



PROVINCIA DI VERONA

COMUNE DI ILLASI

VARIANTE VERDE LA RICLASSIFICAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI
ai sensi dell'art.7 della Legge Regionale 4/2015

VAS. **RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE**

P.R.G. - INTERO TERRITORIO COMUNALE

Variante di aggiornamento cartografico adottata con D.C.C. n. 120 del 11/12/2001 e approvata con D.C.C. n. 142 del 07/06/2002

Variante secondo stralcio dei Centri Storici e delle Corti Rurali adottata con DCC 197/2003 e approvata con DGRV 3241/2007

Variante parziale per l'individuazione delle aree per l'installazione della telefonia mobile adotta con D.C.C. n. 53 del 22/02/2005 e approvato con D.C.C. n. 6 del 14/02/2006

Variante parziale adottata con D.C.C. n. 31 del 29/06/2006 e approvata con D.C.C. n. 44 del 06/10/2006

Variante parziale adottata con D.C.C. n. 32 del 29/06/2006 e approvata con D.C.C. n. 40 del 27/11/2007

Variante parziale adottata con D.C.C. n. 33 del 29/06/2006 e approvata con D.C.C. n. 45 del 06/10/2006

progettista del piano regolatore generale

dott. arch. Marco Zandonà

progettista

dott.arch. Daniele Paccone

DATA

marzo

2016

SCALA

SINDACO

SEGRETARIO

Il presente documento rappresenta il Rapporto Ambientale Preliminare (RAP) finalizzato ad ottenere il parere di non assoggettabilità a procedura VAS per la Variante al PRG del comune di Illasi (Vr) ai sensi dell' art. 7 della LR 4/2015, dal titolo "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili".

PREMESSA

Il RAP è redatto in ottemperanza alle procedure delle vigenti disposizioni regionali (Dgrv 791/2009), e accompagna la richiesta di Verifica di Assoggettabilità a Vas (art. 12 D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008).

Il RAP, con riferimento ai criteri di cui all'allegato I del Dlgs 4/08. si articola nei seguenti capitoli:

1. Oggetto della Verifica di Assoggettabilità. *contiene le caratteristiche della Variante con l'indicazione del contesto di riferimento, degli obiettivi/azioni, dell'iter attuativo, tenendo conto, in particolare, degli elementi previsti dall'Allegato I, punto 1, del D.Lgs 152/06.*

2. Aspetti ambientali pertinenti alla Variante *contiene la sintesi delle tendenze rilevanti, delle sensibilità e delle criticità delle diverse componenti ambientali.*

3. Valutazione degli effetti attesi *riporta l'analisi degli effetti che l'attuazione della Variante potrebbe comportare tenendo conto, in particolare, degli elementi previsti dall'Allegato I, punto 2, del D.Lgs 152/06.*

4. Consultazione con le Autorità Ambientali *contiene l'elenco dei soggetti con competenze ambientali da consultare*

5. Considerazioni conclusive *contiene la sintesi delle motivazioni che portano ad esprimere il parere di assoggettabilità o meno a VAS.*

In questo primo capitolo si riportano le informazioni richieste nella prima parte dell'Allegato 1 al Dgs 4/2008 e relative alle caratteristiche della Variante di cui si chiede la verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS. La Variante al PRG, in quanto piano urbanistico comunale, ha immediato effetto per la fase successiva degli interventi.

Per maggior chiarimento di quanto espresso in premessa, si riporta la normativa di riferimento della presente Variante. Si tratta del testo completo dell'art 7 della LR4/2015: ("Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili") e dei commi 6 e 7 della LR 50/85 che descrivono la procedura di approvazione della stessa Variante.

1. Oggetto della Verifica di Assoggettabilità.

LR4/2015: art. 7 - Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili

"1. Entro il termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, i comuni pubblicano nell'albo pretorio, anche con modalità on-line, ai sensi dell'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile", un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

2. Il comune, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuta le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, le accoglie mediante approvazione di apposita variante al piano degli interventi (PI) secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" ovvero, in assenza del piano di assetto del territorio (PAT), di variante al piano regolatore generale (PRG) con la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni.

3. La variante di cui al presente articolo non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU).

LR50/85: art. 50 - commi 6 e 7

"6. Le varianti parziali di cui al comma 4 sono adottate dal consiglio comunale ed entro cinque giorni sono depositate a disposizione del pubblico per dieci giorni presso la segreteria del comune e della provincia; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo del comune e della provincia e mediante l'affissione di manifesti, nonché attraverso altre eventuali forme di pubblicità deliberate dal comune. Nei successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni alla variante adottata.

7. Il consiglio comunale entro trenta giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, approva la variante apportando le eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni pertinenti e la trasmette alla Regione per la pubblicazione."

La normativa regionale riportata, prevede che la procedura di riclassificazione si attivi a partire dalla pubblicazione di un Avviso per la raccolta delle richieste di riclassificazione delle aree da edificabili a inedificabili, con un termine temporale di 60 giorni per la presentazione, e ulteriori 60 per la loro valutazione al termine la conseguente Variante urbanistica al PRG ai sensi dell'art. 50 (commi 6 e 7) della LR 61/85 renderà efficaci le modifiche.

Il comune di Illasi ha pubblicato l'Avviso di cui sopra in data 02.10.2015 e quindi la scadenza per la presentazione delle richieste è ai primi giorni di dicembre.

Entro la scadenza sono pervenute n. 5 richieste di riclassificazione. Ogni richiesta è stata attentamente valutata sia rispetto al contesto del territorio in cui è collocata, sia rispetto allo stato di diritto previsto dal PRG.

La Variante ha riconosciuto negli elementi di diritto sullo stato dei suoli derivato dal PRG vigente, il maggior limite alla riclassificazione.

In altre parole è stata verificata la possibilità della riclassificazione ai lotti facendo attenzione a non variare i diritti edificatori di proprietà diverse da quelle del richiedente. Ciò ha comportato il controllo di due aspetti:

- un primo relativo alla disponibilità dell'area di cui si richiede la riclassificazione;

- un secondo relativo alla autonomia della proprietà in relazione alla procedura prevista per l'attuazione delle previsioni di PRG.

Se la prima verifica è risultata agevole e semplice da verificare attraverso la documentazione catastale e le dichiarazioni dei richiedenti, la seconda ha incrociato situazioni diverse:

- a. la richiesta relativa ad aree soggette all'attuazione attraverso la predisposizione di Piano Urbanistico Attuativo. Nel qual caso è stata verificata l'assenza di altre proprietà private dal perimetro del comparto di intervento.

- b. la richiesta per aree interne a Piani Urbanistici Attuativi già vigenti. In questo caso è stato verificato il grado di attuazione del Piano Urbanistico Attuativo ed in particolare lo stato delle opere pubbliche da realizzare e degli oneri. Per questo tipo di richieste la riclassificazione è stata considerata possibile solo nel caso in cui i reciproci impegni tra i lottizzanti e con l'Amministrazione comunale siano già risolti e quindi i lotti non edificati interni alla lottizzazione autonomi rispetto agli impegni. L'elemento considerato è stato, in questo caso, l'effettuazione del collaudo delle opere pubbliche e dei sottoservizi in generale.

Si intende anche precisare l'interpretazione che la Variante utilizza rispetto alla "riclassificazione" delle aree. Da questo punto di vista l'art. 7 della LR 4/2015 prevede la *"riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili"* intervenendo rispetto alla Zona Territoriale Omogenea che il PRG prevede per l'area in oggetto, per le sole parti relative:

- alla "potenzialità edificatoria" (intesa come volume edificabile e quindi indice di edificabilità);

- alla “inedificabilità” (intesa come possibilità di costruire qualsivoglia manufatto indipendentemente dall’indice).

A partire da queste premesse, la presente variante traduce il principio di riclassificazione previsto dall’art.7, nei termini dell’individuazione di una specifica classe di suoli privi di potenzialità edificatoria e di possibilità di costruire.

