legge: "L'osservazione viene accolta correggendo la perimetrazione dell'area di riconversione e riqualificazione in funzione della tutela del corridoio ecologico secondario e dell'integrità agricolo - fondiaria delle aree di proprietà dei richiedenti".

- in merito all'osservazione presentata da Zenatti Bruno, Zenatti Giuseppe, Allegri Giovanni, Fellini Margherita, in data 04.07.2012, si accoglie l'osservazione demandando gli interventi previsti ad un accordo di programma nei limiti del dimensionamento previsto dal PAT.

L'accordo di programma potrà modificare le previsioni puntuali del PAT senza che costituisca variante al PAT stesso.

- in merito all'osservazione presentata da Fellini Margherita, in data 04.07.2012, come l'osservazione precedente, si accoglie l'osservazione demandando gli interventi previsti ad un accordo di programma nei limiti del dimensionamento previsto dal PAT.

L'accordo di programma potrà modificare le previsioni puntuali del PAT senza che costituisca variante al PAT stesso.

- in merito all'osservazione presentata da Sandrini Beniamino, in data 16.07.2012 e Sandrini Beniamino, in data 03.12.2012, valgono le seguenti considerazioni: Le contestazioni sulla VAS del PAT sono fondate sulla presunzione che tutte le fasi della formazione del piano sia soggette alla partecipazione del pubblico inteso come qualunque cittadino.

La Regione ha disciplinato la materia con la DGRV 791/09 e in particolare nell'allegato B1 declina le varie fasi della formazione del PAT copianificati in relazione alla VAS e in questo caso vanno prese in considerazione le fasi 5, 6 e 7.

Le due contestazioni di metodo formulate dal sig. Sandrini sono impropriamente rivolte alla fase 6 ritenendola equivalente nelle modalità alla fase 5, ma ciò non corrisponde.

Risulta quindi che dette contestazioni confondono il principio generale della partecipazione, indicato nella fase 5 "consultazione e partecipazione" applicabile nei confronti delle scelte/obiettivi indicati nel PAT al momento dell'adozione, mentre per quanto riguarda l'esame delle osservazioni e la formulazione delle controdeduzioni, vale quanto previsto per la fase 6 come indicate nell'allegato B1 alla DGRV 791/09, in sostanza le eventuali modifiche o revisioni del piano derivanti dalle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, dopo la formulazione del parere VAS e VTR, secondo le indicazioni di rettifica espresse nei due pareri stessi, possono essere svolte dal Comune in collaborazione con la VAS e con la VTR prima della presentazione del piano per l'approvazione (in Conferenza di Servizi): in questo caso le motivazioni delle modifiche al PAT saranno esplicitate nella "dichiarazione di sintesi" come previsto dal codice dell'ambiente e quindi solo dopo la fase 7 "approvazione" e pubblicazione del piano saranno rese pubbliche.

pag. 11/11

In merito all'osservazione: Mirabella Limited, presentata in data 17.09.2012, si richiama la nota della Regione Veneto, Direzione Pianificazione Territoriale e Strategica, prot. N. 435041 del 27.09.2012, si richiama la nota del Comune di Sommacampagna prot. N. 451817 del 08.10.2012 e si richiama, infine, la nota prot. N. 546899 del 30.11.2012 della Direzione Pianificazione Territoriale e Strategica, ove si legge:

"- L'articolo 19 delle norme di attuazione del piano di area prevede che il Comune disciplini le diverse attività e funzioni all'interno del sistema di spazi e strutture legate alla fruizione turistica, sportiva, della cultura e del tempo libero, dalle annesse strutture ricettive e per la ristorazione, nonché da un centro multimediale di informazione e conoscenza turistica definito come "Mirabilia";

- per l'insediabilità di eventuali possibili funzioni e/o attività commerciali, verificata in sede di istruttoria del PAT la coerenza l'integrazione e il legame con le funzioni definite dall'articolo 19 delle norme di attuazione del piano di area, il comune nel rispetto delle indicazioni di piano e delle disposizioni della vigente legislazione di settore procede all'interno delle proprie competenze nella stesura degli atti conseguenti."

Tutto ciò premesso e considerato, si propone al Comitato previsto ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, comma II, art. 27, di

ESPRIMERE PARERE FAVOREVOLE

al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Sommacampagna (VR), descritto in premessa, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004, con le suddette precisazioni e prescrizioni anche in ordine alle osservazioni.

O M I S S I S

Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11
Comitato
previsto ai sensi del II comma dell'art 27
copia conforme all'originale
Consta di n. 6 fogli
Venezia, lì 12.12.2012

IL SEGRETARIO
f.to GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO
GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE
f.to VINCENZO FABRIS

GIUSEPPE MANOLI



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

PARERE

n. 39 de 17 Maggio 2012

(o.d.g. 3 del 17 Maggio 2012)

OGGETTO: Comune di Sommacampagna (VR). Rapporto Ambientale al Piano di Assetto del Territorio.

PREMESSO CHE

- ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, in attuazione della direttiva comunitaria 2001/42/CE, i Comuni, le Province e la Regione, nell'ambito dei procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale, devono provvedere alla valutazione ambientale strategica (VAS) dei loro effetti sull'ambiente al fine di "promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente";
- La Commissione Regionale VAS, individuata ex art.14 della LR n.4/2008, si è riunita in data 17 maggio 2012 come da nota n. 221433 del 14.05.2012 del Dirigente della Unità di Progetto Coordinamento Commissioni (VAS – VINCA – NUVV), segretario della commissione;
- Il Comune di Sommacampagna (VR) con note n.8045 del 26.05.09, n. 3930 del 22.12.2010, con nota del 03.04.12 e con note n. 0004360 del 12.04.2012 e n. 0005571 del 10.05.2012 ha fatto pervenire la documentazione necessaria per ottenere il parere della Commissione VAS;

- ITER PROCEDURALE PER LA VAS DEL PAT

Il Comune di Sommacampagna ha approvato con DGC n. 151 del 03.08.06 il "Documento Preliminare e lo schema di accordo di pianificazione", ai sensi dell'art. 15 della legge urbanistica regionale, per la formazione del piano di assetto del territorio comunale.

L'accordo di copianificazione tra il Comune di Sommacampagna e la Regione Veneto per la redazione del P.A.T. in esame è stato sottoscritto in data 08.08.06.

In applicazione dell'art. 5 della legge urbanistica regionale 11/2004 è stata avviata la fase di concertazione e partecipazione con gli enti territoriali e le Amministrazioni interessate alla tutela degli interessi pubblici coinvolti nella redazione del P.A.T., oltre che con le associazioni economiche, sociali e politiche portatrici di interessi diffusi nel territorio comunale, mediante incontri di lavoro e pubbliche assemblee.

Il Comune di Sommacampagna con DGC n. 170 del 21.09.06 ha espletato la fase di concertazione e partecipazione ai fini della redazione del Piano di Assetto del Territorio Comunale ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e successive modificazioni, prendendo atto degli esiti dell'avvenuta concertazione e valutando le comunicazioni ed i contributi – diversamente pervenuti – da parte degli enti, amministrazioni, associazioni e soggetti interessati, intervenuti alla concertazione;

Il Comune di Sommacampagna con DCC n. 2 del 19.01.09, ha adottato il Piano di Assetto del Territorio Comunale secondo quanto previsto dall'art. 15 della LR n. 11 del 23.04.04.

Come da documentazione presentata, l'avviso dell'avvenuta adozione del Piano in parola è stato affisso all'albo pretorio del Comune, nel Bur n. 10 del 30.01.09, nel sito Web e nei quotidiani "la Repubblica" e "l'Arena" del 23.01.09.

Come emerge dalla dichiarazione del Responsabile di Servizio del Comune prot. n. 5571 del 10.05.2012, sono pervenute n. 39 osservazioni nel primo periodo dalla data di pubblicazione, più n. 1 osservazione pervenuta in data 26.03.2009. Nel secondo periodo di pubblicazione sono pervenute n.105 nuove osservazioni, più n. 2 fuori termine. Tra le osservazioni depositate n. 2 si riferiscono direttamente alla VAS e al rapporto ambientale, n. 3 hanno contenuti ambientali, n. 2 possono essere sostenibili dal punto di vista della VAS solo se realizzati contestualmente agli specifici interventi di mitigazione individuati, n. 5 osservazioni, non riferite nello specifico al rapporto ambientale sulle quali è stata posta attenzione perché interessano collateralmente anche aspetti inerenti la VAS.

- PARERE DELLA COMMISSIONE VAS SUL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La Commissione Regionale VAS, con parere n. 81 del 22.07.08, aveva espresso giudizio positivo di compatibilità ambientale sul Rapporto Ambientale Preliminare allegato al Documento Preliminare per la redazione del Piano di Assetto Territoriale Comunale del Comune di Sommacampagna.

– **INTEGRAZIONI AL RAPPORTO AMBIENTALE FORNITE IN SEDE ISTRUTTORIA**

Il Rapporto Ambientale riporta la descrizione del quadro ambientale. Tuttavia, in sede istruttoria è emersa la necessità di acquisire alcune integrazioni/chiarimenti. Il Comune, pertanto ha integrato il Rapporto Ambientale con quanto richiesto relativamente al quadro conoscitivo ambientale e alla valutazione del Piano.

– **INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

Il territorio di Sommacampagna è posizionato nell'area geografica che comprende da un lato la parte iniziale dell'anfiteatro morenico del Garda, costituito da un'ampia area collinare di particolare pregio ambientale (zona occidentale), dall'altro una parte della pianura antistante la città di Verona, che con le sue propaggini (aree urbanizzate e specificamente il "Quadrante Europa") è ormai giunta nelle vicinanze degli abitati "storici" del comune.

Indicativamente la zona pianeggiante è di circa il 60%, mentre il restante 40% è zona collinare.

Il Comune di Sommacampagna confina a nord con il comune di Sona, a est con il comune di Verona, a ovest con il comune di Valeggio sul Mincio e a sud con il comune di Villafranca.

Infrastrutture e mobilità

Il territorio di Sommacampagna risente dei flussi di traffico connessi con le consistenti ed intense attività produttive ivi insediate e con le importanti dotazioni di residenza della cintura metropolitana della città di Verona.

Viene inoltre evidenziata l'inadeguatezza del sistema di collegamento tra Sommacampagna e Verona, che induce i veicoli in transito a preferire l'attraversamento dell'abitato di Caselle, nonché la mancanza di collegamenti rapidi e diretti tra il casello autostradale e la stazione aeroportuale, con criticità che saranno evidenziate della possibile futura realizzazione del parco "Mirabilia". Un'altra criticità individuata è l'attuale carenza di piste ciclopedonali.

Le principali infrastrutture viarie e ferroviarie che interessano il territorio di Sommacampagna sono l'autostrada A4, l'autostrada A22, la SP26 detta "Morenica", la SP26/a detta "Di Santa Lucia della Battaglia" e la ferrovia Milano-Venezia.

– **INQUADRAMENTO SOCIO-ECONOMICO**

Si evince dal Rapporto Ambientale che il territorio di Sommacampagna dovrà fare i conti con la realtà metropolitana in cui è inserito. In particolare dovrà continuamente misurarsi con le strategie di sviluppo del capoluogo Verona. Il fatto di appartenere a questo particolare sistema territoriale, comporta delle opportunità e dei rischi. Le opportunità possono essere rintracciate con la vicinanza e la facilità di accesso alle reti e ai flussi di interesse nazionali e internazionali che riguardano tanto le infrastrutture, quanto i servizi. I rischi sono quelli a cui generalmente sono esposti i territori soggetti a processi di suburbanizzazione, che sono generalmente di tipo sociale e abitativo. Nello specifico, il Rapporto Ambientale fa riferimento allo sviluppo dei cosiddetti "quartieri dormitorio" e al rapido incremento di popolazione straniera o con redditi bassi, per la quale è difficile accedere al sistema abitativo nelle aree più centrali della città. Inoltre, il valutatore evidenzia come i territori che si sviluppano intorno ad importanti aree urbane, come quella di Verona, si possono trovare nella situazione di dover subire anche una serie di esternalità negative di tipo ambientale, legate in particolare agli interventi di potenziamento o di nuova realizzazione di infrastrutture e servizi di supporto alle principali funzioni metropolitane.

Secondo le ipotesi considerate nel Rapporto Ambientale viene stimata una popolazione nel 2016 compresa tra 16.348 e 17.728 abitanti con un numero di famiglie comprese tra 6.114 e 6.631. La popolazione residente nel comune al 2026 sarà di circa 20.700 abitanti, con un aumento di 6.600 abitanti rispetto al 2006.

Dai dati del censimento ISTAT del 2001, per la classe di età dai 30 ai 54 anni, emerge che:

- la maggior parte degli occupati è collocata nella categoria Altre Attività, come del resto avviene in tutto l'ambito territoriale provinciale;
- l'industria vale in Sommacampagna il 36,7%, in linea con il valore medio provinciale (36,9%);



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- l'agricoltura rappresenta il 6,6% degli occupati, superiore al 5,8% medio provinciale, Nella classe di età 20-29 anni, la seconda per importanza numerica, l'industria copre il 38,4% degli occupati di Sommacampagna, le Altre Attività il 58,2%, mentre l'agricoltura il 3,2%.

Il "manifatturiero" riveste comunque una rilevanza strategica fondamentale per l'economia locale e rimane il principale ramo per numero di occupati è stata evidenziata per il ramo "Trasporti magazzinaggio e comunicazioni".

Il Quadrante Europa fa sentire il suo influsso anche sulla categoria Servizi, "Commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli, motocicli e di beni personali e per la casa", strettamente legata ai trasporti.

Di particolare interesse per il territorio è anche la categoria "Alberghi e Ristoranti", strettamente connessa con la fruizione turistico ricettiva e con la valorizzazione del patrimonio storico-ambientale.

La produzione agricola di Sommacampagna è quasi interamente dedicata alla viticoltura e alla produzione di pesche e kiwi. I problemi connessi a tali produzioni hanno spesso natura agrotecnica: controllo rigoroso su irrigazione, potatura, uso di fertilizzanti, fitofarmaci e pesticidi.

Il valutatore afferma che in questo senso occorre tenere sotto controllo, non solo l'inquinamento che il traffico motorizzato può portare sulle colture (art.5 PAQE), ma anche quello che le nuove tecniche di coltivazione possono comportare per l'aria, le acque di falda ed il prodotto che arriva al consumatore.

Si evince inoltre che gli allevamenti intensivi ancora in funzione rappresentano un problema e che sarebbe auspicabile una progressiva dismissione.

Sommacampagna, posta a metà strada tra la città di Verona ed il lago di Garda, si candida sia ad assorbire alcuni segmenti del turismo lacustre ormai troppo congestionato dalle brevi permanenze, sia a diventare nuovamente la "campagna della città" per il fine settimana con un ruolo proprio ed autonomo.

Anche enti territoriali quali la Fiera di Verona (il cui programma risulta inserito nel PAQE) ritengono condizione imprescindibile, per il rilancio a livello internazionale delle proprie iniziative, uno stretto legame sia con Verona città d'arte, che con il suo territorio, inteso come luogo ampio di esposizione delle proprie potenzialità e come sede di attività promozionali e ricreative diffuse.

Pertanto, dal Rapporto Ambientale emerge l'auspicio alla valorizzazione del territorio di Sommacampagna sia nell'ipotesi di un turismo diffuso ed escursionistico, sia nella costituzione di un polo di attrazione a vasta scala.

Un ruolo centrale e determinante in questa direzione è assegnato al pieno e mirato utilizzo per fini anche turistici di Villa Venier, peraltro esplicitamente previsto anche dal PAQE all'art.

– STATO DELL'AMBIENTE

Si riporta di seguito una sintesi delle integrazioni al quadro conoscitivo ambientale del Rapporto Ambientale, fornite in sede istruttoria, per le diverse componenti ambientali.

Aria

Biossido di zolfo

Dal rapporto Ambientale si evince che, in base ai dati desunti dalla Relazione Regionale dello stato dell'Aria dell'anno 2010 si evince che per il biossido di zolfo (SO₂) non vi sono stati superamenti della soglia di allarme di 500 µg/mc, né superamenti del valore limite orario (350 µg/mc) e del valore limite giornaliero (125 µg/mc). Il biossido di zolfo si conferma, come già evidenziato dall'analisi svolta nel Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera, un inquinante primario non critico; ciò è stato determinato in gran parte grazie alle sostanziali modifiche dei combustibili avvenute negli ultimi decenni (da gasolio a metano, oltre alla riduzione del tenore di zolfo in tutti i combustibili, in particolare nei combustibili diesel).

Monossido di carbonio

Non destano preoccupazione le concentrazioni di monossido di carbonio (CO) rilevate a livello regionale: in tutti i punti di campionamento non ci sono stati superamenti del limite di 10 mg/mc, calcolato come valore massimo giornaliero su medie mobili di 8 ore.

Biossido di azoto

La concentrazione medie annuali del biossido di azoto, nella vicina stazione di Villafranca, mostra un valore molto prossimo (pari a 39 µg/mc) al limite previsto dalla normativa (40 µg/m).

PM₁₀



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Il comune di Sommacampagna viene classificato come A1 agglomerato, ossia fa parte di quei comuni con densità emissiva $PM_{10} > 20$ tonni/anno km^2 , che rappresentano una fonte rilevante di inquinamento per sé stessi e per i comuni vicini. In corrispondenza di queste aree devono essere applicate misure finalizzate al risanamento della qualità dell'aria e piani di azione di natura emergenziale.

Benzene

Le concentrazioni medie annuali misurate tramite rilevatori passivi presso le postazioni fisse risultano inferiori al valore limite di $5 \mu g/mc$.

Ozono

Per questo inquinante il valore considerato è quello della stazione di Verona Cason: si nota che per il numero di superamenti della soglia di informazione, il cui limite è fissato a $180 \mu g/mc$, si registrano 5 superamenti nell'anno 2010.

La soglia di informazione è il livello oltre il quale vi è un rischio per la salute umana, in caso di esposizione a breve durata e per alcuni gruppi particolarmente sensibili della popolazione. Raggiunta tale soglia è necessario comunicare al pubblico una serie dettagliata di informazioni relative al luogo, all'ora del superamento, alle previsioni per la giornata successiva e alle precauzioni da seguire per minimizzare gli effetti di tale inquinante.

Il Comune rientra tra i Comuni che hanno aderito al Piano di Azione e Risanamento della Qualità dell'Aria intercomunale. Il Piano è costituito da uno studio analitico dello stato del territorio (dati riferiti al 2009) e delle sue tendenze in ordine alla tutela e al risanamento della qualità dell'aria.

Flora, fauna e biodiversità

Nel territorio del Comune di Sommacampagna non sono presenti siti SIC, ZPS o aree protette.

Sono invece individuate dal PTRC del 1992 due aree definite "Ambiti Naturalistici di livello regionale" localizzabili la prima nella zona valliva del fiume Tione, la seconda nella zona occupata dal Bosco dei Fitti.

Tali aree sono state individuate in ragione della loro alta sensibilità ambientale o dell'elevato rischio ecologico ed è previsto un regime di tutela e valorizzazione delle risorse che le caratterizzano.

La quercia viene evidenziata come elemento dominante della vegetazione presente, oltre vegetazioni riparie lungo il corso del fiume Tione.

Suolo e sottosuolo

Per quanto riguarda la sismicità l'intero territorio è classificato in zona sismica 3 per effetto delle DCR n. 67/2003, e DGR n. 71/2008.

– CRITICITÀ AMBIENTALI

Si riporta di seguito una sintesi delle criticità ambientali desunte dal Rapporto Ambientale.

Aria

Dal punto di vista atmosferico il territorio evidenzia una situazione di criticità. Il Comune di Sommacampagna rientra in una delle porzioni di territorio con alto livello di inquinamento atmosferico. In particolare sono state evidenziate come criticità le concentrazioni di PM_{10} e di biossido di azoto.

Clima

Dal punto di vista climatico, la criticità maggiore è individuata nell'aumento di emissioni di anidride carbonica e nell'aumento di temperatura degli ultimi anni.

Acqua

- Per quanto riguarda la matrice acqua è stata individuata una criticità relativa allo stato ambientale dei corsi d'acqua superficiali (SACA). Il fiume Tione risulta essere a cavallo tra il livello di ambiente lievemente inquinato e livello di ambiente inquinato.

Suolo

- Alcune aree di rispetto di allevamenti intensivi individuate dalla analisi agronomica del Quadro Conoscitivo vanno ad incidere e a sovrapporsi sulle espansioni residenziali e produttive previste dalle azioni di Piano. Il PAT prevede la dismissione di alcuni di essi.
- La vocazione estrattiva del territorio produce un significativo impatto sul suolo e sul paesaggio.
- Al momento della stesura del Rapporto Ambientale nel territorio comunale erano presenti tre cave in attività, una cava sospesa e cinque dismesse, tra le quali due erano utilizzate come discarica. Una delle discariche sopracitate era stata temporaneamente sospesa in passato per la presenza di diossina



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

(problema attualmente risolto). Allo stato attuale sono presenti 4 cave attive (Ceolara, Casetta, Betlemme, Pezzetta 2). La cava Ceriani risulta essere estinta.

- Presenza di aree con difficoltà di drenaggio.
- Possibili problematiche di erosione dei pendii morenici.
- Vulnerabilità alta o media per le aree infracollinari per via della soggiacenza inferiore a 10m per la presenza di falde locali.

Biosfera

I livelli attuali di antropizzazione del territorio comportano la presenza di un insieme di ostacoli per la continuità funzionale della rete ecologica. Tali barriere vengono evidenziate nelle aree insediative, l'autostrada A4, la Strada Provinciale n. 26 "Morenica", la Strada Provinciale n. 26A "Di Santa Lucia della Battaglia", la Strada Comunale Sommacampagna-Custoza, la TAV (in previsione), la Ferrovia Milano-Venezia, l'aeroporto, il canale del Consorzio di Bonifica Alto Veronese, l'area destinata ai campi da golf e il sistema delle tangenziali Venete ad ovest del comune di Sommacampagna.

Agenti Fisici

- Il territorio del PAT è interessato, in particolar modo nella parte orientale del territorio, da un inquinamento luminoso assai significativo. Attualmente il comune di Sommacampagna non ha adottato il Piano dell'illuminazione pubblica e non ha messo in atto azioni contro l'inquinamento luminoso.
- Le principali fonti di criticità per quanto attiene al rumore sono la presenza del traffico aeroportuale, ferroviario e autostradale.
- Presenza di stazioni radio base e di linee ad Alta Tensione, specificatamente 3 linee da 132 kV (di cui una doppia) e 2 da 220 kV, la cui fascia di rispetto lambisce o coincide con diverse case sparse.
- La percentuale di abitazioni che supera il livello di riferimento per il radon è pari allo 0,4%.

Popolazione e società

Dall'analisi demografica emerge il fatto che la popolazione residente è in aumento, dovuto alla presenza di stranieri, che negli ultimi anni, richiamati principalmente dai bassi costi abitativi e dalla disponibilità di lavoro nel settore agricolo – rappresentano una realtà importante che comporta nuove dinamiche, economiche, sociali, scolastiche, sanitarie e insediative del territorio. Dall'analisi è emerso inoltre un importante aumento del numero di famiglie e la progressiva riduzione del numero dei componenti. Questo fenomeno si può attribuire principalmente all'incremento di famiglie uni personali. A tale dato corrisponderà necessariamente un aumento della necessità di abitazioni.

Viabilità

- L'estensione delle piste ciclabili, allo stato attuale è pari a 5km ovvero 0,36 m/abitante. Tale indicatore risulta essere inferiore alla media europea. Il PAT prevede il potenziamento e la regolamentazione dei percorsi esistenti e l'inserimento di ulteriori 17km di piste ciclabili andando a raggiungere un valore di 1,55m/abitante.
- Il traffico medio giornaliero risulta essere elevato. Gli elementi che influiscono notevolmente sui livelli di traffico sono identificati con la presenza del casello autostradale, l'attraversamento della SP26, arteria importantissima per il traffico intercomunale sull'asse Bussolengo-Villafranca, la vicinanza con Verona e il Quadrante Europa e la presenza dell'aeroporto Valerio Catullo. Il volume di traffico da attraversamento del centro urbano risulta essere consistente, soprattutto a Caselle.

– OBIETTIVI E AZIONI DEL PAT

Nel Rapporto Ambientale sono riportati gli obiettivi di sostenibilità individuati nella fase preliminare al fine di ridurre le criticità evidenziate durante la progettazione del PAT:

- minimizzare l'utilizzo delle risorse non rinnovabili;
- utilizzare le risorse rinnovabili entro i limiti delle possibilità di rigenerazione;
- utilizzare e gestire in maniera valida sotto il profilo ambientale sostanze e rifiuti anche pericolosi o inquinanti;
- preservare e migliorare la situazione della flora e della fauna selvatica, degli habitat e dei paesaggi;
- mantenere e migliorare il suolo e le risorse idriche;
- mantenere e migliorare il patrimonio storico e culturale;
- mantenere e aumentare la qualità dell'ambiente locale;



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- tutela dell'atmosfera;
 - sviluppare la sensibilità, l'istruzione e la formazione in campo ambientale;
 - promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni in materia di sviluppo.
- Sono stati altresì evidenziati gli obiettivi sociali:
- salvaguardia, valorizzazione e miglioramento della qualità della vita;
 - crescita demografica contenuta;
 - favorire la promozione di attività economiche che siano ad alto valore aggiunto correlate alle particolari vocazioni del territorio; riducano gli insediamenti di attività produttive con elevato consumo di suolo; riducano la mobilità e il trasporto di merci su gomma; siano collocate nell'ambito delle tecnologie a basso impatto ambientale finalizzate all'utilizzo di energie rinnovabili e per il risparmio energetico
 - favorire lo sviluppo di infrastrutture viarie che riducano l'impatto sulle popolazioni esposte come nel centro abitato di Caselle
 - favorire il risparmio del territorio e delle sue risorse naturali mediante il recupero del patrimonio edilizio esistente;
 - la realizzazione di regolamenti riguardanti le tipologie e le tecnologie costruttive ispirate a criteri di ecocompatibilità, di risparmio energetico e di solidarietà sociale.
 - promuovere lo sviluppo del territorio rurale mediante la tutela dei suoli ad elevata vocazione agricola e lo sviluppo di una agricoltura sostenibile;
 - promuovere lo sviluppo del settore turistico-ricettivo mediante la realizzazione di attività che si ispirino ad uno sviluppo sostenibile e durevole e la valorizzazione dei luoghi e dei percorsi di elevato valore ambientale
 - favorire la tutela della popolazione e in special modo delle fasce deboli e a rischio di emarginazione mediante la realizzazione di centri e luoghi di aggregazione per anziani, giovani e immigrati; insediamento di servizi anche nei centri minori; la diffusione sul territorio delle attività sportive; l'aumento dell'offerta di servizi ai giovani e ai soggetti diversamente abili.
- Le azioni di piano che l'Amministrazione di Sommacampagna intende perseguire con il PAT riguardano principalmente i seguenti sistemi:
- insediamenti e aree urbane;
 - territorio rurale;
 - attività produttive;
 - servizi;
 - infrastrutture e viabilità.
- Si riportano di seguito le azioni di piano individuate nelle singole ATO:
- Cà Bianca, espansione insediativa residenziale a est del capoluogo a ridosso dell'area di urbanizzazione consolidata
 - Cesure – via Pindemonte, espansione insediativa residenziale a sud ovest del capoluogo
 - Canova, espansione insediativa residenziale a ovest del capoluogo a ridosso dell'area di urbanizzazione consolidata
 - Crocetta – Fossà, espansione produttiva a sud ovest del capoluogo più nuova viabilità a servizio
 - Via dell'Industria, riconversione e riqualificazione
 - Piazza Sommacampagna, riqualificazione dell'ambito complesso
 - Riqualificazioni puntuali, specifiche riqualificazioni localizzate
 - Caselle est ambito complesso, espansione insediativa residenziale
 - Caselle ovest, espansione produttiva
 - Via Verona riqualificazione e riconversione dell'area a sud-est di Caselle
 - Via dell'Artigianato, riqualificazione e riconversione ambito complesso a sud di Caselle
 - Via Aeroporto, espansione turistico ricettiva
 - Nuova viabilità Via Belvedere, potenziamento della viabilità a servizio del comparto 2A e realizzazione linea direttrice Nord-Sud traffico attraverso Caselle
 - Nuova viabilità Via casa 15, potenziamento della viabilità a servizio del comparto 2B e realizzazione della circonvallazione della zona produttiva



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Allevamenti intensivi, eliminazione opere incongrue
 - Cintura verde, Realizzazione di ambiti di riequilibrio dell'ecosistema di Caselle
 - Custoza est, espansione insediativa residenziale a est di Custoza
 - ex Conceria, riqualificazione e riconversione ambito esistente
 - Centro di Custoza, riconversione di due aree / nuova scuola
 - Gorgo, riqualificazione urbana e territoriale a Gorgo
 - Tione, corridoio ecologico boschivo tutela corridoi ecologici e riconversione naturalistica
 - Via Guastalla, Via Canova e Via Tenda riqualificazione urbana e territoriale
 - Palù – Ca Neà, valorizzazione di aree ad elevata naturalità
 - Pezzarara – Tamburino Sardo, riqualificazione e riconversione boschivo tutela corridoi ecologici e riconversione naturalistica
 - Allevamenti e insediamenti incongrui, eliminazione opere incongrue
 - ex cava Cerini, valorizzazione dell'ex cava Ceriani ad area ad elevata naturalità
 - Cave, Riconnessione naturalistica di cave esaurite
 - Allevamenti e insediamenti incongrui, eliminazione opere incongrue
 - Mirabilia e Casello autostradale, infrastrutture e attrezzatura di maggior rilevanza in progetto con ribaltamento casello e viabilità a servizio
 - Ceolara – SEV, Riqualificazione di area degradata ad area a parco urbano
 - Aeroporto, Proposte tecniche per la mitigazione degli impatti
- Le azioni sovra comunali che graveranno sul territorio di Sommacampagna sono:
- Ferrovia ad alta capacità.
 - Nuovo casello Autostradale a servizio dell'Aeroporto Catullo, che verrà realizzato sul territorio di Villafranca ma, essendo al confine, gravante anche sul comune di Sommacampagna.
 - Sistema delle Tangenziali Venete a pedaggio nel tratto Verona-Vicenza-Padova:
 - Piano di sviluppo dell'Aeroporto Valerio Catullo: per tale opera sono state considerate solo le indicazioni di massima sullo sviluppo dell'aeroporto. L'Amministrazione Comunale ha commissionato uno studio integrativo alla VAS che individua e localizza le possibili opere di mitigazione. Il valutatore afferma che in fase di PI o di approvazione di specifici PUA si dovrà verificare l'efficacia di tali azioni e predisporre il monitoraggio dei rispettivi indicatori ambientali.
- **PROCESSO DI CONCERTAZIONE/CONSULTAZIONE**
- Nel Rapporto Ambientale è stato riportato l'elenco degli attori coinvolti nella fase di concertazione/partecipazione e coinvolgimento dalle amministrazioni comunali, da cui emergono gli "enti interessati" all'adozione del Piano di Assetto del Territorio comunale, le associazioni ambientaliste individuate, nonché le associazioni di categoria interessate all'adozione del Piano e/o programma.
- Sono stati effettuati i seguenti incontri:
- Incontro n. 1 "Viabilità, mobilità e infrastrutture" del 13/10/2006
 Confronto e consultazione sull'attuale assetto viabilistico ed infrastrutturale, finalizzato alla definizione dei nuovi interventi necessari, anche in funzione delle politiche di sviluppo urbanistico e settoriali perseguite.
- Incontro n. 2 "Attività economiche" del 17/10/2006
 Confronto e consultazione con le attività e le categorie economiche operanti a vario titolo sul territorio, al fine di perfezionare e specificare gli obiettivi strategici da perseguirsi col PAT, anche in relazione alla sostenibilità ambientale degli interventi da proporre.
- Incontro n. 3 "Qualità dell'ambiente urbano" del 20/10/2006
 Confronto e consultazione sugli interventi e sulle politiche urbanistiche da perseguire per la riconversione degli ambiti degradati, per il miglioramento della qualità della vita e delle condizioni di vivibilità dei quartieri, delle aree e degli impianti pubblici in genere.
- Incontro n. 4 "Ambiente e paesaggio" del 24/10/2006
 Definizione degli obiettivi strategici per la tutela del patrimonio paesistico - ambientale, anche attraverso l'apposizione o la conferma di vincoli finalizzati alla tutela del paesaggio agrario, della vegetazione arborea ed arbustiva di pregio presente, delle visuali panoramiche, della morfologia del territorio, nonché della produzione agricola tipica di Sommacampagna.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Incontro n. 5 “La Città di Tutti” del 27/10/2006

Confronto sull'attuale dotazione di servizi pubblici sportivi, ricreativi, culturali, sociali, scolastici ecc., finalizzata alla definizione degli obiettivi e delle esigenze sociali della cittadinanza da recepire e formalizzare nel PAT.