Una classe dei suoli che è stata individuata in maniera specifica e con un simbolo (*) nelle cartografie di piano (Tavv 13.3.a/b/c - PRG. Zone Significative - sc. 1:2.000) e che è disciplinata da un nuovo articolo introdotto nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRG:

**Art.18 bis – AREE PRIVE DI POTENZIALITA’ EDIFICATORIA E INEDIFICABILI
AI SENSI DELL’ART.7 LR 4/2015**

1. Il .P.R.G individua ed indica negli elaborati cartografici “Tav. 13.3.a/b/c. P.R.G.-Zone significative” le aree prive di capacità edificatoria e non edificabili, ai sensi dell’art. 7 della L.R. 4/2015 – Varianti Verdi.

2. Le aree così individuate mantengono la destinazione urbanistica già individuata dal P.R.G. ma risultano prive di indice di edificabilità e di qualsiasi previsione volumetrica anche se prevista all’interno di Piani Urbanistici Attuativi già collaudati.

3. Le aree individuate ai sensi del presente articolo risultano altresì non edificabili, neanche mediante il trasferimento di volume da altre aree.

La riclassificazione delle aree ai sensi della variante (e dell’art.7 della LR4/2015) si configura perciò come un adempimento del piano ad una variazione dello stato dei diritti sui suoli e non già come una scelta di destinazione urbanistica delle aree. In tal senso va inteso che la variante non modifica il PRG rispetto allo stato attuale delle aree, ma invero ne impedisce l’attuazione garantendo perciò il mantenimento dello stato attuale.

A tal proposito risulta da considerare anche la necessità di verifica ambientale previste dalla disciplina regionale. Anche se si tratta di una variante che non modifica lo stato dei suoli rispetto alle condizioni in cui si trovano e quindi influente dal punto di vista degli impatti, risulta soggetta ad una iniziale Verifica di Assoggettabilità alla procedura VAS da produrre in conformità alla DGR 791/2009 - Allegato F, in quanto rappresenta una modifica di piano (PRG) non già sottoposto a VAS. Tale verifica viene appunto svolta attraverso il presente Rapporto Ambientale Preliminare (RAP). Il Rapporto Ambientale Preliminare dovrà essere esaminato dalla Commissione regionale VAS che, dopo aver approvato o modificato l’elenco delle autorità competenti in materia ambientale lo trasmette alle stesse al fine di ottenerne il parere. Entro 90 giorni dal ricevimento del Rapporto Ambientale Preliminare la Commissione regionale VAS emette il provvedimento per l’assoggettabilità o per l’esclusione della Variante alla valutazione VAS.

La Variante ha preso in esame ognuna delle richieste pervenute in risposta all'Avviso pubblico. Per ogni richiesta sono stati considerati e riportati:

- l'assetto e la posizione delle proprietà (documentazione catastale);
- le attuali previsioni di PRG (tav. 13.3.a/b/c e NTA)
- la valutazione delle condizioni rispetto alla riclassificazione;
- le variazioni degli elaborati di PRG con gli estratti di:
 - . Norme Tecniche di Attuazione (art. 18 bis);
 - . legenda delle tavv 13.3.a/b/c;
 - . tavv 13.3.a/b/c - stato attuale
 - . tavv 13.3.a/b/c - proposta di modifica.

Di seguito si riporta una sintesi delle azioni della variante, meglio descritte nel successivo cap. 3.

<i>rich.</i>	<i>localizzazione</i>	<i>azione prevista</i>
1	<u>zona B2 - Completamento edilizio:</u> 1. Trattasi di zone occupate totalmente o parzialmente da edilizia esistente, site al di fuori del centro Storico.	Riclassificazione in area non edificabile L'area presenta, per la parte in zona B2, le caratteristiche tipiche del lotto di completamento in ambito urbano e quindi rientra nelle caratteristiche delle aree riclassificabili.
2	<u>zona C2 - Espansione residenziale:</u> 1. Trattasi di zone soggette a trasformazione territoriale per l'insediamento di edifici residenziali e/o destinati a funzioni diverse ma comunque compatibili con la residenza	Riclassificazione in area non edificabile L'area ricade in zona C2 interna a comparto di attuazione soggetto a strumento attuativo. Non essendo però interessata dalla previsione di PRG altra proprietà privata, si propone comunque la riclassificazione dell'area.
3	<u>zona B2 - Completamento edilizio:</u> 1. Trattasi di zone occupate totalmente o parzialmente da edilizia esistente, site al di fuori del centro Storico. <u>zona C2 - Espansione residenziale:</u> 1. Trattasi di zone soggette a trasformazione territoriale per l'insediamento di edifici residenziali e/o destinati a funzioni diverse ma comunque compatibili con la residenza	Riclassificazione in area non edificabile L'area presenta, per la parte in zona B2, le caratteristiche tipiche del lotto di completamento in ambito urbano e quindi rientra nelle caratteristiche delle aree riclassificabili. Per la restante parte in zona C2, pur essendo interna al comparto di attuazione a seguito della completa urbanizzazione dell'area risultano esauriti gli impegni reciproci tra i lottizzanti e tra questi e l'Amministrazione e pertanto i lotti non edificati possono essere riclassificati ai sensi della Variante.

<i>rich.</i>	<i>localizzazione</i>	<i>azione prevista</i>
4	<u>zona B2 - Completamento edilizio:</u> 1. Trattasi di zone occupate totalmente o parzialmente da edilizia esistente, site al di fuori del centro Storico.	Riclassificazione in area non edificabile L'area presenta, per la parte in zona B2, le caratteristiche tipiche del lotto di completamento in ambito urbano e rientra nelle caratteristiche delle aree riclassificabili.
5	<u>zona D2 - PRODUTTIVA DI ESPANSIONE:</u> 1. Trattasi di zone destinate all'insediamento di attività industriali, artigianali, ecc <u>zona F - Servizi e attrezzature pubbliche e di pubblico interesse</u>	Riclassificazione in area non edificabile L'area risulta interessata da un ambito soggetto a PUA che prevede la individuazione delle aree pubbliche di PUA. Inoltre l'area oggetto del comparto unico di intervento non risulta interessata da altra proprietà privata. Pertanto, per tali motivi si propone la riclassificazione dell'area ai sensi della presente Variante.

Al fine delle considerazioni svolte nelle pagine successive, si riporta una valutazione dello stato dell'ambiente e del territorio di Illasi, così come descritta nel contenuto nello specifico "Rapporto Ambientale Preliminare" del "PAT del comune di Illasi", in fase di adozione.

2. Aspetti ambientali pertinenti alla Variante.

2.1 ACQUA E CLIMA.

I fenomeni più rilevanti che oggi impongono lo studio a dimensione sub-regionale e locale dei fenomeni atmosferici sono rappresentati:

- dal cambiamento climatico generale rilevato a livello continentale;
- dal diverso effetto al suolo e sui microclimi locali che i fenomeni meteorologici vengono producendo in conseguenza della deriva climatica generale;
- dalla tendenziale differenziazione della piovosità a scala locale, anche di ambienti relativamente simili e prossimi, come documentato recentemente dall'ARPAV;
- dalla particolare riduzione della piovosità a scala locale come viene documentato recentemente dall'ARPAV ("Rapporto sulla risorsa idrica") .

Valutazioni negative:

- a. Ad Illasi, la piovosità cumulata annua oscillante.
- b. Confermandosi la incertezza sulla disponibilità della risorsa servono tempestive contromisure a breve/medio termine per garantire la sostenibilità dell'ambiente naturale e la vivibilità degli insediamenti.
- c. E' necessario riportare l'uso dell'acqua in agricoltura, entro i limiti correlati: 1) della piovosità effettiva; 2), agli approvvigionamenti sostenibili dalle falde;
- d. Irregolarità ed estremizzazione dei fenomeni meteorici, con oneri di assidua manutenzione dei versanti e dei corsi d'acqua.