Inoltre si sono tenuti alcuni incontri specifici con associazioni ed enti operanti sul territorio.

In data 12/06/2008 la Giunta Comunale delibera la presa d'atto della conclusione della fase di concertazione, consultazione e partecipazione sui contenuti del Documento Preliminare alla progettazione del PAT.

In sede istruttoria è stato inoltre chiarito che la concertazione è stata svolta anche nella fase successiva al Documento Preliminare, durante la redazione del Piano.

Si evidenzia inoltre che a seguito delle elezioni amministrative del 2009 e del cambio della Amministrazione Comunale e contemporaneamente alla richiesta di integrazioni al Rapporto Ambientale sono stati riaperti i termini per la presentazione di osservazioni, al fine di consentire ai cittadini, che nel frattempo avevano continuato a segnalare argomenti e/o proposte di modifica od integrazione del progetto, la possibilità di partecipare alla fase di definizione finale dello stesso.

Con delibere della Giunta Comunale n. 199/2010 e 222/2010, esecutive, sono stati quindi riaperti i termini per la presentazione di Osservazioni, con scadenza finale fissata nel 25.01.2011, e si evince che contestualmente sono stati adottati tutti i provvedimenti necessari al fine di darne la massima pubblicità.

- OPZIONE ZERO E SEGNALI ALTERNATIVI

Dal Rapporto Ambientale si evince che durante la fase di elaborazione del Piano sono state effettuate:

- analisi di alternative strategiche per il recepimento degli strumenti sovraordinati (Si.Ta.Ve, creazione terza corsia dell'autostrada A22)
- alternative che si sono tradotte in scelte localizzative delle azioni di piano.

Le scelte strategiche discusse in fase di pianificazione sono legate anche alle previsioni della pianificazione sovraordinata, tra le quali:

- Sistema delle Tangenziali Venete; possibilità del ribaltamento del casello autostradale. La strategia adottata dal Comune è quella di evitare la soppressione della strada comunale via Libia considerando le ricadute fortemente negative che tale cancellazione determinerebbe sulla viabilità locale con particolare riferimento al prevedibile aumento del traffico di attraversamento del centro abitato di Sommacampagna, oltre al disagio provocato ai residenti della zona. Infatti tale via contribuisce oggi a sgravare la SR 62 che all'altezza del casello di Verona Nord dà già da molto tempo segnali di grave insufficienza.
- Realizzazione della terza corsia autostradale con la previsione di realizzare opere di mitigazione come barriere antirumore.

Tale scelte sono state considerate nello sviluppo del progetto di piano traducendosi in scelte di tipo localizzativo per quanto riguarda la determinazione delle aree di nuova espansione e la viabilità comunale.

Lo scenario alternativo è stato valutato e confrontato con lo scenario del PAT all'interno della matrice di valutazione.

Per quanto riguarda l'opzione zero, nel Rapporto Ambientale è stato analizzato il PRG vigente con l'individuazione delle azioni strategiche, quali ad esempio le aree di espansione, non ancora realizzate.

Anche lo scenario zero è stato valutato analiticamente mediante tabelle di valutazione allegate al Rapporto Ambientale.

Dalla valutazione emerge come lo scenario di piano risulti più compatibile di quello di PRG in quanto prevede che il possibile sviluppo avvenga incentivando l'adozione di:

1. misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, e nel rispetto del vicino sito di interesse archeologico;
2. una specifica tutela e valorizzazione degli edifici di interesse storico – ambientale;
3. la rivitalizzazione del tessuto commerciale mediante l'incentivazione di attività commerciali e di servizio compatibili alla residenza, funzionali alla valorizzazione commerciale e turistica, e la conversione o rilocalizzazione di quelle incompatibili;



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

4. il recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento dell'edificato esistente (aree di urbanizzazione consolidata) al fine di incentivare il riutilizzo dell'esistente e la riqualificazione del tessuto insediativo.

Il valutatore afferma inoltre che la sostenibilità del PAT risulta maggiore rispetto a quella dell'opzione zero e dello scenario alternativo.

– ATO E DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Il PAT suddivide il territorio comunale di Sommacampagna in otto ambiti territoriali omogenei (ATO). I primi tre ambiti comprendono le aree di urbanizzazione consolidata del capoluogo, della frazione Caselle, e della frazione Custoza, col loro immediato intorno agricolo; il quarto comprende la valle e i meandri del fiume Tione, il quinto l'ambito rurale collinare, il sesto l'ambito rurale di pianura, il settimo le nuove attrezzature sovracomunali, l'ottavo l'aeroporto.

L'analisi dimensionale condotta per il piano definisce la capacità massima insediativa residua in base alle previsioni del PRG vigente ed alla quantificazione del volume ancora utilizzabile attraverso interventi di recupero, riqualificazione e ristrutturazione degli edifici esistenti, espressa in numero di abitanti potenziali.

Tale valore viene detratto da quello derivante dallo scenario socio demografico futuro delineato, che fissava in un massimo di 17.728 il numero di abitanti prevedibili al 2016.

È prevista la conferma di tutte le previsioni di nuova edificazione del vigente PRG, con riferimento alle parti non ancora realizzate o abitate. Pertanto, la popolazione residente sul territorio comunale ad esaurimento e pieno sfruttamento delle potenzialità edificatorie ammonterà a 16.126 abitanti.

La capacità insediativa massima teorica che il PAT può gestire è pertanto di 1.602 abitanti aggiuntivi. A tale valore corrisponde, sulla base dello standard di legge (150 mc/ab), un volume massimo di progetto pari 240.300 mc edificabili ad uso residenziale.

Dal Rapporto Ambientale si evince che il dimensionamento del piano è stato tradotto nelle azioni strategiche (di espansione produttiva e residenziale, nei servizi).

La matrice di valutazione di sostenibilità delle azioni è strettamente correlata al dimensionamento del piano, che il valutatore afferma sia sostenibile essendo verificato che:

- l'estensione delle reti del ciclo idrico integrato e le potenzialità del depuratore saranno sufficienti per sostenere i carichi insediativi di progetto;
- è stato valutato il trend dei consumi energetici, la produzione di rifiuti e la capacità del sistema di supportare tale dimensionamento.
- la scelta del recupero degli spazi ed edifici esistenti al fine di ridurre il consumo di suolo risulta sostenibile

In sede istruttoria è stato chiarito che le quantità non attuate del vigente PRG corrispondono a 216.906 mc, a cui corrisponde un potenziale insediativo massimo di 1.863 abitanti.

Complessivamente le aree a destinazione produttiva di completamento, cioè quelle con urbanizzazione ormai completata, sono pari a 1.202.750 mq, nei quali sono presenti 157 lotti edificati e 7 lotti liberi (4% del totale) per 36.961 mq edificabili e 17.253 mq copribili.

Nelle aree di espansione, cioè quelle con urbanizzazione in corso o non ancora completata, pari a mq 321.407, i lotti liberi sono ancora 7 e corrispondono ad una superficie di mq 77.790, per una superficie copribile di mq 31.659.

Per quanto riguarda aree destinate ad attività commerciali e/o turistico-ricettive, il PRG non prevede specifiche quantificabili, dalle quali desumere il carico residuo, in quanto collocate/collocabili internamente alle precedenti aree in rapporti percentuali differenziati.

– METODOLOGIA DI VALUTAZIONE E IMPRONTA ECOLOGICA

La valutazione delle singole azioni di Piano, suddivise per ATO, è stata effettuata considerando le criticità evidenziate a partire dal Rapporto Ambientale Preliminare (situazione ex ante) per ogni componente ambientale, sociale ed economica.

Le azioni di piano sono state valutate mediante un approccio multidisciplinare, attribuendo un valore di sostenibilità a seconda dell'impatto sulle singole componenti.

Tale valore viene assegnato in base alle considerazioni fatte per le singole componenti, secondo un giudizio che si basa sulla natura dell'indicatore DPSIR prescelto.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Gli impatti che le azioni del Piano possono esercitare nei confronti di queste componenti sono stati valutati secondo il grado di sostenibilità, definito da un valore numerico, da 0 a 6 (da poco sostenibile a molto sostenibile).

Il giudizio è basato sugli approfondimenti relativi allo stato di fatto e ai trend dei singoli indicatori. Nel processo di giudizio della singola azione di piano ad ogni indicatore è stato attribuito lo stesso peso. Per ogni azione di piano sono stati sommati i giudizi relativi a tutti gli indicatori e calcolata la media finale. Ad ogni azione è stato quindi associato un valore numerico complessivo secondo il range da 0+2 a 4+6 (da poco sostenibile a sostenibile).

Sono state successivamente individuate e recepite nelle norme le misure di mitigazione finalizzate ad attenuare gli effetti previsti

La sostenibilità è stata misurata per ogni azione di piano facendo una media dei valori emersi attribuendo un singolo valore per ogni componente misurata in via qualitativa o quantitativa ad un indicatore.

– SOSTENIBILITÀ SOCIALE ED ECONOMICA

Sommacampagna è ubicata nella prima cintura metropolitana ovest di Verona, lungo i principali assi viari e ferroviari (autostrada A4 ed A22 - strada provinciale Morenica – ferrovia Milano Venezia) ed è attraversata dal CORRIDOIO 5, all'interno del quale transiteranno tutte le principali infrastrutture della mobilità in corso di progettazione, quali la ferrovia Alta capacità Brescia Verona, il Sistema delle Tangenziali Venete, il Quadrante Europa, l'Aeroporto Valerio Catullo ecc..

Il territorio di Sommacampagna ha un ruolo primario sia in funzione delle predette infrastrutture, che per la dotazione di insediamenti produttivi di scala territoriale, per la sua qualità e delicatezza ambientale, nonché punto di eccellenza per l'insediamento di funzioni innovative di interesse sovra comunale.

Il PAT è ispirato alle seguenti scelte strategiche:

- alla salvaguardia, alla valorizzazione ed al miglioramento della qualità della vita;
- alla promozione di attività economiche quali, in particolare, le attività ricettive, il terziario avanzato e il produttivo ad alto valore aggiunto correlate alle particolari vocazioni del territorio e caratterizzate da un sostenibile impatto ambientale;
- al "risparmio del territorio" e delle sue risorse naturali (flora, fauna, geo-risorse, acqua) quale beni preziosi e non riproducibili, da ottenersi anche col recupero del patrimonio edilizio esistente e con la progettazione delle nuove opere pubbliche;
- al risparmio e al recupero di risorse mediante regolamenti riguardanti le tipologie e le tecnologie costruttive ispirate a criteri di eco-compatibilità, di risparmio energetico e di solidarietà sociale.

Alla luce di tali osservazioni il valutatore esprime un giudizio positivo relativamente alla sostenibilità sociale ed economica del PAT e alla coerenza con gli obiettivi dei Piani sovraordinati.

Nelle tabelle di valutazione contenute nel Rapporto Ambientale è stata valutata la sostenibilità sociale ed economica confrontando gli effetti derivanti dalle azioni di piano con quelli dello scenario alternativo e dell'opzione zero mediante l'attribuzione di un valore di sostenibilità agli indicatori inerenti alle componenti *Popolazione e Sistema socio-economico*.

– IMPRONTA ECOLOGICA

Nel Rapporto Ambientale è contenuto il calcolo dello Impronta Ecologica, un indicatore che consente di associare le diverse forme di impatto umano sull'ecosfera riconducendole ad un denominatore comune, la superficie direttamente o indirettamente impiegata dalle attività antropiche. In questo modo diventa possibile sommare in modo coerente i contributi che derivano anche da fenomeni molto diversi tra loro. Per la valutazione del PAT di Sommacampagna è stata utilizzata la procedura di calcolo basata sul foglio delle nazioni, che il valutatore afferma sia ormai consolidata e ben definita.

I risultati ottenuti evidenziano un'impronta ecologica reale per il 2006 di 4,96 ha/procapite, mentre l'impronta ecologica in unità di superficie pro capite è di 8,42 unità di superficie/individuo. Con il PAT l'impronta crescerà anche se in maniera non determinante con valori rispettivamente di 6.67 e 11.71 ha/procapite.

Il valutatore evidenzia inoltre come l'attuale impronta ecologica di Sommacampagna sia più alta rispetto a quella italiana, pari nel 2003 a 4.2 ha/individuo.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Qualora non si tenesse conto dell'attività aeroportuale, intesa come struttura sovra comunale di interesse nazionale, l'attuale impronta ecologica reale si abbasserebbe al valore di 3,57 ha/individuo e l'impronta ecologica con superficie equivalente al valore 5,91 unità di superficie/individuo.

L'impronta ecologica rimane pressoché costante nell'ipotesi di realizzazione della progettualità del PAT (anno 2006): questo, considerando che alcuni degli indicatori sono stati assunti costanti in una previsione decennale. Ciò è stato considerato indice del grado di sostenibilità delle scelte strategiche indicate nello strumento pianificatorio.

La biocapacità del Comune di Sommacampagna risulta pari a 1,61 unità di superficie pro-capite. Una volta determinate Impronta Ecologica e Biocapacità disponibile è possibile verificare in quale misura il territorio è in grado di soddisfare le esigenze della popolazione che lo occupa: ciò si realizza attraverso il confronto tra le suddette quantità che permette di ottenere il valore del Deficit Ecologico.

Il Deficit Ecologico per il Comune di Sommacampagna è risultato pari a -7,025 unità di sup/ind.

Il valore ottenuto è stato considerato elevato rispetto al deficit ecologico medio italiano (3,02 unità di sup/ind). Il dato sta ad indicare che per soddisfare i consumi interni e smaltire l'inquinamento prodotto, sarebbe necessaria una superficie territoriale equivalente pari a 7 volte quella reale.

– MITIGAZIONI/COMPENSAZIONI

Nel Rapporto Ambientale è contenuta la valutazione degli effetti delle azioni di piano e sono individuate le misure di mitigazione per ciascuna componente di piano analizzata e sono stati valutati gli effetti cumulativi derivanti dalle azioni previste dalla pianificazione sovraordinata.

Nelle elaborazioni effettuate per la valutazione del piano sono state stimate le pressioni della viabilità sulle future espansioni edilizie, quantificando la concentrazione in $\mu\text{g}/\text{m}^3$ per ogni inquinante nelle aree del comune di Sommacampagna, nelle quali sono previste espansioni edilizie e in aree attualmente abitate.

Le espansioni previste, maggiormente esposte agli inquinanti legati al traffico, sono quelle nelle immediate vicinanze dell'autostrada A4. Soprattutto nell'ATO 1 nell'ATO 2. L'area di espansione più prossima all'aeroporto è interessata, anche se in modo non diretto, dal traffico legato alle attività aeroportuali, in quanto il corridoio di atterraggio e le aree di parcheggio degli aerei sono relativamente vicine. In questo caso il valutatore ritiene che un'ulteriore fonte di disagio possa essere il rumore legato all'aeroporto situato a circa un chilometro dall'espansione residenziale.

Sono stati quindi stimati:

- impatti derivanti dalla rete stradale e autostradale attuale e di previsione;
- impatti derivanti dalla viabilità secondaria;
- impatti derivanti dalla realizzazione di Mirabilia;
- Impatti derivanti dal potenziamento dell'aeroporto Valerio Catullo

Sono stati sommati tutti i contributi calcolati, civili, industriali, stradali e aeroportuali, calcolando i valori previsti di emissione per singola ATO e singolo inquinante.

Non sono stati considerati gli effetti derivanti dal nuovo sistema delle tangenziali venete in quanto solo in sede di chiusura della valutazione è stato acquisito il progetto preliminare. Tuttavia, il valutatore evidenzia che, dalle informazioni raccolte durante la fase di presentazione del progetto, emerge una funzione principale di sgravio dell'attuale indice di trafficabilità del sistema autostradale: per tale motivo preventiva un incremento degli impatti per aria e rumore, per il nuovo tratto viabilistico ad est di Caselle, ma allo stesso tempo, una conseguente riduzione degli impatti provenienti dall'autostrada A4 a sud dell'abitato. Il valutatore ritiene opportuno che, in fase di Studio di Impatto Ambientale, sia verificata la consistenza delle opere di mitigazione atmosferica e acustica previste, considerando anche il fatto che il tratto viario lungo il confine sembra interessare la fascia verde di riequilibrio dell'ecosistema di Caselle.

Di seguito si riporta una sintesi delle mitigazioni individuate

- limitare gli effetti di inquinamento dell'aria dovuta all'aeroporto mediante la riduzione della pressione sugli insediamenti (rilevati in terra con vegetazione arborea, arbustiva ed erbacea, di ampiezza ed altezza variabile in funzione dell'area individuata e della disponibilità di spazio; realizzazione di fasce boscate e l'inserimento di muri vegetati).



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- prevedere opere di mitigazione degli impatti acustico e atmosferico per le espansioni di tipo residenziale interessate dagli effetti di fonti di inquinamento quali autostrada, viabilità principale, aeroporto
 - realizzare delle barriere sulla viabilità principale, possibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica, per quelle situazioni di edificato esistente sottoposto a forte pressione inquinante;
 - realizzare sistemi viabilistici alternativi al traffico veicolare quali la ciclabilità e promuovere con gli enti preposti di specifici accordi di programma;
 - redazione di un regolamento edilizio sostenibile finalizzato a ridurre l'impatto sul clima e sull'aria delle emissioni derivanti dal riscaldamento e dal raffrescamento degli edifici,
 - attivare azioni di concertazione per la riduzione dell'inquinamento (realizzazione di un sistema pubblico del trasporto efficiente, la metropolitana leggera, blocco del traffico, incentivare l'uso di automobili alimentate da gpl, metano, idrogeno, biodiesel, ecc.)
 - realizzare accordi di programma con gli enti gravanti sul territorio al fine di ridurre gli impatti e il rischio sulla realtà residenziale del comune di Sommacampagna.
- **COERENZA INTERNA**
- Si evince dal Rapporto Ambientale che è stata compiuta una valutazione di sostenibilità delle azioni di piano rispetto alle criticità del territorio. Per ogni azione è stata fornita una valutazione oggettiva della sostenibilità degli obiettivi di piano in relazione alle diverse componenti ambientali; è stata verificata la sostenibilità delle azioni di piano sommando i giudizi relativi ad ogni componente esaminata, mediante una tabella di valutazione che attribuisce un giudizio di coerenza con i principi di sostenibilità definiti precedentemente.
- Il processo di valutazione ambientale è stato completato sviluppando l'analisi di coerenza del piano con gli obiettivi di sostenibilità ambientale, ovvero verificando l'eventuale esistenza di contraddizioni tra obiettivi, misure e interventi di Piano e obiettivi di sostenibilità ambientale.
- È stato formulato un giudizio di coerenza per ogni azione rispetto agli obiettivi fissati nel Documento Preliminare analizzando i diversi settori di influenza di ogni singola azione.
- E' stata quindi valutata la coerenza delle strategie e delle azioni del PAT con tali contenuti, esprimendo un giudizio di coerenza interna secondo una scala ordinale: coerente, parzialmente coerente, non coerente, indifferente.
- Il valutatore conclude che dall'analisi eseguita il PAT risulta coerente con gli obiettivi posti.
- **COERENZA ESTERNA**
- Per garantire la coerenza del PAT con gli altri piani e programmi sovraordinati e di settore (coerenza esterna del Piano), nell'ambito della procedura di VAS sono stati analizzati i contenuti (prescrizioni, strategie, azioni) degli altri pertinenti piani e programmi, ed è stata valutata la coerenza delle strategie e azioni del PAT con tali contenuti, esprimendo un giudizio di coerenza esterna secondo la scala ordinale: coerente, parzialmente coerente, non coerente, indifferente.
- I piani e programmi analizzati sono:
- PRTC della Regione Veneto approvato con Delibera Consiglio Regionale no 250 del 13.12.1991
 - PRTC della Regione Veneto adottato con deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17 febbraio 2009.
 - Piano di area Quadrante Europa (PAQE)
- L'analisi di coerenza con i piani dei comuni contermini (Sona, Valeggio sul Mincio, Verona, Villafranca di Verona) è stata effettuata attraverso il metodo del map overlay,
- Dalle analisi effettuate attraverso la matrice di valutazione della coerenza esterna per quanto riguarda gli obiettivi dei piani sovraordinati ed il metodo del map overlay per quanto riguarda la coerenza con la pianificazione dei comuni contermini, è stato possibile assegnare un giudizio di coerenza alle scelte del PAT.
- **VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE**
- Dal Rapporto Ambientale si evince che la Valutazione d'Incidenza è ritenuta non necessaria per il PAT di Sommacampagna e che, in particolare, per il sito IT3210043 "Fiume Adige: tra Belluno Veronese e Verona Ovest" e "Fontanili di Povegliano" si è ritenuto opportuno procedere alla fase di screening per



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

valutare l'eventuale "significatività" degli effetti derivanti dall'attuazione delle azioni previste dalla programmazione urbanistica.

Sono stati esclusi dall'analisi i siti IT3210012 "Vajo Galina e Progno Borago", IT3210018 "Basso Garda", IT3210003 "Laghetto del Frassino" perché ritenuti sufficientemente distanti dalle zone interessate dalle azioni di piano potenzialmente impattanti.

Con nota prot. n. 3930 del 02/04/2012 del Comune di Sommacampagna è pervenuta la dichiarazione di non necessità di procedura di Valutazione di Incidenza.

Con relazione istruttoria n. 79/2012 del 07.05.2012 il Servizio Pianificazione Ambientale di questa UP, nel prendere atto della dichiarazione di non necessità di procedura di Valutazione di Incidenza per il PAT, dichiara che la stessa è redatta in modo conforme alla DGR 3173/2006 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e DPR 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative".

– PARERI DELLE AUTORITÀ AMBIENTALI

Con nota prot. n. 3930 del 02.04.2012 il Comune ha trasmesso copia della nota del 30.03.2012 con cui i tecnici incaricati alla redazione del PAT dichiarano "che, dopo l'avvenuta adozione del Piano, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, è stato richiesto parere a tutti i soggetti aventi competenza amministrativa in materia ambientale, individuati dal tecnico incaricato della VAS. Gli elaborati e la normativa di piano sono stati conformati alle eventuali prescrizioni/raccomandazioni contenute nei pareri pervenuti[...]".

Alla nota sopraccitata è allegata copia di richiesta del parere prot. n. 1384 del 29.01.2009 ai soggetti aventi competenza amministrativa in materia ambientale:

- AATO;
- ARPAV;
- Autorità di Bacino Interregionale Fissero-tartaro-Canalbianco;
- Comune di Sona;
- Comune di Valeggio sul Mincio;
- Comune di Verona;
- Comune di Villafranca;
- Consorzio di Bonifica Adige-Garda;
- Consorzio di Bonifica Agro veronese Tartaro-Tione
- Genio Civile di Verona;
- Provincia di Verona;
- Regione Veneto;
- Servizio Forestale regionale Verona;
- Servizio Ispettorato regionale Agricoltura verona;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Verona, Rovigo e Vicenza;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici del veneto;
- ULSS;
- Vigili del Fuoco - Comando provinciale di Verona.

Con la medesima nota il Comune ha trasmesso copia del parere prot. n. 7166 del 03.04.2009 della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Verona, Rovigo e Vicenza;

Con nota prot. n. 47999 del 22.12.2010 il Comune di Bussolengo ha trasmesso un'osservazione al PAT chiedendo un'integrazione delle norme tecniche attuative. Considerato che il Comune di Bussolengo è da considerarsi competente in materia ambientale, si ritiene che i contenuti della sopra citata osservazione debbano essere verificati prima dell'approvazione del piano.

– AGGIORNAMENTO DEGLI ELABORATI CARTOGRAFICI CON IL REALE UTILIZZO DEL TERRITORIO

Con nota prot. n. 3930 del 02.04.2012 il Comune ha trasmesso copia della nota del 30.03.2012 con cui i tecnici incaricati alla redazione del PAT dichiarano che:

- "relativamente all'aggiornamento della C.T.R.N. esso è di "tipo A – da ortofoto e pratiche edilizie".



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

In particolare la C.T.R.N. contenuta nel Quadro conoscitivo (lett. A) è stata unita e ritagliata sul confine comunale; gli oggetti tangenti al confine sono stati mantenuti interi; è stata effettuata la ricomposizione degli oggetti sul taglio cartografico; il confine è stato aggiornato e concordato con gli uffici tecnici dei comuni limitrofi;

- *relativamente alle aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali o produttive di cui alla TAV. 4 del PAT, esse corrispondono alla classificazione del PRG vigente di Sommacampagna, ai PUA convenzionati e al reale livello di dotazione di infrastrutture e sottoservizi del territorio;*

Pertanto la Carta tecnica regionale e gli elaborati grafici del PAT risultano aggiornati alla data di adozione del piano secondo il reale utilizzo del territorio.”.

- COERENZA DELLE LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO CON EVENTUALI PROGETTI DI OPERE/INFRASTRUTTURE LA CUI APPROVAZIONE È DI COMPETENZA DELLA REGIONE/PROVINCIA

Con nota prot. n. 3930 del 02.04.2012 il Comune ha trasmesso copia della nota del 30.03.2012 con cui i tecnici incaricati alla redazione del PAT dichiarano “di aver compiuto la verifica di non conflittualità delle linee preferenziali di sviluppo previste nel PAT e rappresentate nella TAV 4 – trasformabilità, con eventuali richieste di approvazione di opere o di progetti di competenza regionale e/o provinciale” e della nota del 30.03.2012 con cui i tecnici incaricati dichiarano che “la verifica in ordine alla conflittualità di eventuali variazioni di destinazione, rispetto ai vigenti strumenti urbanistici comunali, delle aree su cui siano in corso autorizzazioni regionali e/o provinciali ha dato esito negativo.”.

- PIANO DI MONITORAGGIO

Nel rapporto Ambientale è riportato lo schema proposto per il monitoraggio ambientale che riporta gli indicatori individuati, l'autorità preposta all'attività di verifica, la frequenza con la quale le operazioni dovranno essere eseguite, le modalità di presentazione del monitoraggio e gli obiettivi auspicabili. Tale piano, come riportato nel seguito dell'istruttoria dovrà essere recepito nelle Norme Tecniche.



giunta regionale

REGIONE DEL VENETO

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

– OSSERVAZIONI

Con nota prot. n. 5571 del 10.05.2012 il Responsabile del Procedimento del PAT di Sommacampagna, ha dichiarato:

- "che nel primo periodo dalla data di pubblicazione del progetto di Piano e del Rapporto Ambientale avvenuta il 22.01.2009 fino al decorrere dei termini previsti dalle disposizioni di legge (30 giorni di deposito + 30 giorni per la presentazione delle osservazioni con termine conclusivo fissato per il 23.03.2009) sono pervenute n. 39 osservazioni + n. 1 osservazione pervenuta il 26.03.2009,
- che nel secondo periodo in cui, con delibere della Giunta Comunale n. 199/2010 e 222/2010, esecutive, sono stati quindi riaperti i termini per la presentazione di Osservazioni, con scadenza finale fissata nel 25.01.2011, risultano essere state depositate n. 105 nuove Osservazioni + n. 2 osservazioni fuori termine;

Tra le osservazioni depositate nei termini previsti:

- 2 osservazioni si riferiscono direttamente alla VAS e al Rapporto Ambientale (l'osservazione n. 18 del I periodo e l'osservazione n. 100 del 2° periodo redatte entrambe dal Sig. Sandrini Beniamino)
- 3 osservazioni con contenuti ambientali (n. 9 e 39 del I periodo e n. 80 del II periodo)
- 2 osservazioni (non riferite nello specifico al Rapporto Ambientale) che possono essere sostenibili dal punto di vista della VAS solo se realizzati contestualmente gli specifici interventi di mitigazione individuati (n. 75 e 82 del 2° periodo)
- 5 Osservazioni, non riferite nello specifico al Rapporto Ambientale, sulle quali si vuole porre attenzione perché interessano collateralmente anche aspetti inerenti la VAS (2° periodo oss n. 1-5-46-79-87".

Di queste ultime si riporta di seguito un prospetto contenente la numerazione progressiva dell'osservazione, il soggetto, la sintesi dei contenuti, la controdeduzione, il parere di coerenza del valutatore, nonché il parere della UP.

N° oss	Richiedente	Sintesi	Controdeduzione urbanistica	Parere ambientale	Parere della UP
I periodo n. 18	PRIVATO Sig. Sandrini Beniamino	L'osservante denuncia i diversi fattori di criticità ambientale che gravano sulla frazione di Caselle (Autostrade A22 e A4, interspazio, aeroporto, ferrovia. Nel PAT non sono stati inseriti gli effetti di: - previsioni del Piano di Sviluppo dell'aeroporto, - Si Tave - Masterplan Quadrante Europa - le mitigazioni non hanno la copertura di spesa - La VAS è insufficiente Ribatteisce che il progetto di ampliamento aeroportuale è senza VIA.	OSSERVAZIONE RESPINTA: Va preliminarmente osservato che il testo pervenuto contiene riferimenti a piani, programmi e progetti, l'approvazione dei quali non è di competenza del Comune di Sommacampagna e che pertanto non possono essere riferiti al PAT adottato, così come la mancata suddivisione a VIA o VAS delle opere di potenziamento dell'Aeroporto (dal 1999 ad oggi), in quanto la competenza in merito, ai sensi del D.Lgs. n°152/2006 è successivamente modificazione ed integrazioni, appartiene all'ente promotore del progetto o, in caso di difetto da parte di quest'ultimo, all'ente competente alla sua approvazione. Infatti, la normativa procedata, in materia di "proponere" (= soggetto pubblico o privato che elabora il piano, programma o progetto) l'obbligo di attivazione della procedura di VIA o VAS, interessando il piano o progetto stesso all'Autorità competente alla sua approvazione. Tale condizione si applica alle suddette norme e, più in particolare, nella Legge n°349/1986 e nel relativo decreto attuativo D.P.C.M. n°377/1988. Quest'ultimo imponeva che i progetti da assegnare alla procedura di VIA	Si ritiene che il fascicolo integrativo, redatto a seguito della richiesta di integrazioni formulata dalla Commissione VAS della Regione Veneto pervenuta in data 21.09.2009 n. 13445, possa rispondere anche a quanto espresso dall'Osservante in particolare: cap.15: in riferimento alla richiesta di valutare le azioni alternative ivi compresa l'opzione 0 cap.11 per quanto riguarda le mitigazioni. Per quanto riguarda la	Parere della UP Si prende atto della controdeduzione.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

	<p>(A4 - A2) ed il relativo nuovo casello.</p> <p>Si ricorda che la VAS è una procedura di valutazione degli effetti ambientali relativi alle azioni di Piano basata sulla documentazione in possesso presso gli enti territoriali interessati o i gestori: ai fini della redazione del Rapporto Ambientale è necessario ottenere preventivamente il Parere Ambientale positivo da parte della Commissione Regionale VAS (unica autorità competente per il PAT, ai sensi del D.Lgs n° 152/2006 e successive modificazioni) sulla Relazione Ambientale, che attesti e corrobordi, tra l'altro, le modalità di analisi e valutazione, gli indicatori ambientali selezionati e la completezza delle banche dati utilizzate. A tal proposito si fa presente che la Relazione Ambientale inerente la VAS ha ottenuto il Parere Ambientale positivo n° 81 in data 22/08/2008 da parte della competente Commissione Regionale VAS. Per quanto riguarda le procedure di VIA o VAS inerenti programmi e progetti di cui questo ente non è proponente, l'assenza di tali procedimenti valutativi non preclude l'iter di formazione dello strumento pianificatorio relativo al territorio interessato dai suddetti programmi, piani o opere. Si ricorda infine che durante il periodo di deposito del Piano o di raccolta delle osservazioni, non sono pervenute a questo ufficio ulteriori documenti o materiale da parte dello stesso mittente integrativi della presente osservazione. Per quanto riguarda le osservazioni presentate, nello specifico si fa presente che:</p> <p>a) il Piano di Sviluppo Acropontale è stato considerato unicamente in relazione agli impatti prevedibili allo stato attuale, in quanto il PAT non prevede alcun potenziamento dello stesso, fermo restando che, trattandosi di opere pubbliche di interesse sovacomunale, il PAT medesimo potrà essere aggiornato ed integrato contestualmente all'approvazione del relativo progetto;</p> <p>b) alla data di adozione del PAT non risulta ancora depositato il SIA relativo al Sistema delle Tangenziali Venete, pertanto, in accordo col pianificatore regionale, è stato inserito nel Piano un contributo infrastrutturale nel quale si è provveduto a valutare l'opera, fermo restando che lo stesso progetto dovrà superare la relativa VIA, confrontandosi anche con il Rapporto Ambientale predisposto in allegato al PAT;</p> <p>c) il Manifesto del Quadro di Europa ha fatto parte del materiale sulla base del quale è stato redatto il Rapporto Ambientale, come risulta dalla consultazione dello stesso;</p> <p>d) la realizzazione delle opere di mitigazione e compensazione previste, farà parte dei progetti di attuazione messi a punto col PI e per i quali è prescritto l'utilizzo degli istituti normativi del credito edilizio, della compensazione e della perequazione urbanistica, ai sensi degli artt. 35, 36 e 37 della L.R. n° 11/2004.</p> <p>e) f) Alla luce di</p>
--	--