Valutazioni positive.

- a. Evoluzione recente delle colture e dei sistemi di irrigazione per il risparmio della risorsa acqua e per il contenimento del fabbisogno idrico per usi agricoli.
- b. Concrete potenzialità per derivazioni irrigue dal bacino del Fibbio, che per favorire la riduzione degli emungimenti da falde profonde ed il riequilibrio del ciclo acqua.

2.2 ARIA

Valutazioni negative

- a. Limitati inquinamenti (determinanti CO, NOx e PM10) da traffico ed insediamenti civili ed industriali.

Valutazioni positive.

- a. Condizioni orografiche favorevoli alla blanda e regolare ventilazione della vallata.
- b. Gradiente termico costante e assenza di isole di calore.
- c. Cessazione degli impatti inquinanti da allevamenti avicoli e del cementificio in vallata.

2.3 SUOLO. Mantenendo la distinzione tra Sottosuolo e Soprassuolo, la componente può essere considerata come segue.

2.3.1 Suolo/Sottosuolo

Valutazioni negative:

a. Sicurezza idraulica. Pericolosità e rischio idraulico non rilevanti al di fuori dell'invaso arginato del Progno Illasi

b. Bilancio idrico. Deficit tendenziale del bilancio idrico generale per eccesso di emungimenti dal sottosuolo ad uso irriguo. Lo stato della risorsa acqua è tale da non potere più dare risposta autonoma. Occorrono importanti interventi di contenimento della domanda fino a riequilibrio del bilancio idrico naturale. Occorrono poi altri interventi integrativi come adduzioni irrigue da bacini esterni per coprire, se possibile, l'attuale eccedenza di richieste Solo così si può formulare una attendibile valutazione di sostenibilità.

c. Cave e discariche. Presenza di puntuali episodi di degrado come cave e discariche in parte ricoltivate (ma restano materiali non naturali a degradabilità lenta o nulla) ed in parte in attesa di riassetto e riqualificazione. Per il loro recupero il PAT e il P.I. devono esprimersi con incisività.

d. Sistemazioni a ritochino. Interventi di riassetto del versante a ritochino producono incremento dei tempi di corrivazione, erosione del suolo corrivabile e tendenziale instabilità dei versanti.

e. Alveo del Progno. L'entità del trasporto solido rischia di creare disfunzioni idrauliche e richiede una sistematica riqualificazione dell'alveo.

f. Precarietà degli attraversamenti del Progno. Insidiosa condizione del torrente Illasi che alterna la secca quasi permanente con episodiche piene improvvise e violente. I guadi impongono uno stato di precarietà agli insediamenti della riva destra non sostenibile da una comunità moderna.

g. Degrado dei corsi d'acqua minori. I corsi d'acqua minori: Progno e Barbera sono in condizioni di incipiente degrado e di abbandono, che ne potrebbero pregiudicare l'efficienza e ne inibiscono le potenzialità ecologiche.

h. Sismicità. Il Comune di Illasi è in Zona di Sismicità 3, con un valore di ag pari 0,15g: un valore da non sottovalutare per la varia morfologia dei suoli..

i. Radon. Le risultanze della campagna regionale sul radon, richiedono specifici studi per le costruzioni ipogee nel Comune di Illasi.

Valutazioni positive

a. Geolitologia: qualità generalmente buona sia delle rocce che formano le dorsali collinari di delimitazione della vallata; sia quelle sciolte del potente sovralluvionamento a fondo valle;

b. Geomorfologia. Modellazione chiara, di semplice composizione, con acclività moderate.

c. Geopedologia. Esposizioni buone sia per i versanti collinari che per il fondo valle.

d. Trasformazioni antropiche. Terrazzamenti storicamente consolidati a girapoggio sono validi, durevoli e ormai stabilmente integrati ai versanti.

e. Stabilità dei suoli. Diffusa condizione di stabilità dei suoli e ridotta incidenza di fenomeni franosi in atto o potenziali e di altri dissesti.

f. Drenaggio naturale. Elevata capacità drenante dei suoli, sia in collina che in fondovalle.

g. Sicurezza idraulica. Pericolosità e rischio idraulico non rilevanti al di fuori dell'invaso arginato del Progno Illasi.

2.3.2 Soprasuolo. L'assetto ambientale di Illasi, come Uso del Suolo, Rete Ecologica e Paesaggio, relazionati tra loro con le operazioni di map algebra, hanno generato una sintesi della condizione di tale componente ambientale ambientale che viene riportata per ambiti omogenei.

Dorsali collinari.

Valutazioni negative .

- a. Rimboschimenti impropri.
- b. Episodiche formazioni di vigneti a rittochino.
- c. Scarsa integrazione tra colture vinicole e oleicole.
- d. Scarsità di acque ed emungimenti eccessivi da falde profonde fino a quote elevate.

Valutazioni positive

- a. Situazione agronomica, ecologica e paesaggistica mediamente molto buona, migliore sul confine orientale che sul confine occidentale.
- b. Ambiente di versante favorito da fattori come la morfologia dolce, l'esposizione ottimale, la maggiore presenza di masse vegetali di pregio.
- c. Evidente che la collina impone assidue cure manutentive, sostenute dalla forte economia agraria della viticoltura e dell'oleicoltura.
- d. Corridoi ecologici in altura e importanti habitat specie nella dorsale orientale.

Fondovalle.

Valutazioni negative

- a. Monocoltura largamente dominante, e tendenziale appiattimento delle diversità orografiche e pedologiche naturali.
- b. Spazio per naturalità spontanea molto ridotto ed in progressiva riduzione. .
- c. Condizione paradossale di minore naturalità della fascia alveale e peri-alveale del Progno Illasi e quelle dei corsi idrici minori, rispetto alle aree a coltivazione intensiva per la loro condizione di secca quasi perenne e la scarsa vegetazione permanente.
- d. Antropizzazione strisciante e diffusa del territorio rurale nelle adiacenze della rete viabilistica: implicita pressione verso all'urbanizzazione diffusa.

Valutazioni positive.

- a. Dominanza della recente coltura vinicola specializzata, con garanzia di copertura vegetativa per lunghi periodi dell'anno e cotico erboso tra le spalliere nel riposo vegetativo.
- b. Validò effetto per la conservazione dell'umidità del terreno e dell'atmosfera.
- c. Buone prospettive di durata a breve/medio termine del ciclo agrario

2.4 PAESAGGIO Il tema paesaggio è affrontato secondo l'accezione della omonima Convenzione Europea, in cui viene inteso come un documento materiale di pubblico dominio che si offre alla lettura della collettività con gradi diversi di consapevolezza e approfondimento.

Valutazioni negative

- a. Recenti insediamenti industriali e civili, cave e discariche banalizzano o degradano puntualmente il paesaggio culturale superstite, che mantiene però invariate le proprie dominanti e le proprie cadenze principali.
- b. Trasformazioni fondiarie troppo spinte ed inappropriate, segnano puntualmente i versanti collinari.

Valutazioni positive.

- a. Il paesaggio di Illasi è felice compresenza dei segni sia della civiltà medioevale che rinascimentale, tramandati fino ai giorni nostri come architetture di pregio.
- b. Insediamenti ed edifici storici sono ancora inseriti nella rete di relazioni d'origine.
- c. Il Castello di Illasi, è e resta il principale landmark, e la sopravvivenza feudale è il ceppo su cui si innesta nel Rinascimento la civiltà di villa, affatto diversa, ma che conserva proprio come monumento questa primaria icona identitaria di Illasi e dell'est veronese.
- d. le recenti trasformazioni agrarie hanno sorprendentemente rispettato l'assetto generale del paesaggio culturale, mantenendone le gerarchie e le cadenze.

2.5 AGENTI FISICI

Rumore. Modesto impatto dovuto a traffico e attività produttive. Con la variante alla SP 10 si attende un minore impatto sui centri urbani.