giunta regionale

REGIONE DEL VENETO
COMMISSIONE REGIONALE VAS
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

<p>I periodo n. 9</p>	<p>Racchia Giovanni Amiglitto Castore</p>	<p>13445 che chiedeva integrazioni tecniche ed amministrative alla documentazione depositata in sede di adozione del P.A.T. Con tale nota (punto n) veniva chiesto di chiarire le modalità di valutazione degli interventi, le ragioni e gli interventi proposti, ivi compresa l'opzione ZERO, senza specifico riferimento alla S.I.a.Ve, Quadrante Europa/Aeroporto Valerio Cauallo, né in relazione alla caratterizzazione di V.A.S. di tali infrastrutture. In carenza di specifici interventi di mitigazione afferenti a tali infrastrutture, l'osservante ritiene che la V.A.S. non possa essere positivamente conclusa e poiché il P.A.T. non recepisce tali mitigazioni andati anch'esso ratificato. Chiede inoltre lo stralcio dell'ipotesi viaria connessa con il nuovo casello autorizzabile originariamente previsto per l'Aeroporto, ritenendo che esso è senza V.I.A. e che quindi, come risultato della Commissione Europea, ogni intervento dello stesso deve essere valutato in una V.I.A. complessiva, che comprenda anche l'esistente. Richiama infine l'osservazione presentata nel 1° Periodo (prot. n. 4121 del 20/03/2009) ove aveva già evidenziato come, a suo parere, la V.A.S. predisposta fosse insufficiente.</p> <p>91 Espansione residenziale a Cusova è realizzabile per presenza vincolo allevamento, vicinanza fascia demodotto. Inoltre in veste area coltivata finisco non individuata come in variante agronomica. Infine dovrebbe essere classificata geologicamente come area non idonea per gli allegamenti.</p> <p>921 a fascia di corridoio acustico in Tavola 03 è stata mascherata erroneamente verso il basso</p> <p>931 Area per la realizzazione della futura scuola a Cusovanzate in un'area visuale, in ambito di riequilibrio dell'ecosistema, in vincolo ornamentale e stradale. Inoltre in quel punto la visibilità è difficoltosa e non servita da parcheggio.</p> <p>94 In area individuata come zona urbana nella Tavola 02 e come in variante agronomica, compare in realtà area senza valore agronomico</p> <p>951 Le aree per il riequilibrio dell'ecosistema e le aree per il rispetto della flora e della fauna sono state cartografate nel PAT senza il dovuto dettaglio, anche a scapito dell'attività agricola</p> <p>96 Gli ambiti naturalistici di livello regionale sono stati inseriti senza il dovuto dettaglio ed applicano normative più rigide del dovuto. Si chiede se è stato consultato il redigendo PIRC</p> <p>97 Richiesta di modifica all'art. 42 f (c) (in rialt.), consentendo la demolizione e ricostruendo l'abbattimento di siepi ed alberature per documentata necessità, dettagliando cosa si intende per impianti puntuali fuori terra, specificando</p>	<p>91 OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE La fascia di rispetto della Corte Rurale è degegnibile in fase di P.I.a sensi dell'art. 43.1 d. L. all'elevamento generatore di vincolo in questione è individuato quale elemento di degrado e pertanto con previsione di utilizzo del cretulo cilindro per la sua eliminazione o conversione. La rappresentazione degli "ambiti di produzione agricola tipico o specializzati" in Tavola 02 discende dalle norme di dettaglio in poste con le zone E1 del PRG vigente, anche in dipendenza del tipo di coltivazione in atto, ma riferite alle pratiche agronomiche tradizionali. Per migliorare aderenza della norma alle pratiche attuali, si propone di sopprimere comunque il primo capoverso della norma 42.1 s. L'individuazione della tipologia geologica "condizione 2" è corretta in quanto non siamo in presenza di corsi d'acqua che possono esordire o causare allagamenti: i fenomeni verificatisi sono da imputare in relazione con regolamentazioni tributarie da effettuare a monte della linea e quindi da valutare in sede di P.I, qualora si decidesse di attuare l'azione strategica</p> <p>92 OSSERVAZIONE RESPINTA Il corridoio di difesa dell'inquinamento acustico riportato in Tavola 03 rispecchia quanto già prescritto nella Variante n° 21 (Tavola 13.1.b.V.A), che a sua volta discende dalle determinazioni del PAQE.</p> <p>93 OSSERVAZIONE RESPINTA La normativa dettata dall'art. 84 let. v) - Corsi visuali non vista l'individuazione ma la creazione di ostacoli visuali rispetto ad ambiti significativi. Nel caso specifico la zona per servizi indicata è collocata in posizione che non preclude visuali</p>	<p>91 Sostenibile dal punto di vista della VAS 92 Non pertinentemente VAS 93 Sostenibile dal punto di vista della VAS 94 Sostenibile dal punto di vista della VAS 95 Inidoneo dal punto di vista della VAS 96 Inidoneo dal punto di vista della VAS 97 Sostenibile dal punto di vista della VAS 98 Inidoneo dal punto di vista della VAS</p>	<p>Prendendo atto del parere del valutatore si ritiene che prima dell'approvazione del piano dovrà essere compiuta una verifica del rispetto dei vincoli relativi agli ambiti oggetto di osservazione</p>
---------------------------	---	---	---	--	---



giunta regionale

REGIONE DEL VENETO
COMMISSIONE REGIONALE VAS
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

<p>volume o altezza massima degli eventuali nuovi edifici funzionali alla vinificazione; togliere il divido di coltivate per le nuove aziende agricole</p> <p>98 Richiesta di informazione circa i parametri secondo i quali è possibile aumentare del 10% la SAU trasformabile</p> <p>99 Richiesta di informazione sul metodo di calcolo della SAU, se c'è stato un confronto con l'Ufficio Ecologia e con i dati regionali, se l'indagine agronomica è ancora in corso</p>	<p>significative. Ogni altra specificazione normativa deve essere valutata rispetto al progetto di intervento in sede di PI. L'ambito di riequilibrio dell'ecosistema, così come perimetrato, deriva dalla cartografia del PAQE, il PAT, nel recepire le indicazioni generali, attraverso la Tavola 04, detta la disciplina di dettaglio differenziando gli ambiti da tutelare e le possibilità di edificazione. Allo stato attuale la previsione del PAT è riferita ad un'area per servizi pubblici, non necessariamente in contrasto con il vincolo o limitare. Nell'ipotesi che il PI decida di collocare la scuola (come da studi in corso), si dovrà avviare la procedura di riduzione del vincolo, possibile fino a 50 metri in caso di interesse pubblico.</p> <p>94 OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE Vedi quanto già contraddetto al punto 91.</p> <p>95 OSSERVAZIONE RESPINTA Riguardo alle aree per il rispetto della flora e della fauna, occorre precisare che la specificazione delle singole tipologie e dei contermini è contenuta nella Tavola 04, alla quale fanno riferimento anche gli approfondimenti relativi all'ambito di riequilibrio dell'ecosistema, del quale nella Tavola 03 è riportato unicamente l'indicazione generale del PAQE o del vigente PRG (Tavola 13.1.a VA e 13.1.b VA), non modificabili in sede di PAT. Maggiore dettaglio è rinviato al PI.</p> <p>96 OSSERVAZIONE RESPINTA Il disegno del perimetro degli ambiti naturalistici di livello regionale rispetta gli standard del Quadro Conoscitivo fornito dalla Regione Veneto e non è pertanto modificabile dal PAT. La Tavola 04 specifica comunque gli ambiti e le relative possibilità di intervento in sintonia con il PTRC in via di formazione.</p> <p>97 OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE Si modifica l'art. 42.f dall'originale "... Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi fino alla lettera 'd' del comma 1 dell'art. 3 del DPR 06/06/2001 n°380, con esclusione di demolizioni e ricostruzioni e/o variazioni di sezione..." alla seguente formulazione "... Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi fino alla lettera 'd' del comma 1 dell'art. 3 del DPR 06/06/2001 n°380, la demolizione e ricostruzione è consentita solo senza variazione di sezione e di volume, con adeguamento progettuale, e senza variazione di sezione...". Si accoglie la nota sui movimenti di terra precisando che il limite dei 50 cm per gli straricami è riferito alle sistemazioni fondarie necessarie all'attività agricola. L'articolo viene così modificato: "... Sono consentite le sistemazioni (trivellazioni e necessarie all'attività agricola) funzionali al ripristino dell'originario assetto morfologico, nel limite massimo di cm. 50 (a compenso)..." Si preclude il ricorso a una contraddizione normativa in merito al trattamento di parti vegetali, peraltro già tutelate da altri articoli, che viene sanata proponendo la soppressione all'art. 42.f della frase: "... Non è</p>	<p>99 In diffidente dal punto di vista della VAS</p>
--	---	--



giunta regionale

REGIONE DEL VENETO
 COMMISSIONE REGIONALE VAS
 AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

<p>I periodo n. 39</p>	<p>Pignati Morano Alessandro, Pignati Morano Lorenzo</p>	<p>Richiesta di una riflessione sulla scelta di edificare una scuola nella valle della Cusioza, sul carico veicolare che apponderebbe in quel punto sull'abitato, tra l'altro distante dalla parte residenziale del paese ed in contrasto con il vincolo cimiteriale. Richiesta di chiarimento in merito al mercato coinvolgimento durante la redazione del Piano, soprattutto relativamente alle eventuali espropri della area ora coltivata.</p>	<p><i>conservato l'abitamento di abitazione o spazi di essere autocore o ambientalmente significative...</i> "Per maggior chiarimento del significato di "impianti puntuali fuori terra", dopo le parole "... ed impianti puntuali fuori terra..." si aggiunge "... quali parti di sostegno non funzionali all'attività agricola, totem pubblicitari, segretaria verticale, pezzi piezometrici, parti di illuminazione, il tutto con fini di interesse pubblico...". Non si specificano volumi o altezze massime come richiesto in quanto già previsto dalle norme di cui all'art. 4.3.1.d. "Unità di passaggio". Non è possibile concedere nuova edificazione per nuove aziende agricole in quanto in contrasto con le norme di tutela dei ortali.</p> <p>98 OSSERVAZIONE ACCOLTA</p> <p>La SAU è stata calcolata dall'agronomo incaricato in base agli Ati di indirizzo Regionali in materia. La Relazione di Progetto e la Relazione Agronomica del tecnico illustrano chiaramente anche i motivi del richiesto incremento del 10% previsto, tra l'altro, dalla Legge Urbanistica.</p> <p>99 OSSERVAZIONE ACCOLTA</p> <p>Per la SAU vale quanto detto al punto 98. Per quanto riguarda gli allevamenti, l'indagine agronomica già completata e facente parte integrante del Quadro Conoscitivo del PAT ne ha individuato gli insediamenti e le fasce di rispetto. Il Quadro Conoscitivo è stato validato dalla Regione Veneto, previo esame del Settore Primario Regionale.</p> <p>OSSERVAZIONE RESPINTA</p> <p>Si rileva che l'osservazione è pervenuta fuori termine ma che si procede comunque all'istruttoria.</p> <p>Si osserva che per l'area interessata il PAT non prevede alcuna specifica destinazione ed inoltre, in merito alle singole osservazioni presentate:</p> <p>1) non trattasi propriamente di osservazione ma più che altro di opinione che entra nel merito della qualità di sistemazioni architettoniche non oggetto di PAT, essendovi inviati ai progetti sulle aree ogni eventuale valutazione in merito</p> <p>2) non pertinenti in quanto attiene ad un'ipotesi progettuali non facente parte del PAT</p> <p>3) l'area per servizi è stata collocata in aderenza a preesistente area per attrezzature sportive, proprio per creare sinergia</p> <p>4) vedi in merito le note precedenti</p> <p>5) la Concazione non prevede la consulenza dei privati ma unicamente "... il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico..."</p> <p>6) l'eventuale sacrificio richiesto al privato sarà compensato secondo norme di legge e nel rispetto delle NT del PAT</p>	<p>Si concorda con l'osservante sul valore ambientale paesaggistico dell'abitato di Cusioza. Pertanto si ritiene sostenibile il tenere in considerazione (in fase di P.I.) l'osservazione presentata al fine di realizzare la scuola e l'intera area secondo una progettualità architettonica che possa inserirsi adeguatamente nel territorio di cui fa parte, minimizzando gli spazi inopportuni e adottando opportune tecniche mitigative.</p>	<p>Si prende atto del parere del valutatore</p>
----------------------------	--	--	--	---	---



giunta regionale

REGIONE DEL VENETO
COMMISSIONE REGIONALE VAS
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

<p>Il periodo n.80</p> <p>Zerpelloni Melara</p>	<p>Liminare nuove costruzioni, incentivando il recupero e la ristrutturazione dell'edificato esistente. Compattare le aree produttive, limitando il fenomeno delle aree non organizzate in serie. Impedire la realizzazione di nuove infrastrutture viarie, potenziando l'attuale rete attraverso: realizzazione rotatoria via Cokeria - via Molirana, rotatoria via Dossobuono - breccia, serrafioro ciclopedonale su via Rezzola e breccia, rete ciclabile su tutto il territorio comunale. Preservire la realizzazione di barriere verdi per ogni nuovo progetto infrastrutturale ed impedire la localizzazione di nuove aree edificate a valle e discarico o l'impimento di quelle esistenti, riqualificando le aree degradate con opere di verde attrezzato e attrezzature ricreative.</p>	<p>OSSERVAZIONE: ACCOLTA in quanto tutte le argomentazioni addotte nell'Osservazione presentata trovano riscontro nelle azioni del P.A.T. adottato e riprese nella documentazione tecnica ad esso allegata.</p>	<p>Osservazione molto sostenibile dal punto di vista della VAS che i contenuti dell'osservazione, vengono tenuti in debita considerazione in sede di P.I. per quanto concerne gli argomenti pertinenti</p>	<p>Si concorda con il parere del valutatore</p>
<p>Il periodo n. 75</p> <p>Livani Londello e altri</p>	<p>L'Osservazione riguarda le seguenti proprietà: • Soc. Immobiliare Alfa: si aree catastalmente censite al fig. 17 - napp. 1066/1262. • signi Ruffio - Turini aree catastalmente censite al fig. 17 - napp. 1066 parte della superficie complessiva di mq 47.894. Viene richiamata l'Osservazione presentata nel 1° Periodo (n. 38 - prot. n. 4393 del 23/03/2009) per mezzo dell'Avv. Scappini, ove tra l'altro si propone la sottoscrizione di un Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, richiedendo che in caso di mancato accoglimento di quella attuale si intendeva quella già depositata. Si fa presente che il P.A.T. è intervenuto su una situazione già parificata dal P.R.G. vigente quale Zona D20s/Commerciale - Direzionale - Antiquariale di Servizio di espansione, con indice di edificabilità pari 1 mq/mq, rapporto di copertura pari al 30% da utilizzare per il 75% come attività direzionale e per il 25% commerciale, applicando un'azione strategica che determina l'incompatibilità della previsione di P.R.G. (art. 8 e delle Norme Tecniche). Si osserva che in tal modo si è azzerata l'aspettativa edificatoria con un vincolo a carattere espropriativo, al fine di prevenire l'utilizzo quale Ambito di equilibrio dell'ecosistema di Caselle (art. 8x delle Norme Tecniche), con previsione di una compensazione urbanistica per i privati (art. 8c). Si osserva, nel merito, che l'individuazione di un'area alternativa necessaria per la compensazione prevista è difficilmente reperibile, dovendo la concordare con soggetti terzi che possono cedere le aree necessarie, talché appare agli Osservatori più realistica la possibilità di una restituzione parziale di edificabilità all'area in esame (in specie di natura residenziale di minor impatto rispetto alle destinazioni originarie) che consenta di realizzare anche la fascia verde di protezione dell'abitato dall'autostrada. Pertanto, in sintesi, si richiede di modificare il progetto del P.A.T. come</p>	<p>Osservazione n. 1: ACCOLTA stabilendo l'individuazione della Previsione di P.R.G. incompatibile con vincoli ed indirizzi strategici al fine di conformare la realizzabilità dell'intervento attualmente consentito dal P.R.G., fatto salvo quanto verrà successivamente stabilito dal P.I.; Osservazione n. 2: NON PERTINENTE in quanto le modalità d'uso e di trasformazione urbanistica dell'area sono, per il futuro fissate dal P.A.T. adottato, mentre i parametri per l'acquisizione della stessa, ai sensi dell'art. 8x, saranno fissati con il P.I.; Osservazione n. 3: RESPINTA in quanto il principio della parificazione vigente comporta il ripetersi delle previsioni pianificatorie esistenti; Osservazione n. 4: NON PERTINENTE in quanto le modalità ed i parametri per l'acquisizione dell'area, ai sensi dell'art. 8x, saranno fissati con il P.I. Al fine di consentire l'eventuale allocazione in loco della volumetria compensativa si PROPONE l'integrazione del testo normativo.</p>	<p>L'edificazione nell'area in oggetto era stata valutata non sostenibile all'interno del Rapporto Ambientale. All'area assegnata la funzionalità di "polmone" per mitigare l'inquinamento atmosferico generato dall'autostrada che assume valori elevati nella zona in oggetto. Si ritiene che, nel caso di accoglimento dell'osservazione, essa possa risultare sostenibile solamente se verranno applicate misure di mitigazione che consentano il mantenimento della funzionalità che era stata assegnata all'area all'interno del P.A.T. All'interno del fascicolo integrativo sono descritte una serie di misure mitigazione che dovranno essere attuate a tale scopo. In alternativa potranno essere applicate misure equi-valenti risultanti da proposte altrettanto valutate e relazionate con specifiche analisi puntuali che ne</p>	<p>Prendendo atto del parere del valutatore si ritiene che l'insediamento residenziale nell'ambito oggetto di osservazione possa ritenersi sostenibile con le misure di mitigazione evidenziate dal valutatore con le integrazioni al Rapporto Ambientale fornite in sede istruttoria.</p>