Radiazioni ed Elettrosmog. Impatti non segnalati per radiazioni. Elettrosmog non rilevante e non inerente i centri abitati.

Brillanza ed inquinamento luminoso. Classe di brillantezza tra medio bassa e media, migliorabile localmente con innovazione tecnologica ed attenzione alle vedute paesaggistiche ed alla valorizzazione dei punti cospicui e dei monumenti.

2.6 POPOLAZIONE

Demografia. La popolazione di Illasi è oggi di 5229 unità, a seguito di un moderato incremento demografico con andamento pressoché costante, in leggero incremento nell'ultimo periodo. Questa positiva crescita strutturale continua, sostenuta da una economia ben equilibrata e da una buona vivibilità.

Istruzione. I servizi scolastici di Illasi si limitano alla scuola dell'obbligo. La formazione superiore dipende dai centri maggiori vicini o dal capoluogo Verona.

Occupazione Ad Illasi, la situazione occupazionale è positiva ed il fabbisogno di manodopera supera l'offerta locale in tutti i settori. Oggi l'agricoltura, con il successo vinicolo, è fonte di sviluppo economico trainante in controtendenza rispetto agli scenari regionali e provinciali. Il settore agro-alimentare collegato impiega addetti di varia qualificazione anche nell'indotto, anch'esso in crescita.

Salute e sanità. Non si dispone di dati su particolari problemi di salute o di sanità correlati al territorio di Illasi o della vallata.

2.7 ECONOMIA.

2.7.1 Agricoltura Rinascita del settore primario con netta inversione di tendenza e riscatto dalla decadenza a cui l'agricoltura locale si stava avviando e sono i caratteri salienti dell'economia di Illasi degli anni Duemila, che sono anche un'eccezione rispetto al settore primario della regione.

Valutazioni negative

- a. Effetti indesiderati, come ad es. l'eccezionale valore assunto dai suoli agricoli di oltre con riflessi anche sul mercato immobiliare urbano.
- b. Settore viticolo ed enologico apparentemente all'acme delle sue potenzialità, con incerti a medio lungo termine sulla tenuta di questo mercato di recente e rapida espansione.
- c. Eccessi monoculturali e di prelevamento d'acqua, da considerarsi fattore di fragilità per il settore primario.

Valutazioni positive.

- a. Selezione tra le vocazioni pedologiche per quelle adatte alla crescente limitatezza d'acqua, con progressivo abbandono delle colture frutticole a favore della viticoltura specializzata
- b. Apprezzamento sui mercati internazionali dei prodotti di alta qualità come il Valpolicella e l'Amarone, oggi rigorosamente tutelati.
- c. Investimenti remunerativi nel settore agricolo, accompagnati in filiera dall'attività delle cantine espansione e dell'indotto enologico.
- d. Parallelo sviluppo dell'oleicoltura DOP di minore copertura territoriale, ma in fase dinamica.
- e. Illasi si afferma come sito di interesse eno-gastronomico.

2.7.2 INDUSTRIA ED ARTIGIANATO.

Ad Illasi il settore secondario è ben presente, ma non trainante, per la sua marginalità rispetto alla industrializzazione diffusa della vicina pianura.

Valutazioni negative

a. Le aree per attività produttive in sito non sono state ancora interamente utilizzate e appaiono poco curate nelle parti comuni e nella organizzazione degli spazi aziendali. .

b. Occorre rilocalizzare alcune unità locali, soprattutto imprese artigiane, situate in zona impropria.

Valutazioni positive.

a. Modesta concentrazione di aziende artigianali e industriali (in tutto 59) di varie dimensioni e settori di assortiti.

b. Il settore agroalimentare (cantine e oleifici) trasforma in prevalenza prodotti locali, affiancato da anche produzioni manifatturiere specializzate collegate.

2.7.3 Attività commerciali e servizi.

Valutazioni negative

a. Ricettività alberghiera / agrituristica praticamente assente, nonostante le potenzialità

Valutazioni positive

a. Gli esercizi commerciali (n.98), i servizi terziari bancari ed assicurativi ed altri servizi pubblici primari, mostrano che l'area di influenza di Illasi supera la dimensione comunale.

b. Il Comune sembra offrire una buona localizzazione a cerniera fra vallata e pianura est veronese per accogliere altri servizi. (per es. impianti sportivi.);

c. Ad Illasi si viene affermando l'enogastronomia tra ristoranti, agriturismi, e cantine.

2.8 SISTEMA INSEDIATIVO.

Valutazioni negative.

Si potrà superare o rimuovere solo una parte delle remore al riutilizzo del patrimonio edilizio storico di origine rurale ed una modesta espansione residenziale si dovrà ammettere come sbocco della domanda abitativa di nuovi abitanti e per costituire un utile calmiera immobiliare.

Valutazioni positive.

a. Il sistema insediativo residenziale è in larghissima parte basato sugli nuclei storici esistenti, la cui capacità insediativa teorica è ridondante rispetto alle previsioni.

b. il permanere di attività agricole, porta a conservare nelle aziende minori, gli annessi originali, pienamente idonei, che, in generale, sarebbe irragionevole dismettere

2.9 VIABILITÀ. La viabilità provinciale in progetto, lungo il Progno, appare condivisibile nel tracciato di massima e negli obiettivi, ma va attentamente controllata in tutte le fasi restanti della progettazione.

Valutazioni negative

a. Impatto della nuova opera sullo stato ambientale, già precario, del Progno per cui occorrono, anche sul già eseguito, efficaci integrazioni e mitigazioni di impatto sul delicato ambiente fluviale.

b. Interferenza con la rete minuta delle strade rurali e necessità di mantenere la percorribilità del territorio rurale.

c. Riva destra interamente dipendente dai guadi in condizioni di precarietà.

Valutazioni positive

a. allontanamento in corso di esecuzione della viabilità provinciale dai centri urbani, con minori disturbi per inquinamento atmosferico, da rumore, etc.

b. miglioramento conseguente della sicurezza stradale.

Di seguito si riporta una considerazione sintetica delle valutazioni rispetto ai contenuti della Variante.

Matrice	Considerazioni
2.1 ACQUA/CLIMA	La componente non risulta influenzata rispetto ai contenuti della Variante verde
2.2 ARIA	La componente non risulta influenzata rispetto ai contenuti della Variante verde
2.3 SUOLO E SOTTOSUOLO	La componente non risulta influenzata rispetto ai contenuti della Variante verde
2.4 PAESAGGIO	La componente non risulta influenzata rispetto ai contenuti della Variante verde
2.5 AGENTI FISICI	La componente non risulta influenzata rispetto ai contenuti della Variante verde
2.6 POPOLAZIONE	La componente non risulta influenzata rispetto ai contenuti della Variante verde
2.7 ECONOMIA	La componente non risulta influenzata rispetto ai contenuti della Variante verde
2.8 SISTEMA INSEDIATIVO	La componente non risulta influenzata rispetto ai contenuti della Variante verde
2.9 VIABILITA'	La componente non risulta influenzata rispetto ai contenuti della Variante verde

Gli effetti della variante possono essere considerati, in virtù della sua particolare natura, nulli. Tuttavia nel Rapporto Ambientale Preliminare si intende comunque mettere in evidenza l'insieme di specifiche variazioni che la Variante verde propone e gli effetti previsti.

A tal fine si predispongono due serie di valutazioni: una prima relativa agli aspetti prettamente locali derivata dalla riclassificazione delle singole aree e una seconda che tiene conto degli effetti cumulativi dell'insieme delle riclassificazioni rispetto al PRG.

3. Valutazione degli effetti attesi dalle azioni della Variante

3.1 Effetti locali Una verifica della possibilità o meno che le previsioni della Variante hanno nel produrre effetti sullo stato dell'ambiente locale prende in considerazione le diverse caratteristiche dei luoghi interessati dalla riclassificazione. La Variante prevede la riclassificazione di 5 aree, in attuazione delle 5 richieste pervenute.