giunta regionale

REGIONE DEL VENETO
 COMMISSIONE REGIONALE VAS
 AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

<p>Il periodo n. 82</p>	<p>Mazzi Comato e Mazzi Obaviano</p>	<p>segue: Osservazione 1: restituzione, in tutto od in parte dell'edificabilità all'area di proprietà; Osservazione 2: modifica della destinazione d'uso da zona produttiva (D2eS) a zona residenziale (C di espansione); Osservazione 3: cancellazione dell'obbligo di realizzazione del sottopasso previsto dall'attuale normativa della Zona D2eS in quanto opera non necessario per l'uso residenziale; Osservazione 4: nell'eventualità di restituzione parziale della volumetria ammessa siano previste altre forme di compensazione urbanistica a favore della proprietà.</p>	<p>Osservazione 1: RESPINTA, in quanto la norma determina trattamenti diversi in ragione di precisi obiettivi strategici di piano, quantificando contestualmente anche il relativo massimo volumetrico utilizzabile, immandando ogni altra valutazione o scelta al P.I. (ultimo comma dell'art. 53); Osservazione 2: NON PERTINENTE, nel senso che non si integrano i criteri stabiliti dall'art. 53 in quanto manchi di attività da mandare al P.I. (ultimo comma); Osservazione 3: RESPINTA, in quanto l'ambito in questione, con riferimento agli obiettivi strategici dettagliati, non è stato ritenuto rilevante ai delle azioni strategiche del P.A.T.; Osservazione 4: NON PERTINENTE: richiamando le valutazioni sull'Osservazione 2.</p>	<p>dimostrino la efficacia</p>	<p>Prevedendo atto del parere del valutatore si ritiene che l'insediamento residenziale nell'ambito oggetto di osservazione possa ritenersi sostenibile con le misure di mitigazione evidenziate dal Rapporto Ambientale fornito in sede istruttoria, previo approfondimento e verifica della viabilità.</p>
-------------------------	--------------------------------------	--	--	--------------------------------	--



giunta regionale

REGIONE DEL VENETO
 COMMISSIONE REGIONALE VAS
 AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

	<p>Il periodo n.1</p>	<p>Resideni Maria Irma</p>	<p>degli alleamenti determinati anche la loro vulnerabilità con riferimento alle prescrizioni igieniche che possono essere imposte a quelli interni ai centri abitati, mentre gli alleamenti esterni godono di una normativa che inibisce l'edificazione nelle loro vicinanze senza che la pubblica amministrazione possa interferire in merito.</p> <p>Alla luce di tali considerazioni è ritenuto che il P.A.T. non definisca concretamente le entità volumetriche di credito con riferimento a quanto specificato, si ritiene che esso sia contraddittorio e che non determini le condizioni per l'edificativa realizzazione dei trasferimenti progettati, almeno che non provenga volumi sostituiti almeno pari a quelli esistenti anche agli alleamenti che non rientrano nella graduatoria proposta riferita alla rilevanza delle scelte strategiche in gioco.</p> <p>Alla luce di quanto sopra sono espresse le seguenti Osservazioni:</p> <p>Osservazione 1: la revisione dei criteri di attribuzione del Credito Edilizio relativamente agli Elementi di degrado (art. 5.3 delle N.T.) con possibilità di recupero o trasferimento di tutta la volumetria esistente o aumentare le quote previste dall'art. 5.3;</p> <p>Osservazione 2: inserire nei criteri di valutazione per la determinazione del volume trasferibile le seguenti voci:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) graduatoria per grado di incompatibilità ambientale/ territoriale; b) graduatoria per grado di incompatibilità ambientale/ paesaggistica; c) graduatoria per valori economici (azienda attiva, investimenti fatti ecc.) con riconoscimento delle possibilità di recupero in loco; <p>Osservazione 3: inserimento di una nuova linea di sviluppo insediativo sulle aree oggetto dell'Osservazione;</p> <p>Osservazione 4: in alternativa al punto 3 ampliamento dei limiti di urbanizzazione consolidata per comprendere il sedime dei capannoni e consentire quindi il recupero in loco.</p>	<p>OSSERVAZIONE NON PERTINENTE in quanto di competenza del Piano degli Interventi.</p>	<p>Se la trasformazione consistesse nell'aumentare qualche piccola infossatura sportiva (per esempio campo da calcio, campo da tennis) limitando al massimo l'impermeabilizzazione senza incrementi di volumetria, allora l'osservazione è sostenibile per la VAS. In caso contrario è necessario che vengano effettuate valutazioni ambientali specifiche in fase di</p>		<p>Prendendo atto del parere del valutatore si ritiene che l'attuazione degli interventi previsti nell'ambito in oggetto vada subordinata alla preventiva Verifica di Assoggettabilità alla procedura VAS, ai sensi dell'art. 12 del Codice dell'Ambiente, con l'esclusione degli interventi evidenziati dal valutatore.</p>
--	-----------------------	----------------------------	--	--	---	--	--



giunta regionale

REGIONE DEL VENETO
COMMISSIONE REGIONALE VAS
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

<p>Il periodo n.5</p>	<p>Agrifom</p>	<p>Viene dichiarata l'Osservazione già presentata in data 05/03/2009 prot. n. 142 (1° periodo - Osservazioni n. 4) per confermare la richiesta di modifica di parte delle previsioni strategiche inserite nella tavola n. 4 della Trasformabilità, ed in particolare: - stato della viabilità di progetto già prevista nel P.R.G. e mai realizzata; - inserimento dell'area costituita dall'ex cava di prestito a carattere di proprietà (individuata come opera in congrua) in zona agricola industriale similmente alle altre aree di proprietà. Si evidenzia che attraverso l'eliminazione di tali vincoli sarà possibile alla richiesta di proseguire nello sviluppo e potenziamento della propria attività con dichiarate sostanziali ricadute positive (in termini di occupazione) sul territorio.</p>	<p>P.I.</p>	<p>Prendendo atto del parere del valutatore si ritiene che l'attuazione degli interventi previsti nell'ambito in oggetto vada subordinata alla preventiva Verifica di Assogestibilità alla procedura VAS, ai sensi dell'art. 12 del Codice dell'Ambiente.</p>
<p>Il periodo n.46</p>	<p>Golf Club Verona S.p.a</p>	<p>L'Osservazione presentata attiene al riconoscimento nel P.A.T. della valenza sportiva, imprenditoriale ed economica investita dal Golf Club Verona che occupa parte del territorio collinare rientrante nell'A.T.O. n. 5 - Ambiente collinare. Viene rilevato che: • durante la fase di concertazione non è stata in vista alla società di gestione alcuna comunicazione / invito, né risulta essere stato fissato ed effettuato alcun incontro specifico come con altre realtà territoriali (Autostazza, Aeroporto, ALPI ecc.); • le aree del Golf Club non risultano indicate in misura delle tavole del progetto adottato, quindi il P.A.T. non riconosce e conferma le indicazioni del P.R.G. vigente, anzi le rivede in senso peggiorativo, in quanto le assomila all'attività agricola comprendibile nell'A.T.O. n. 5, definendo la struttura incongrua e barriera infrastrutturale, risultando totalmente in congrua ed illogico rispetto allo stato di fatto ed alla normativa (DCR 3650 del 25/11/1008 punto 2 pag. 6/17); • il P.R.G. vigente classifica le aree quale "Zona F3 - Verde sportivo privato con possibilità di ampliamento (1.500 me) dei volumi esistenti, riconoscendo quindi la valenza territoriale della struttura. Alla luce di tali considerazioni si richiede: a) eliminazione della struttura dell'ex cava delle barche in infrastrutture (art. 8 e nelle N.T.), snobbando la dicitura "area destinata a campi da golf"; b) eliminazione della parola "ingombrante" a pag. 36 della Relazione Tecnica; c) modifica dell'art. 13 inserendo il Golf tra i valori specifici e nell'elenco degli obiettivi specifici per il P.L. con verifica dell'esito di inserimento di tutte le</p>	<p>(Osservazione respinta in quanto in contrasto con il quadro strategico complessivo delineato dal progetto del P.A.T. adottato. Si demanda all'Amministrazione Comunale ogni determinazione in merito all'eventuale modificazione degli interventi strategici strutturali coinvolti). OSSERVAZIONE ACCOLTA con Delibera di Giunta n. 208 del 28/10/2011</p>	<p>Si ritiene che l'osservazione possa essere sostenibile dal punto di vista della VAS, innanzitutto a fini di studi più approfonditi, in concertazione con le Società che gestiscono la viabilità comunale e sovra comunale, per quanto di loro stretta competenza.</p>
<p>Il periodo n.46</p>	<p>Golf Club Verona S.p.a</p>	<p>OSSERVAZIONE a) RESPINTA con riferimento alle previsioni di garanzia alla fauna locale e alla permeabilità oggi in pozzina dell'attuale recinzione in continuo esistente sul perimetro dell'area sportiva; OSSERVAZIONE b) ACCOLTA con snobbio dell'aggettivo "ingombrante" alla pag. 36-2 periodo della Relazione Tecnica; OSSERVAZIONE c) PARZIALMENTE ACCOLTA con l'insediamento del Golf Club Verona nell'elenco dei Valori specifici, in coerenza all'ultima alinea relativo alle Aree di Agricoltura e al riconoscimento cartografico; OSSERVAZIONE d) RESPINTA in quanto il P.A.T. non conforma urbanisticamente il territorio e il progetto adottato non individua le aree del Golf tra le Previsioni di P.R.G. incompatibili con vincoli e indirizzi strategici, relativamente al dimensionamento si innanzi alle disponibilità dell'A.T.O. n. 5; OSSERVAZIONE e) RESPINTA in quanto gli ampliamenti, ed altro aspetto edilizio dovranno rispettare le indicazioni dimensionali dell'A.T.O. n. 5, nell'ambito delle competenze del P.L.; OSSERVAZIONE f) ACCOLTA prevedendo l'integrazione normativa dell'art. 8 n, come di seguito illustrato. OSSERVAZIONE g) ACCOLTA in quanto l'insediamento della nuova area è possibile, fatta salva la sostenibilità ambientale, quale infrastruttura e attrezzature di maggior rilevanza di progetto.</p>	<p>Si ritiene che l'osservazione possa essere compatibile con la VAS a condizione che venga rispettato il bosco e venga garantite le misure di mitigazione previste dalla Norma. Nel caso in cui venisse ad essere modificata l'area boscosa che interessa parte della superficie in cui si richiede l'ampliamento, lo stesso dovrà essere riportata a ridosso del confine del golf e volume di vegetazione almeno pari al volume di vegetazione esistente, rispettando la funzionalità ecologica esistente.</p>	



giunta regionale

REGIONE DEL VENETO
 COMMISSIONE REGIONALE VAS
 AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

<p>Il periodo n. 79</p>	<p>Scuola materna Carpostini</p>	<p>superfici e volumi esistenti e inserimento nel dimensionamento della possibilità di realizzare gli interventi volumetrici necessari alla valorizzazione del Golf; d) previsione della possibilità di incremento della volumetria esistente al fine di migliorare l'offerta sportiva ricreativa in relazione alle analoghe attività concorrenti; e) in alternativa al punto d) possibilità di recupero e ampliamento delle strutture esistenti, realizzazione di strutture complementari (ampliamenti di club-house, mezzanini, pro-shop, court benessere, struttura turistico ricettiva) determinando al P.L. la definizione dei parametri edilizi; f) possibilità di realizzare nuovi interventi per una futura efficace gestione dei campi da golf per i quali è possibile sia necessario effettuare sistemazioni del terreno; g) inserimento nell'area di pertinenza dei terreni di cui ai reperi n. 206-207-209-219-224 del fig. 20.</p>	<p>Sostenibile dal punto di vista della VAS del PAI soprattutto per quanto riguarda la matrice sociale. Dal punto di vista della VAS, la modifica proposta risulta essere sostenibile, in quanto necessaria per potere realizzare un'opera di pubblica utilità, quale la scuola materna. In fase successiva sarà però necessario effettuare uno specifico approfondimento al fine di valutare gli effetti connessi alla realizzazione delle modifiche proposte.</p>	<p>Si prende atto del parere del valutatore.</p>
<p>Relativamente ai singoli punti: Osservazione A: PRESA D'ATTO DELLE DETERMINAZIONI ASSUNTE DALLA GIUNTA COMUNALE CON DELIBERAN. 72 DEL 15/04/2010, inserendo nella tav. 4 di progetto un cartiglio che con riferimento all'Osservazione presentata, rimanda al Piano degli Interventi la definizione cartografica dell'area necessaria ivi compresa quella per le relative compensazioni urbanistiche; Osservazione B: PARZIALMENTE ACCOLTA al fine di chiarire meglio l'articolato, in quanto il riferimento al Credito Edilizio, art. 8.f-2° comma, non vincola gli interventi possibili ai sensi del 1° comma, in quanto trattasi di possibilità alternativa a quella della qualificazione in loco dell'attività esistente; si PROPONE la modifica del 2° comma dell'art. 8.f; Osservazione C: RESPINTA in relazione al punto B); Osservazione D: RESPINTA in relazione al punto A); Osservazione E: RESPINTA in relazione al punto A); Osservazione F: PARZIALMENTE ACCOLTA in quanto non essendo possibile in sede di osservazioni modificare i limiti dell'A.T.O. n. 1 ed al fine di rendere possibile l'intervento, si ritiene di modificare i contenuti degli obiettivi specifici dell'A.T.O. n. 5 (art. 13), si PROPONE di inserire il seguente paragrafo aggiuntivo a pag. 51 delle Norme Tecniche "E' prevista la realizzazione, da definire con il Piano con gli interventi in fitigio al Centro Abitato del Capoluogo, in accoglimento dell'Osservazione n. 079 del 25/10/2011 prot. n. 85 ed in applicazione della delibera di Giunta Comunale n. 72 del 15/04/2010, di un nuovo insediamento composto dall'area di pubblico interesse su cui realizzare la nuova sede della Scuola Materna G. Carpostini, nonché da un insediamento di natura residenziale</p>	<p>26</p>			