Si precisa che la variante ha introdotto una specifica fattispecie di aree (contrassegnate con il simbolo (*)) che esplicitano la non edificabilità delle aree con riferimento ad un nuovo articolo delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG che si riporta:

**Art.18 bis – AREE PRIVE DI POTENZIALITA' EDIFICATORIA E INEDIFICABILI
AI SENSI DELL'ART.7 LR 4/2015**

1. Il .P.R.G individua ed indica negli elaborati cartografici "Tav. 13.3.a/b/c. P.R.G.-Zone significative" le aree prive di capacità edificatoria e non edificabili, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 – Varianti Verdi.

2. Le aree così individuate mantengono la destinazione urbanistica già individuata dal P.R.G. ma risultano prive di indice di edificabilità e di qualsiasi previsione volumetrica anche se prevista all'interno di Piani Urbanistici Attuativi già collaudati.

3. Le aree individuate ai sensi del presente articolo risultano altresì non edificabili, neanche mediante il trasferimento di volume da altre aree

Richiesta 1. Tav. 13.3.a - scala 1:2.000 - PRG Vigente



Richiesta 0. Tav. 13.3.a - scala 1:2.000 - Proposta di modifica



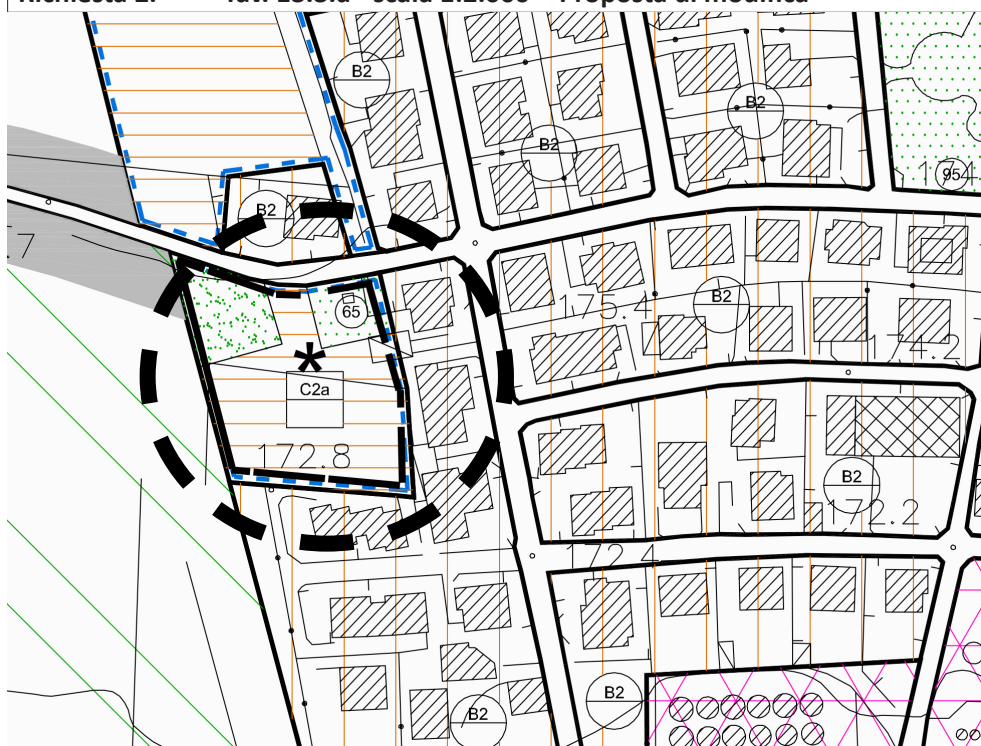
Richiesta 1	
<i>richiesta</i>	prot. 10887 del 06.11.2015
<i>località</i>	Cellore - via XXV Aprile
<i>rif. catastali</i>	foglio 8, mappali 743 (porzione in blu))
<i>PRG vigente</i>	<p><u>zona B2 - Completamento edilizio:</u></p> <p>1. Trattasi di zone occupate totalmente o parzialmente da edilizia esistente, site al di fuori del centro Storico.</p> <p>...</p> <p>4. L'intervento diretto è ammesso solo se esistono le opere di urbanizzazione primaria e secondaria o l'impegno alla loro esecuzione.</p> <p>...</p>
<i>valutazione</i>	L'area presenta, per la parte in zona B2, le caratteristiche tipiche del lotto di completamento in ambito urbano e quindi rientra nelle caratteristiche delle aree riclassificabili.

valutazione degli effetti attesi	
La previsione di Variante non modifica lo stato attuale dei luoghi e pertanto non produce effetti sullo stato dell'ambiente	

Richiesta 2. Tav. 13.3.a - scala 1:2.000 - PRG Vigente



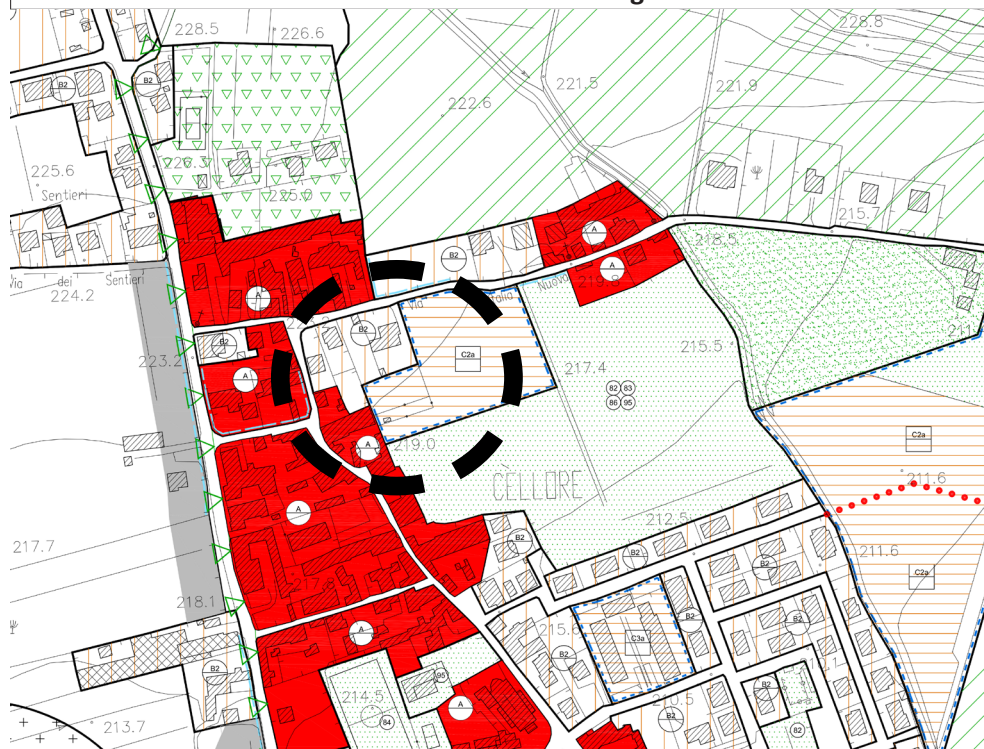
Richiesta 2. Tav. 13.3.a - scala 1:2.000 - Proposta di modifica



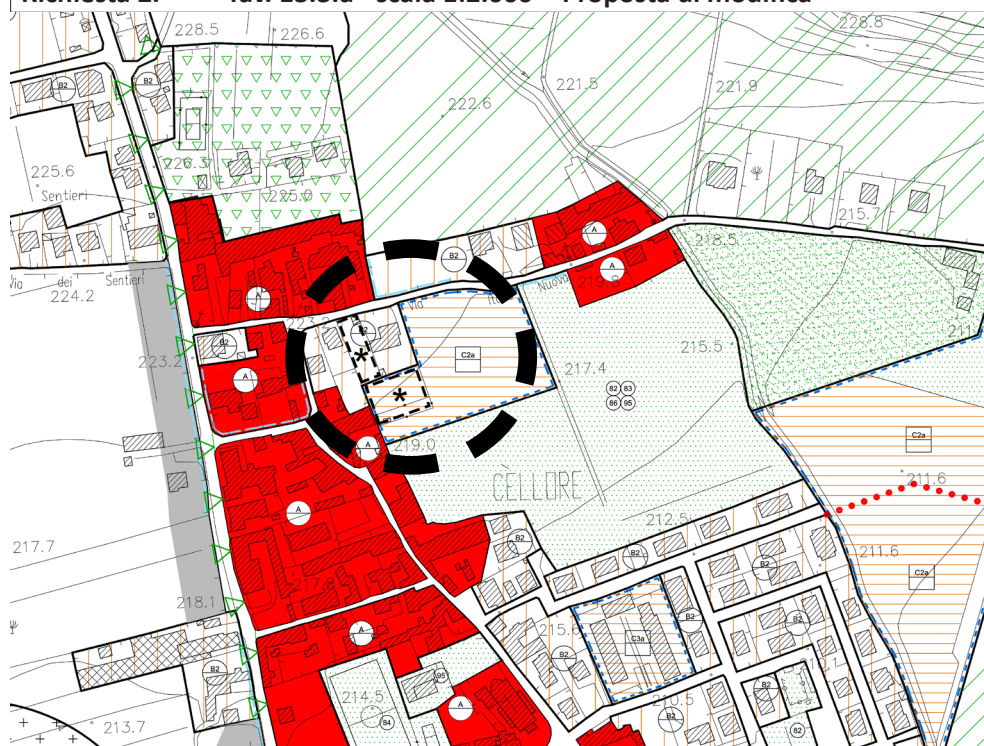
Richiesta 2	
<i>richiesta</i>	prot. 10866 del 13.11.2015
<i>localita</i>	Illasi - via Lessinia
<i>rif. catastali</i>	foglio 19, mappali 459, 461, 463, 354(porz.), 348, 229 (porz.)
<i>PRG vigente</i>	<p><u>zona C2 - Espansione residenziale:</u></p> <p>1. Trattasi di zone soggette a trasformazione territoriale per l'insediamento di edifici residenziali e/o destinati a funzioni diverse ma comunque compatibili con la residenza.</p> <p>2. L'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di uno strumento attuativo così come previsto dalle tavole di P.R.G. ed alla stipula della convenzione, di cui all'art. 14 delle presenti norme, che dovrà interessare tutte le aree comprese negli ambiti perimetrati.</p> <p>...</p>
<i>valutazione</i>	<p>L'area ricade in zona C2 interna a comparto di attuazione soggetto a strumento attuativo.</p> <p>Non essendo però interessata dalla previsione di PRG altra proprietà privata, si propone comunque la riclassificazione dell'area.</p>

valutazione degli effetti attesi	
La previsione di Variante non modifica lo stato attuale dei luoghi e pertanto non produce effetti sullo stato dell'ambiente	

Richiesta 3. Tav. 13.3.a - scala 1:2.000 - PRG Vigente



Richiesta 2. Tav. 13.3.a - scala 1:2.000 - Proposta di modifica



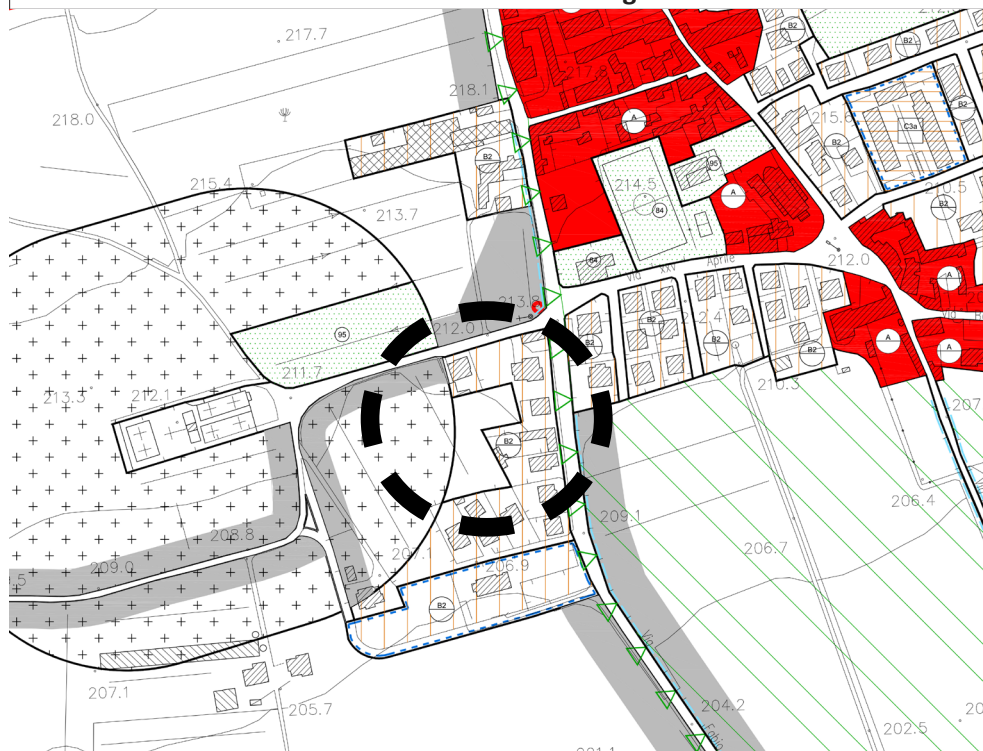
Richiesta 3	
<i>richiesta</i>	prot. 11296 del 24.11.2015
<i>località</i>	Cellore - via Italia Nuova
<i>rif. catastali</i>	foglio 8, mappali 1382, 1397, 1887
<i>PRG vigente</i>	<p><u>zona B2 - Completamento edilizio:</u></p> <p>1. Trattasi di zone occupate totalmente o parzialmente da edilizia esistente, site al di fuori del centro Storico.</p> <p>...</p> <p>4. L'intervento diretto è ammesso solo se esistono le opere di urbanizzazione primaria e secondaria o l'impegno alla loro esecuzione.</p> <p>...</p> <p><u>zona C2 - Espansione residenziale:</u></p> <p>1. Trattasi di zone soggette a trasformazione territoriale per l'insediamento di edifici residenziali e/o destinati a funzioni diverse ma comunque compatibili con la residenza.</p> <p>2. L'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di uno strumento attuativo così come previsto dalle tavole di P.R.G. ed alla stipula della convenzione, di cui all'art. 14 delle presenti norme, che dovrà interessare tutte le aree comprese negli ambiti perimetrati.</p> <p>...</p>
<i>valutazione</i>	<p>L'area presenta, per la parte in zona B2, le caratteristiche tipiche del lotto di completamento in ambito urbano e quindi rientra nelle caratteristiche delle aree riclassificabili.</p> <p>Per la restante parte in zona C2, pur essendo interna al comparto di attuazione che coinvolge altre proprietà, a seguito della completa urbanizzazione dell'area (collaudo delle opere di urbanizzazione), risultano esauriti gli impegni reciproci tra i lottizzanti e tra questi e l'Amministrazione comunale e pertanto i lotti non edificati possono essere riclassificati ai sensi della presente Variante.</p>