giunta regionale

REGIONE DEL VENETO
 COMMISSIONE REGIONALE VAS
 AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

	<p>uerti.</p> <p>Viene poi chiarito il percorso di adozione del P.A.T., ed in particolare la concertazione avvenuta sul Documento Preliminare, durante la quale l'associazione ha sottoposto al Comune le problematiche e le esigenze future, ipotizzando un intervento di trasformazione dell'attuale scuola meglio di declassificazione della stessa in annesso. Si evidenzia che il P.A.T. adottato non dà specifiche risposte in merito alla nuova collocazione della scuola se non genericamente negli Obiettivi per il P.L., prevedendo invece l'insediamento del sedime attualmente occupato tra le Aree di riqualificazione e riqualificazione - art. 8 f) delle N.T. Tale indicazione, nel riferirsi al Credito Edilizio, non appare sufficientemente chiara; bersi confusa, determinando forte preoccupazione in relazione alle indicazioni generali della Relazione di progetto pag. 49, ove il Credito è connesso alla presenza di elementi di degrado per i quali stabilisce un gradatamente di incompatibilità e conseguentemente di attribuzione del volume compensativo.</p> <p>In fine si rileva che l'assenza di una precisa indicazione sull'area ove realizzare la nuova scuola impedisce la ricerca di finanziamenti e la messa a punto di strategie economiche sostenibili, quando invece nel PRG, vigente è dato tempo presente un'area (Zona F) in prossimità della lotizzazione "Montemolin" che però, in sede di approvazione del PRG, medesimo, è stata vincolata alla non edificazione. La successiva edificazione dell'intera lotizzazione Montemolin, proprio a fianco di tali aree, rende meno impattante l'eventuale collocazione della scuola in tale sito, anche considerato che rafforzerebbe il concetto (stabilito nella Variante Generale al PRG del 1990) di un necessario recupero urbano urbanistico dell'abitato di Sommacampagna, ponendo il Centro Storico al baricentro dei futuri sviluppi insediativi.</p> <p>In fine, nel prendere atto che il Comune con nota n. 4972 del 16.04.2010 ha chiesto alla Regione un finanziamento per la nuova Scuola materna da realizzarsi proprio su tali aree, si rileva una congruità di intenti ed obiettivi per l'utilizzo di tale sedime.</p> <p>Alla luce di tali considerazioni si richiede quanto segue:</p> <p>Osservazione A, che il P.A.T. individui l'ubicazione della futura nuova Scuola Materna, sia a livello cartografico e che programmatico;</p> <p>Osservazione B, che sia modificato l'art. 8 f) togliendo il riferimento al credito edilizio nella variante al caso in oggetto e per situazioni similari, prevedendo la possibilità di trasferimento della volumetria attuale eventualmente ampliare;</p> <p>Osservazione C, che in alternativa al punto B) venga realizzato un nuovo articolo delle Norme Tecniche.</p>	<p>finalizzato alla compensazione urbanistica delle aree di interesse pubblico, attraverso la sottoscrizione di un accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004";</p> <p>Osservazione G: ACCOLTA per rendere attuabile l'Osservazione F si PROPONE la modifica del paragrafo relativo al "Carico insediativo aggiuntivo" dell'art. 13 pag. 52 delle N.T., inserendo il seguente punto "Per la compensazione urbanistica funzionale all'acquisizione delle aree per la costruzione della nuova sede della Scuola Materna G. Carpostini, è possibile utilizzare la volumetria derivante da carico aggiuntivo della limitrofa ATO n. 1";</p> <p>Osservazione H: NON PERTINENTE in quanto è demandata al P.L. la definizione cartografica dell'area necessaria vi compensativa per le relative compensazioni urbanistiche.</p>	
--	--	---	--



giunta regionale

REGIONE DEL VENETO
 COMMISSIONE REGIONALE VAS
 AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

<p>Il periodo n. 87</p>	<p>Minghetti Simona</p>	<p>Osservazione D: che sia inserita sulle tavole di progetto (tav. 4) nell'ubicazione desinita nell'Osservazione, un Contesto territoriale desinito alla realizzazione di un programma complesso di cui all'art. 8.4 delle N.T.; Osservazione E: che sia coerentemente modificato il perimetro dell'A.T.O. n. 1; Osservazione F: che sia modificato l'art. 9 delle N.T. (A.T.O. n. 1) al fine di prevedere un accordo pubblico-privato, come previsto dall'art. 8.4; Osservazione G: venga opportunamente adeguato/integrato il carico urbanistico aggiuntivo dell'art. 9 relativamente all'A.T.O. n. 1 inserendo le volumetrie necessarie per il predetto accordo; Osservazione H: che sia redatto un accordo di concertazione o una convenzione che, in relazione all'interesse pubblico perseguito, divenga parte integrante del P.A.T.</p>	<p>Osservazione A: PARZIALMENTE ACCOLTA prendendo atto delle determinazioni assunte dalla Giunta Comunale con delibera n. 72 del 15/04/2010, in sintesi con quanto espresso in sede di valutazione dell'Osservazione n. 079 (punto A), inserendo nella tav. 4 di progetto un cartiglio che con riferimento all'Osservazione presentata, rimandi al Piano degli Interventi la definizione cartografica dell'area necessaria all'edificazione della futura Scuola Materna e quella relativa alle connesse; Osservazione B: RESPINTA in quanto con l'accoglimento dell'Osservazione A non risulta necessario modificare i limiti dell'A.T.O. n. 1, tuttavia al fine di rendere possibile l'intervento, si modificano i contenuti delle N.T. adottate come segue: 1) tra gli obiettivi specifici dell'A.T.O. n. 5 (art. 13) si inserisce nel paragrafo di pag. 51 la seguente frase: "E' prevista la realizzazione, da definire con il Piano con gli interventi in fitigio al Centro Abitato del Capoluogo, in accoglimento dell'Osservazione n. 079 del 25/10/2011 prot. n. 85 e in applicazione della delibera di Giunta Comunale n. 72 del 15/04/2010, di un nuovo insediamento composto dall'area di pubblico interesse su cui realizzare la nuova sede della Scuola Materna G. Carrapostini, nonché da un insediamento di natura residenziale finalizzato alla compensazione urbanistica delle aree di interesse pubblico, attraverso la sottoscrizione di un accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004" 2) in coda al paragrafo relativo al "Carico residuo aggiuntivo" dell'art. 13 pag. 52 delle N.T. si inserisce il seguente punto: • Per la compensazione urbanistica funzionale all'acquisizione delle aree per la costruzione della nuova sede della Scuola Materna G. Carrapostini è possibile utilizzare la volumetria derivante da carico aggiuntivo della limitrofa A.T.O. n. 1.</p>	<p>Sostenibile dal punto di vista della VAS del PAT soprattutto per quanto riguarda la matrice sociale. Dal punto di vista della VAS, la modifica proposta risulta essere sostenibile, in quanto necessaria per potere realizzare un'opera di pubblica utilità, quale la scuola materna. In fase successiva sarà però necessario effettuare uno specifico approfondimento al fine di valutare gli effetti connessi alla realizzazione delle modifiche proposte.</p>	<p>Si prende atto del parere del valutatore.</p>
-------------------------	-----------------------------	--	--	---	--



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Nelle integrazioni al Rapporto Ambientale fornite in sede istruttoria è contenuta la valutazione delle osservazioni che propongono variazioni all'elaborato 4 "Carta della Trasformabilità".

Nel prendere atto delle considerazioni e valutazioni effettuate dal valutatore si evidenzia quanto segue:

- Per quanto riguarda l'osservazione n. 74, considerato che non emerge una definizione delle funzioni previste e che valutazioni più approfondite sono demandate al PI, si ritiene che gli interventi individuati nell'ambito "Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi" vadano subordinati alla preventiva Verifica di Assoggettabilità alla procedura VAS, ai sensi dell'art. 12 del Codice dell'Ambiente;
- Per quanto riguarda le osservazioni nn. 78, 88 si ritiene che gli interventi inerenti la "area di riqualificazione e riconversione" vadano subordinati alla preventiva Verifica di Assoggettabilità alla procedura VAS, ai sensi dell'art. 12 del Codice dell'Ambiente;

- L'Unità di Progetto Coordinamento Commissioni, esaminati i documenti trasmessi ha elaborato la propria istruttoria dalla quale emerge che: il Rapporto Ambientale esaminato, integrato secondo le indicazioni fornite in sede istruttoria, risulta correttamente impostato e contiene le informazioni di cui all'allegato VI del D.Lgs. 152/2006, nonché la descrizione e la valutazione degli effetti significativi che l'attuazione del PAT potrebbe avere sull'ambiente come prescritto dall'art. 13 del medesimo D.Lgs. 152/2006.

Premesso che uno degli aspetti fondamentali del processo integrato di pianificazione e valutazione consiste nella definizione delle criticità del territorio oggetto di pianificazione, le stesse hanno rappresentato gli elementi che hanno meritato una particolare attenzione in fase di pianificazione. Il Rapporto Ambientale del PAT ha opportunamente considerato tali criticità nonché quelle derivanti dalle scelte di Piano.

La metodologia risulta correttamente impostata e rispetta tutti i passaggi necessari alla Valutazione.

Il Rapporto Ambientale conferma i criteri assunti dal PAT, che contiene alcuni obiettivi/strategie tra i quali:

- Minimizzare l'utilizzo delle risorse non rinnovabili;
- Utilizzare le risorse rinnovabili entro i limiti delle possibilità di rigenerazione;
- Utilizzare e gestire in maniera valida sotto il profilo ambientale sostanze e rifiuti anche pericolosi o inquinanti;
- Preservare e migliorare la situazione della flora e della fauna selvatica, degli habitat e dei paesaggi;
- Mantenere e migliorare il suolo e le risorse idriche;
- Mantenere e migliorare il patrimonio storico e culturale;
- Mantenere e aumentare la qualità dell'ambiente locale;
- Tutela dell'atmosfera;
- Sviluppare la sensibilità, l'istruzione e la formazione in campo ambientale;
- Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni in materia di sviluppo.
- salvaguardia, valorizzazione e miglioramento della qualità della vita;
- crescita demografica contenuta;
- favorire la promozione di attività economiche che siano ad alto valore aggiunto correlate alle particolari vocazioni del territorio; riducano gli insediamenti di attività produttive con elevato consumo di suolo; riducano la mobilità e il trasporto di merci su gomma; siano collocate nell'ambito delle tecnologie a basso impatto ambientale finalizzate all'utilizzo di energie rinnovabili e per il risparmio energetico
- favorire lo sviluppo di infrastrutture viarie che riducano l'impatto sulle popolazioni esposte come nel centro abitato di Caselle
- favorire il risparmio del territorio e delle sue risorse naturali mediante il recupero del patrimonio edilizio esistente
- la realizzazione di regolamenti riguardanti le tipologie e le tecnologie costruttive ispirate a criteri di ecocompatibilità, di risparmio energetico e di solidarietà sociale.
- promuovere lo sviluppo del territorio rurale mediante la tutela dei suoli ad elevata vocazione agricola e lo sviluppo di una agricoltura sostenibile;



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- promuovere lo sviluppo del settore turistico-ricettivo mediante la realizzazione di attività che si ispirino ad uno sviluppo sostenibile e durevole e la valorizzazione dei luoghi e dei percorsi di elevato valore ambientale
- favorire la tutela della popolazione e in special modo delle fasce deboli e a rischio di emarginazione mediante la realizzazione di centri e luoghi di aggregazione per anziani, giovani e immigrati; insediamento di servizi anche nei centri minori; la diffusione sul territorio delle attività sportive; l'aumento dell'offerta di servizi ai giovani e ai soggetti diversamente abili.

Per quanto riguarda le azioni individuate dal valutatore per mitigare e/o compensare gli effetti derivanti dall'attuazione del Piano, si rendono necessarie alcune integrazioni alle NTA.

La verifica della coerenza esterna è stata fatta in relazione alla pianificazione sovraordinata, segnatamente in rapporto al PTRC, al Piano d'Ambito Quadrante Europa, ai piani di settore e ai piani dei comuni contermini.

Per quanto riguarda il monitoraggio si ritiene che l'Amministrazione comunale, coinvolgendo le competenti Autorità Ambientali, debba applicare nel corso di attuazione del Piano il monitoraggio che più avanti viene proposto.

Relativamente agli ambiti ad edificazione diffusa di natura agricolo-residenziale individuati sull'elaborato 4 "Carta delle Trasformabilità" le Norme Tecniche, confermano gli strumenti attuativi vigenti e consentono interventi finalizzati alla manutenzione, al restauro, all'adeguamento igienico e tecnologico senza incremento di volume e ristrutturazione; individuano per tali ambiti destinazioni d'uso residenziale ed agricolo.

Gli ambiti a edificazione diffusa di natura produttiva sono normati come "attività produttive non organicamente inserite". Per tali ambiti è vietata ogni trasformazione che comporti il passaggio a un grado inferiore di incompatibilità ed è previsto un credito edilizio per la demolizione degli edifici e la restituzione del sedime agricolo.

Si ritiene quindi che gli interventi previsti negli ambiti a edificazione diffusa di natura agricolo-residenziale o produttiva possano considerarsi migliorativi rispetto alla condizione ambientale attuale.

Anche per le "aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale" il piano individua una destinazione d'uso residenziale con la possibilità di ampliamento fino al 20% per consentire il miglioramento dell'assetto urbanistico, della viabilità e del verde in funzione di schermatura dei parcheggi. Anche per questi ambiti si ritiene che gli interventi previsti non possano causare effetti significativi sull'ambiente.

Per quanto riguarda gli ambiti definiti "contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi il piano prevede:

- l'adeguamento della piazza di Sommacampagna al ruolo centrale tramite miglioramento architettonico degli affacci privati e sistemazione del giardino,
 - la realizzazione del programma complesso di sistemazione urbanistica dell'area centrale di Caselle.
- Considerate le funzioni individuate si ritiene che le trasformazioni previste per detti ambiti possano considerarsi sostenibili.

Nell'ATO 7 è individuato l'ambito "Infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza di progetto" relativo al comparto Mirabilia. Nel Rapporto Ambientale viene svolta l'analisi degli effetti derivanti dalle infrastrutture stradali previste in termini di aumento del traffico e inquinamento atmosferico. Tuttavia, non emerge quali siano le destinazioni d'uso previste per il comparto Mirabilia. Pertanto, considerata anche l'estensione dell'ambito d'intervento si ritiene necessaria una valutazione più approfondita degli effetti derivanti dall'attuazione di tale azione strategica, e di sottoporre gli interventi previsti in tale ambito, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 40 della L.R. 13/2012, a Verifica di Assoggettabilità.

In merito alle "Aree riqualificazione e riconversione" non emerge quali siano le funzioni e le quantità urbanistiche previste per tali ambiti e di conseguenza quali siano gli effetti sulle diverse componenti ambientali derivanti dalla loro attuazione. Si ritiene pertanto che le stesse dovranno essere sottoposte, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 40 della L.R. 13/2012, a Verifica di Assoggettabilità.

L'accoglimento di alcune osservazioni rende necessaria l'integrazione delle norme con l'inserimento delle mitigazioni previste dal valutatore; per altre, atteso che il valutatore rimanda ad una fase successiva la valutazione più approfondita degli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti,



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

si ritiene che le stesse dovranno essere sottoposte, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 40 della L.R. 13/2012, a Verifica di Assoggettabilità.

Con nota prot. n. 47999 del 22.12.2010 il Comune di Bussolengo ha trasmesso un'osservazione al PAT chiedendo un'integrazione delle norme tecniche attuative. Considerato che il Comune di Bussolengo è da considerarsi competente in materia ambientale, interessato agli effetti derivanti dall'attuazione del Piano, si ritiene che i contenuti della sopra citata osservazione debbano essere verificati prima dell'approvazione del piano.

VISTE

- la Direttiva 2001/42/CE ;
- la LR 11/2004;
- il D.Lgs. n.152/2006;
- la LR 4/2008;
- la DGR 791/2009

RITENUTO

che dalle analisi e valutazioni effettuate, nel suo complesso, la proposta di Rapporto Ambientale sia correttamente impostata e contenga le informazioni di cui all'allegato I della Direttiva 2001/42/CE, nonché la descrizione e la valutazione degli effetti significativi che l'attuazione del PAT potrebbe avere sull'ambiente come prescritto dall'art. 5 della medesima Direttiva.

**TUTTO CIÒ CONSIDERATO LA COMMISSIONE REGIONALE VAS
ESPRIME PARERE POSITIVO**

sulla proposta di Rapporto Ambientale del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Sommacampagna (VR) a condizione che siano ottemperate le seguenti

PRESCRIZIONI

1. prima dell'approvazione del Piano:

1.1. le Norme Tecniche di Attuazione dovranno essere integrate con tutte le prescrizioni poste dalle competenti Autorità Ambientali consultate, nonché verificate in ragione del parere prot. n. 47999 del 22.12.2010 del Comune di Bussolengo. Dovranno inoltre essere inserite le seguenti disposizioni:

1.1.1. dovrà essere inserito un articolo riportante le seguenti disposizioni: *“Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica:*

Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.

Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali indicate (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

ATMOSFERA	Aggiornamento del quadro conoscitivo sullo stato di qualità dell'aria e delle sorgenti di emissione in atmosfera	Vari	Pressione	ARPAV, Provincia di Verona	Biennale	Relazione esplicativa che descriva la situazione aggiornata di inquinamento dell'atmosfera. Obiettivo: tutelare lo stato di qualità dell'aria.
IDROSFERA	Aggiornamento dello stato ambientale dei corsi d'acqua	SACA	Stato	ARPAV, Comune di Sommacampagna,	Biennale	Relazione che traendo dati dalle Analisi provinciali permetta la tutela dello stato di qualità dell'acqua



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

	Aggiornamento dello stato ambientale della falda acquifera	SCAS	Stato	U.L.S.S. 22, ARPAV, Acque Veronesi	Biennale	Rapporto di analisi delle acque prelevate da pozzi nel territorio comunale.
CICLO INTEGRATO DELL'ACQUA	Rendimento e potenzialità della depurazione	UM vari	Pressione	Comune di Sommacampagna, Acque Veronesi	Prima della redazione del PI e successivamente con cadenza annuale	Relazione con indicato il rendimento della depurazione e verifica se la potenzialità è adeguata al numero di utenze servite.
	Consumi domestici di acqua potabile	mc/anno l/ab/gg	Pressione	Comune di Sommacampagna e Acque Veronesi	annuale	Relazione contenente la verifica dell'uso della risorsa idrica in funzione del carico insediativo
	Parametri chimici e biologici dell'acqua servita dall'acquedotto		Pressione	Acque Veronesi	Semestrale	Pubblicazione sul sito di Acque Veronesi dei risultati delle analisi dell'acqua potabile
SUOLO	Allevamenti intensivi gravanti sulle zone residenziali	N°	Pressione	Comune di Sommacampagna	Biennale	Aggiornamento del censimento degli allevamenti (numero e variazione di posizione degli allevamenti intensivi situati in area urbana).
	Superficie Agricola Utilizzata (SAU)	ha/anno	Pressione	Comune di Sommacampagna, Provincia di Verona	Con la redazione del PI o delle varianti allo stesso	Analisi territoriali di controllo della trasformabilità del territorio e aggiornamento in continuo del valore di SAU in rapporto a quanto previsto per il decennio
BIODIVERSITÀ	Estensione del verde pubblico, delle siepi e delle alberature stradali	Km/abitante	Stato	Comune di Sommacampagna	Quinquennale	Relazione contenente la verifica dello sviluppo della vegetazione arborea
	Interventi di conservazione e di sviluppo della rete ecologica	N° interventi	Risposta	Comune di Sommacampagna	Quinquennale	Relazione sullo stato della rete ecologica e sugli interventi inerenti ad essa. L'obiettivo è mantenere ed implementare la rete ecologica.
AGNETI FISICI	Piano di illuminazione	-	Risposta	Comune di Sommacampagna	Con la redazione del PI	Verificare la predisposizione per la redazione del Piano di Illuminazione
	Stato di revisione del Piano di Zonizzazione acustica	-	Risposta	Comune di Sommacampagna	Con la redazione del PI	Verificare l'aggiornamento del Piano di Zonizzazione acustica.
PATRIMONIO STORICO	Verifica della salvaguardia dei contesti figurativi, del patrimonio culturale	N° interventi	Risposta	Comune di Sommacampagna	Biennale	Redazione di una relazione di analisi degli eventuali interventi realizzati.
EDILIZIA - DIMENSIONI	Volume residenziale	Mc/anno	Stato	Comune di Sommacampagna	alla redazione del PI o varianti allo stesso	Redazione di una relazione tecnica che documenti il dimensionamento del piano con l'obiettivo di adeguare il dimensionamento del piano alle necessità



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

	Percentuale di edifici di classe energetica C, B e A per le nuove costruzioni o ristrutturazioni	%	Risposta	Numero di edifici di nuova realizzazione o di ristrutturazione in classe C, B e A	annuale	Obiettivo: adottare tecnologie volte al risparmio energetico e all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili. Censimento degli edifici aventi tecnologie e modalità costruttive volte al risparmio energetico.
	Recupero aree occupate da edifici incongrui o elementi di degrado	N° interventi	Risposta	Comune di Sommacampagna	Biennale	Relazione che distingua gli interventi di riqualificazione urbanistica, mediante la valutazione del numero di interventi di demolizione di edifici incongrui o elementi di degrado rispetto al totale degli episodi individuati dal PAT.
ECONOMIA E SOCIETÀ	Indicatori demografici	N°	Stato	Comune di Sommacampagna	Annuale	Redazione di una relazione tecnica che documenti l'andamento demografico per poter verificare l'adeguatezza dei servizi alla popolazione.
	Estensione e funzionalità rete ciclopedonale	km /anno descrizione e mappatura	Stato	Comune di Sommacampagna	Biennale	Relazione di Documentare l'obiettivo di realizzare una mobilità sostenibile e collegata al fine di realizzare una rete continua
	Mobilità	km /anno descrizione e mappatura	Stato	Comune di Sommacampagna	Dopo la realizzazione degli interventi previsti dal PAT	Relazione di verifica sulla realizzazione delle opere in progetto e verifica degli obiettivi prefissati (riduzione di traffico pesante in centro, riduzione dell'incidentalità)
MATERIALI ED ENERGIA	Produzione rifiuti procapite percentuale di raccolta differenziata	Kg/anno/ab	Pressione	Comune di Sommacampagna, Ente gestore rifiuti	Annuale	Redazione di relazione che verifichi la corretta gestione del ciclo dei rifiuti e la rispondenza agli obiettivi di legge

Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura del Comune proponente, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto.

Nella fase di attuazione del PAT tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.”

L'amministrazione comunale, d'intesa con la Provincia di Verona, attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni ed in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, provvede a redigere ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.

1.1.2. per quanto riguarda il contenimento dell'inquinamento luminoso e l'incremento del risparmio energetico occorre inserire un articolo riportante le seguenti prescrizioni:

- Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.
- Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.
- È fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro.
 - L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.
 - E' vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste.
 - Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).
 - E' vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.
- 1.1.3. per quanto riguarda la realizzazione del programma complesso dell' *"Area tra via Verona e infrastrutture autostradali – Corte Palazzina"* in accoglimento dell'osservazione n. 74 II periodo, nell'art. 8 va aggiunto alla fine del comma "d" la seguente disposizione: *"Al fine di valutare i possibili effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione degli Accordi tra soggetti Pubblici e Privati, per l'ambito individuato quale "Area tra via Verona e infrastrutture autostradali – Corte Palazzina", gli stessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 40 della L.R. 13/2012, a Verifica di Assoggettabilità."*;
- 1.1.4. per quanto riguarda l'accoglimento dell'osservazione n 5, II periodo, va aggiunto un articolo riportante la seguente disposizione: *"Al fine di valutare i possibili effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione degli interventi previsti per l'ambito individuato, gli stessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 40 della L.R. 13/2012, a Verifica di Assoggettabilità"*;
- 1.1.5. per quanto riguarda le *"aree di riqualificazione e riconversione"* individuate sull'elaborato 4 *"Carta della Trasformabilità"* nell'art. 8 va aggiunto alla fine del comma "f" la seguente disposizione: *"Al fine di valutare i possibili effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione degli interventi previsti per gli ambiti individuati, gli stessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 40 della L.R. 13/2012, a Verifica di Assoggettabilità."*;
- 1.1.6. dovranno essere recepite nelle Norme Tecniche di Attuazione tutte le misure di mitigazione/compensazione per gli effetti negativi e le relative linee guida individuate Rapporto Ambientale e nelle integrazioni al Rapporto Ambientale di cui alla nota prot. n. 3930 del 02.04.12; dovranno inoltre essere assunte nelle Norme tecniche le misure di mitigazione individuate in relazione all'accoglimento dell'osservazione n 75, II periodo.
- 1.1.7. atteso che parte del territorio comunale rientra nella *"zona di ricarica degli acquiferi"* nell'articolo 4.3.1, comma "d" dovrà essere inserita un'alinea in ordine al divieto di realizzare opere interrato nell'ambito interessato.
- 1.2. L'allegato B al Rapporto Ambientale andrà aggiornato con l'indicazione corretta dei paragrafi a cui le mitigazioni individuate si riferiscono.
- 1.3. I perimetri degli ambiti a edificazione diffusa individuati sull'elaborato 4 *"Carta della Trasformabilità"* devono essere attentamente verificati al fine di contenere il consumo di suolo naturale/seminaturale.
- 1.4. La Dichiarazione di Sintesi va redatta ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs 152/2006 come modificato con D.Lgs. 4/2008, tenendo conto di tutte le integrazioni/chiarimenti forniti in sede istruttoria.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- 1.5. La Sintesi non Tecnica dovrà essere integrata con quanto riportato nelle integrazioni al rapporto Ambientale con nota prot. n. 3930 del 02.04.12, con le prescrizioni di cui al presente parere nonché con il Piano di Monitoraggio di cui al precedente punto 1.1.1.-
- 1.6. Il provvedimento di approvazione dovrà essere pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione con l'indicazione della sede ove si possa prendere visione del Piano approvato e di tutta la documentazione oggetto di istruttoria.
- 1.7. Il Comune di Sommacampagna deve provvedere alla pubblicazione nel proprio sito web dell'atto di approvazione del Piano, del Rapporto Ambientale (integrato con le integrazioni fornite con nota prot. n. 3930 del 02.04.12, nonché con le su riportate prescrizioni), del presente parere, della Sintesi Non Tecnica così come integrata, della Dichiarazione di Sintesi, delle misure adottate per il monitoraggio.

2. in sede di attuazione del Piano:

- 2.1. il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.
- 2.2. il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.
- 2.3. in sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nel precedente punto 1.1.1., dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli *obiettivi* descritti nel Rapporto Ambientale.

FIRMATO

Il Presidente

della Commissione Regionale VAS

(Segretario Regionale per le Infrastrutture)

Ing. Silvano Vernizzi

FIRMATO

Il Vice Presidente

della Commissione Regionale VAS

(Segretario Regionale per l'Ambiente)

Ing. Mariano Carraro

FIRMATO

Il Segretario

della Commissione Regionale VAS

(Dirigente della U. P. Coordinamento Commissioni (VAS – VINCA – NUVV))

Avv. Paola Noemi Furlanis

Il presente parere si compone di 35 pagine



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

DECRETO N. 79 DEL 1 OTT. 2012

Oggetto: Comune di Sommacampagna (VR)
Piano di Assetto del Territorio – Quadro Conoscitivo
Assegnazione dell'Indice di Qualità e dell'Indice Complessivo di Qualità
Art. 11 della Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004.

IL DIRIGENTE REGIONALE
DELLA DIREZIONE URBANISTICA E PAESAGGIO

PREMESSO CHE

- la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" individua, al comma 2 dell'art. 2, tra i mezzi per perseguire le proprie finalità, "l'adozione e l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato e accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili";
- all'art. 10 inoltre la legge regionale definisce il quadro conoscitivo come "il sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla comprensione delle tematiche svolte dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica";
- il successivo art. 11 della citata legge assegna alla competenza della Giunta Regionale:
 - la verifica degli archivi alfa-numeriche dei dati e delle informazioni necessari per la formazione del quadro conoscitivo mediante l'impiego di idonee procedure tecnico-statistiche, al fine di assegnare un indice complessivo di qualità (ICQ);
 - la definizione dei parametri di valutazione ed il valore minimo di accettabilità dell'indice di qualità (IQ) per la validazione del quadro conoscitivo;
- con deliberazione n. 3178 dell'8 ottobre 2004 la Giunta regionale, approvando i c.d. *Atti di Indirizzo* in applicazione del comma 1 dell'art. 50 L.R. 11/04, lettere a) ed f), ha emanato le prime istruzioni operative e le direttive per l'applicazione della stessa L.R. 11 anche per quanto riguarda le banche dati ed il quadro conoscitivo del PAT;
- con deliberazione n. 3609 in data 22.11.2005, la Giunta Regionale ha assegnato alla Direzione Urbanistica e Paesaggio, tra le altre, anche la competenza in materia di validazione dei quadri conoscitivi;
- con deliberazione n. 3958 del 12.12.2006 la Giunta Regionale ha attivato le "procedure di verifica degli archivi digitali di cui al comma 1 dell'art. 11 L.R. 11/04 per i Piani di Assetto del Territorio Comunali ed Intercomunali (PAT / PATI) e per i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali (PTCP)", ed ha definito i "parametri per la validazione del quadro conoscitivo di cui al comma 2 dell'art. 11 della LR 11/04", affidando al Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica e Paesaggio, sulla base della citata D.G.R. n. 3609/2005, l'incarico di provvedere con proprio decreto alla verifica degli archivi alfa-numeriche e vettoriali dei dati e delle informazioni necessari per la formazione del quadro conoscitivo, nonché alla rilevazione degli indici di qualità sulla base dei predetti parametri;
- le procedure di verifica ed i parametri di valutazione del quadro conoscitivo sono descritti nell'allegato "A" della predetta delibera n. 3958/2006; in particolare, al punto 2.3 del predetto allegato è specificato che i due indici, ICQ ed IQ, sono espressi con un numero variabile da "0" a "1", estremi inclusi;
- Il Comune di Sommacampagna in data 8 Agosto 2006 ha sottoscritto con la Regione ai sensi dell'art. 15 LR 11/04 un accordo di copianificazione per la redazione del proprio PAT, integrato in data 3 Giugno 2008 con la Provincia di Verona;

- in applicazione di tale accordo il Comune, in data 2 luglio 2008, ha formalmente trasmesso alla Regione gli archivi digitali, di cui all'art. 13, comma 3, lettera d), della L.R. 11/2004, successivamente integrati.

CONSIDERATO CHE

- sono stati effettuati i prescritti controlli sugli archivi digitali del PAT di Sommacampagna, seguendo le procedure di verifica definite nell'Allegato "A" della citata DGR n. 3958/2006;
- in base alle verifiche eseguite, riassunte nell'Istruttoria Tecnica di cui all'allegato "A" del presente decreto, gli archivi digitali risultano sufficienti per la comprensione delle tematiche svolte dal PAT, avendo superato le verifiche di sufficienza di:
 - correttezza e completezza di redazione degli archivi alfanumerici e vettoriali;
 - congruenza con le tematiche analitiche e progettuali;
- la rilevazione del grado di sufficienza rilevato è fornita con la notazione descritta al punto 2.3 del citato Allegato "A";

VISTE

la Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, art. 11;
la DGR n. 3178 del 3 ottobre 2004;
la DGR n. 3609 del 22.11.2005;
la DGR n. 3090 del 3.10.2006;
la DGR n. 3958 del 12.12.2006;
la DGR n. 3811 del 9.12.2009

DECRETA

1. è rilevata, ai sensi del comma 1 dell'art. 11 LR 11/04, la sufficienza dell'Indice Complessivo di Qualità degli archivi digitali del PAT in oggetto con il seguente valore: 0,964;
2. è rilevata, ai sensi del comma 2 dell'art. 11 LR 11/04, la sufficienza dell'Indice di Qualità degli archivi digitali del PAT in oggetto con il seguente valore: 0,971;
3. il presente decreto sarà pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione.

- Arch. Vincenzo Fabris -

PAT N. 141 DVD N. 1091
Comune di Sommacampagna

1 OTT. 2012

ALLEGATO "A" AL DECRETO N. 79 DEL

ID_PAT	ID_CD	D_TOT	D_N_CTRL (dato fisso 12)	D_N_TIPERR (calcolato)	D_N_ERR (calcolato)	D_N_ERRCODGRP	D_N_ERRCODMAT
141	1091	158	12	1896	2	0	0
C_TOT		173	C_N_CTRL (dato fisso 13)	C_N_TIPERR (calcolato)	C_N_ERR (calcolato)	C_N_ERRCODGRP	C_N_ERRCODMAT
		269	N_TOT_FIELD_XML_CTRL	TOT_ERR_XML_COMUNE (non viene sommato)	TOT_ERR_XML_COMUNE	TOT_ERR_XML_COMUNE	TOT_ERR_XML_COMUNE
N_XML_CTRL		39	N_TOT_FIELD_DBF_CTRL_DOM	N_TOT_RECORD_DBF_CTRL_DOM	ERR_DBF_VALPRED	ERR_DBF_DOM	ERR_DBF_DOM
N_DBF_CTRL_DOM		74	N_TOT_FIELD_DBF_CTRL_POS	ERR_DBF_CAMPI (calcolato)	ERR_DBF_NOFIELD	ERR_DBF_NOFIELD	ERR_DBF_NOFIELD
N_DBF_CTRL_POSIZIONE							
IND_A		99.89451477	IND_B1	IND_B2	IND_C	ICQ	ICQ
DIR		99.95553579	96.49330057	100	92.07335743	97.14451751	96.54453285
CLAS		99.92502528	Sufficiente	Sufficiente	Sufficiente	Sufficiente	Sufficiente
TOT							
A		19,98500506	B1	B2	C		
			77,15951245	59,71518987	36,82934297		