valutazione degli effetti attesi

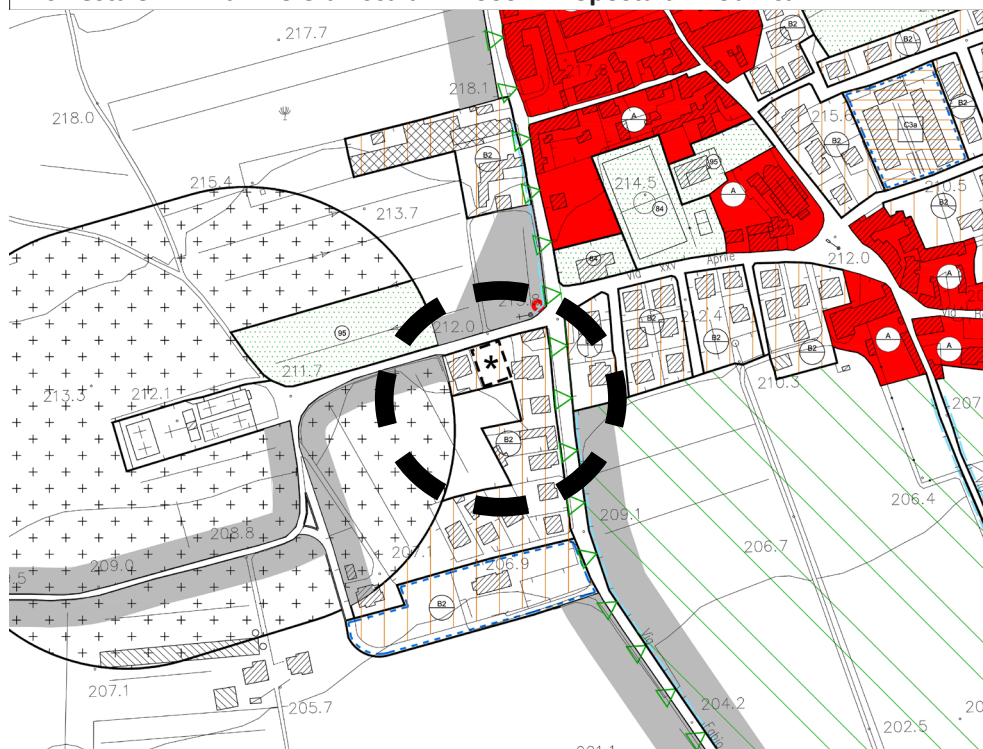
La previsione di Variante non modifica lo stato attuale dei luoghi e pertanto non produce effetti sullo stato dell'ambiente



Richiesta 4. Tav. 13.3.a - scala 1:2.000 - PRG Vigente



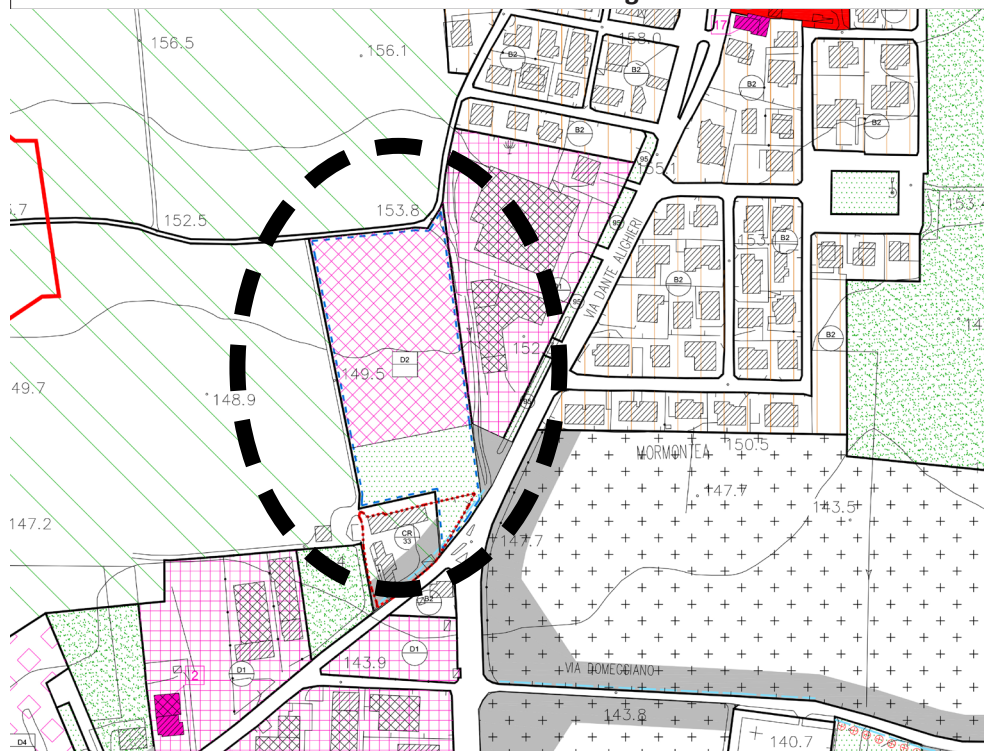
Richiesta 3. Tav. 13.3.a - scala 1:2.000 - Proposta di modifica



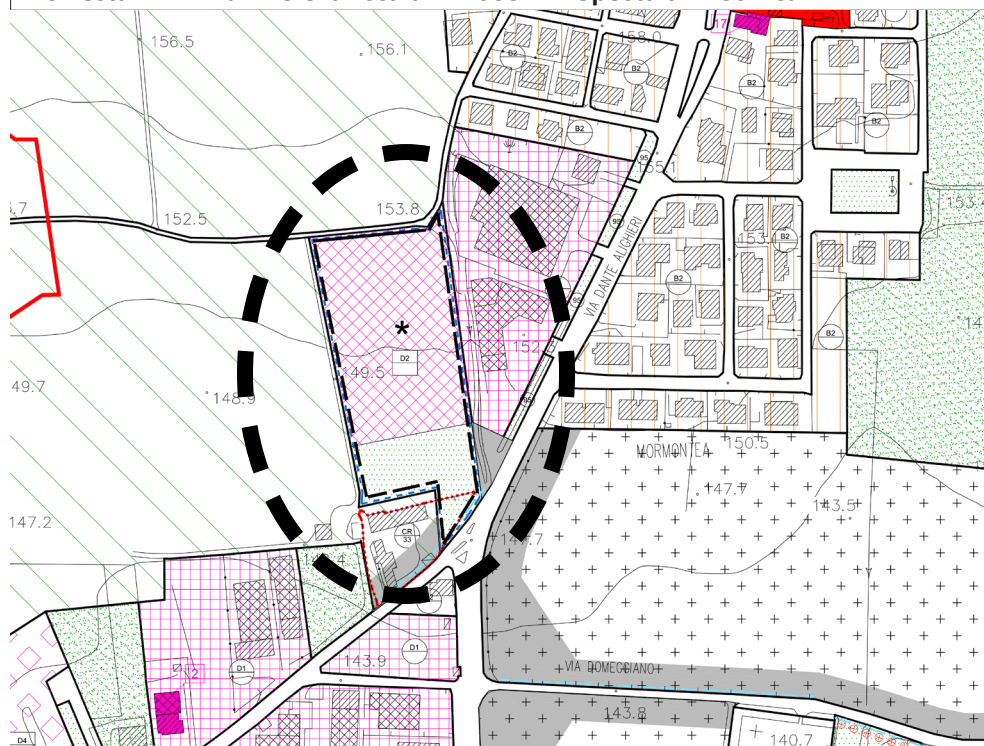
Richiesta 4	
<i>richiesta</i>	prot. 11496 del 30.11.2015
<i>localita</i>	Cellore - via Cimitero
<i>rif. catastali</i>	foglio 7, mappali 496, 497, 494
<i>PRG vigente</i>	<p><u>zona B2 - Completamento edilizio:</u></p> <p>1. Trattasi di zone occupate totalmente o parzialmente da edilizia esistente, site al di fuori del centro Storico.</p> <p>...</p> <p>4. L'intervento diretto è ammesso solo se esistono le opere di urbanizzazione primaria e secondaria o l'impegno alla loro esecuzione.</p> <p>...</p>
<i>valutazione</i>	<p>L'area presenta le caratteristiche tipiche del lotto di completamento in ambito urbano e quindi rientra nelle caratteristiche delle aree riclassificabili.</p> <p>Si propone la modifica al PRG vigente riclassificando la parte del lotto B2 a Verde Privato Vincolato</p>

valutazione degli effetti attesi	
La previsione di Variante non modifica lo stato attuale dei luoghi e pertanto non produce effetti sullo stato dell'ambiente	

Richiesta 5. Tav. 13.3.b - scala 1:2.000 - PRG Vigente



Richiesta 4. Tav. 13.3.b - scala 1:2.000 - Proposta di modifica



Richiesta 5	
<i>richiesta</i>	prot. 11600 del 02.12.2015
<i>località</i>	Illasi - via Dante Alighieri
<i>rif. catastali</i>	foglio 19, mappali 30, 42 (porzione)
<i>PRG vigente</i>	<p><u>zona D2 - PRODUTTIVA DI ESPANSIONE:</u></p> <p>1. Trattasi di zone destinate all'insediamento di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attività industriali, artigianali, depositi, centri servizi e commerciali, per queste ultime si deve fare riferimento alla tabella allegata, ammettendo tutti quei generi che a giudizio del Sindaco risultino incompatibili con la destinazione di zona, magazzini e laboratori, nonché delle strutture di interesse collettivo a servizio della zona (locali pubblici, bar, locali di pernottamento e ristoro), a condizione che siano rispettate tutte le norme che regolano gli inquinamenti del suolo; dell'abitato e dell'atmosfera. <p>...</p> <p>3. L'intervento è subordinato all'approvazione di uno strumento attuativo redatto ai sensi della presente normativa e secondo quanto previsto nelle tavole di P.R.G..</p> <p>Ogni ambito perimetrato dovrà essere oggetto di un unico strumento attuativo e dovrà contenere al suo interno la realizzazione delle nuove strade, unitamente a puntuali soluzioni progettuali di riqualificazione ambientale nell'ottica della salvaguardia dell'intero ambito interessato come delle aree adiacenti.</p> <p>...</p> <p><u>zona F - Servizi e attrezzature pubbliche e di pubblico interesse</u></p> <p>1. In tali zone sono ammessi gli edifici pubblici o di pubblico interesse come municipi, scuole, asili, chiese, mercati, centri sociali, impianti sportivi e fabbricati per centrali telefoniche.</p>
<i>valutazione</i>	<p>L'area risulta interessata da un ambito soggetto a PUA che prevede la individuazione delle aree pubbliche di PUA.</p> <p>Inoltre l'area oggetto del comparto unico di intervento non risulta interessata da altra proprietà privata.</p> <p>Pertanto, per tali motivi si propone la riclassificazione dell'area ai sensi della presente Variante.</p>

valutazione degli effetti attesi

La previsione di Variante non modifica lo stato attuale dei luoghi e pertanto non produce effetti sullo stato dell'ambiente



3.2 Effetti cumulativi

Una seconda forma di verifica degli effetti attesi della Variante verde riguarda la possibilità che questi possano essere complessivamente considerati rispetto all'intero territorio ed in particolare alle complessive previsioni di PRG.

A tal fine risulta utile precisare che la riclassificazione delle aree interviene sulla eliminazione della capacità edificatoria delle aree coinvolte e che, ai sensi dello stesso art. 7 della Legge 4/2015, non modifica i parametri del dimensionamento complessivo del Piano:

3. La variante di cui al presente articolo non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU).

Si ritiene pertanto che essendo gli aspetti dimensionali gli unici che potrebbero interessare l'assetto complessivo del PRG rispetto alla Variante verde, ed essendo, ai sensi del comma 3 della LR4/2015, questi non modificabili dalla riclassificazione delle aree, la Variante in oggetto non produca effetti cumulativi sull'ambiente.

La procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS prevede che nel Rapporto Ambientale Preliminare siano indicati i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati al fine di acquisirne i pareri.

4. Consultazione con le Autorità Ambientali

A tal fine si indicano i seguenti:

ente, associazione, ecc.	indirizzo	località
Provincia di Verona	via S. Maria Antica 1	Verona
ARPAV Dipartimento Provinciale di Verona	Via A. Dominutti, 8	Verona
Autorità di Bacino Nazionale dei Fiumi dell'Alto Adriatico	Cannaregio 4314	Venezia
Servizio Forestale Regionale di Verona	Via Franceschine, 10	Verona
Azienda ULSS n. 21	Via Gianella, 1	Legnago (Vr)
Consorzio Val d'Ilasi Servizi	Piazza della Libertà 3	Ilasi (Vr)
Acque Veronesi scrl	Lungadige Galtarossa, 8	Verona
AATO Veronese - Consiglio di Bacino Veronese	Via Ca' di Cozzi 41	Verona
Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici di Verona, Vicenza e Rovigo	Piazza San Fermo, 3a;	Verona
Soprintendenza Archeologica del Veneto	Via Aquileia, 7	Padova
Comune di Cazzano di Tramigna	Piazza G. Matteotti	Cazzano di Tramigna
Comune di Colognola ai Colli	Piazzale Trento 2	Colognola ai Colli
Comune di Mezzane di Sotto	Piazza 4 Novembre 6	Mezzane di Sotto
Comune di Lavagno	Via Piazza 4	Lavagno
Comune di Tregnago	Piazza A. Massalongo 1	Tregnago

Prima di descrivere sinteticamente gli argomenti per cui si richiede la verifica di non assoggettabilità a VAS della Variante, si riportano gli espliciti riferimenti ai contenuti della verifica indicati nell'allegato I al D.Lgs 4/2008.

5. Considerazioni conclusive

	Criteri dell'allegato I D.Lgs. 4/2008	Contenuti della verifica	Rif. RAP
CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE	Misura in cui la Variante influenza altri piani o programmi	La Variante è relativa al PRG e quindi diventa immediatamente operativa.	1
	Pertinenza della Variante rispetto alle integrazioni ambientali ed in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	La Variante verde riduce la capacità edificatoria di specifiche aree e quindi gli impatti edilizi.	1
	Criticità ambientali pertinenti alla Variante	Nessuna	2
	Rilevanza della Variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale	Nessuna	
CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLA AREE INTERESSATE	Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti/impatti	Sono stati valutati gli effetti attesi con un positivo impatto complessivo considerando la natura stessa della Variante	3
	Carattere cumulativo degli effetti/impatti		
	Natura transfrontaliera degli effetti/impatti	Esclusa	
	Rischi per la salute umana o per l'ambiente	Esclusa per le caratteristiche della variante	3
	Entità ed estensione nello spazio degli effetti/impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	L'area di influenza della Variante è quella del territorio comunale	1
	Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata per: - le specifiche caratteristiche naturali o del patrimonio culturale; - il superamento dei livelli di qualità ambientale o dei limiti di utilizzo intensivo del suolo.	Nessuno	3
	Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti .	Esclusi	3

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare restituisce un quadro di dati adeguato alla valutazione delle interazioni della Variante verde ai sensi dell'art. 7 della LR 4/2015.

In sintesi, le valutazioni svolte hanno restituito l'**assenza di effetti dei contenuti della Variante, in quanto prevede la riclassificazione di n. 5 aree nel senso della loro indeificabilità.**

A tal fine il presente Rapporto Ambientale Preliminare ha restituito:

- una **valutazione positiva** dei potenziali effetti locali che le azioni della Variante produrranno sull'ambiente locale e degli effetti cumulativi relativi a tutto il territorio comunale;
- la **compatibilità** delle stesse con le criticità ambientali individuate.

Alla luce di quanto espresso si può affermare che la Variante verde, per le sue caratteristiche e a seguito delle valutazioni effettuate non rappresenta nel suo insieme un piano che può produrre effetti significativi sull'ambiente.

In conclusione si può sostenere che la Variante oggetto del presente Rapporto Ambientale Preliminare:

- considerato l'esito delle valutazioni effettuate;

e limitatamente ai parametri indagabili allo stato attuale non **comporta effetti significativi e non cumulabili ai fini delle pressioni ambientali complessive esercitate sull'ambiente.**

arch. Daniele Paccone