

**COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA**

PROVINCIA DI VERONA

Conferenza di Servizi del 18.02.2015

Il giorno mercoledì 18 febbraio 2015, alle ore 10,00, presso gli Uffici della Regione Veneto, Direzione Urbanistica, Calle Priuli – Cannaregio n. 99, Venezia, si è riunita la Conferenza di servizi convocata dal Comune di Villafranca di Verona, avente per oggetto:

APPROVAZIONE PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO ED ESAME OSSERVAZIONI PERVENUTE

Sono presenti, in qualità di rappresentanti delle Amministrazioni interessate:

- **Comune di Villafranca di Verona**, Mario Faccioli, Sindaco Pro-tempore del Comune di Villafranca di Verona.
- **Regione Veneto**, arch. Vincenzo Fabris, Dirigente della Sezione Urbanistica, in attuazione della D.G.R. n. 3090 del 03.10.2006.
- **Provincia di Verona**, arch. Graziano Scarsini, Responsabile del Servizio Urbanistica, delegato dalla Dirigente con nota prot. n. 15140 del 16.02.2015.

Sono inoltre presenti:

- Roberto Dall'Oca, Assessore all'Urbanistica - Comune di Villafranca di Verona;
- arch. Arnaldo Toffali, Dirigente dell'Area tecnica - Comune di Villafranca di Verona;

PREMESSO CHE:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 166 del 25.11.2008, esecutiva, è stato adottato il "Documento Preliminare", la "Relazione Ambientale", i cui contenuti hanno valenza propedeutica alla redazione del "Rapporto Ambientale Preliminare" relativo alla Valutazione Ambientale Strategica – V.A.S., dando atto dell'avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della direttiva 42/2001/CE e dell'art. 4 della LR n. 11/2004, nonché dell'avvio del procedimento di concertazione e partecipazione ai sensi degli articoli 5 e 15 della stessa legge regionale;
- la Commissione regionale VAS – Autorità ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica, relativamente al Rapporto Ambientale al Documento Preliminare del PAT ha espresso il proprio parere, con prescrizioni, in data 01.12.2008 - parere n. 3.
- per la formazione del PAT, il Comune di Villafranca di Verona ha ritenuto di attivare la procedura di pianificazione concertata con la Regione del Veneto e la Provincia di Verona, ai sensi dell'art. 15, L.R. 11/2004;
- in data 09.12.2008 è stato sottoscritto con la Regione Veneto e la Provincia di Verona l'accordo di Pianificazione per la redazione del Piano di Assetto del Territorio - P.A.T.
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 162 del 09.06.2009, esecutiva, si è preso atto della conclusione della fase di concertazione e partecipazione con la cittadinanza, le categorie, le associazioni e gli Enti pubblici territoriali e le altre Amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, e Associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché i gestori di servizi pubblici e di usi pubblici, invitati a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione, sui contenuti del DOCUMENTO PRELIMINARE e RELAZIONE AMBIENTALE al Piano di Assetto del Territorio – P.A.T. di cui agli articoli 5, 15 e 16 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i., confermando il testo del Documento Preliminare adottato

con deliberazione di Giunta Comunale n. 166 del 25.11.2008, con le indicazioni e precisazioni del "Rapporto sugli esiti della concertazione".

- in data 18.12.2012 è stato redatto il Verbale di sottoscrizione degli elaborati del P.A.T. del Comune di Villafranca di Verona, con la Regione Veneto e la Provincia di Verona;
- successivamente alla sottoscrizione del PAT sono pervenuti all'Amministrazione Comunale i pareri dell'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile - ENAC in riferimento ai criteri per lo sviluppo aeroportuale che richiedono una diversa distribuzione del carico insediativo;
- in data 01.07.2013 è avvenuto il rinnovo del Consiglio Comunale;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 198 del 30/12/2013, esecutiva, è stata approvata la ricognizione effettuata sull'intero territorio comunale per verificare se le politiche definite dalla proposta di PAT sottoscritta in data 18.12.2012 rispondevano alle opportunità avanzate con la nuova legge regionale n. 50 del 2012 e successivo Regolamento approvato con D.G.R. 1047 del 2013, evidenziando un fabbisogno di aree commerciali superiori rispetto a quelle programmate dal PAT.
- a seguito di quanto sopra esposto, si è reso necessario, in concerto con la Regione Veneto e la Provincia di Verona, rivisitare parzialmente le norme tecniche, gli elaborati e il dimensionamento della proposta di PAT originariamente sottoscritta in data 18.12.2012;
- in data 06.02.2014, è stato redatto il nuovo Verbale di sottoscrizione degli elaborati rivisitati del P.A.T. del Comune di Villafranca di Verona, datati gennaio 2014, con la Regione Veneto e la Provincia di Verona; in tale data sono stati sottoscritti i seguenti elaborati:

Elaborati di progetto del PAT:

- Relazione di Progetto e allegata carta delle strategie;
 - Relazione Sintetica;
 - Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:
 - tav. 1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
 - tav. 2 - Carta delle invarianti;
 - tav. 3 - Carta delle fragilità;
 - tav. 4a - Carta degli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.);
 - tav. 4b - Carta delle trasformabilità;
 - Norme Tecniche;
 - Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo;
 - Rapporto Ambientale e Sintesi Non Tecnica ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e allegata mappa delle emergenze, criticità ed opportunità;
 - Valutazione di Incidenza Ambientale (VincA);
 - Valutazione di Compatibilità Idraulica e allegata carta del rischio idrogeologico e della rete idrografica ed idraulica.
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 20.02.2014, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune di Villafranca di V. ha adottato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004.
 - la procedura di pubblicazione e deposito del PAT e del Rapporto Ambientale è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta:
 - P.A.T. e R.A.: Albo Pretorio del Comune di Villafranca di Verona – avviso prot. 5523 del 25.02.2014 dal 07.03.2014 al 06/05/2014 compresi (60 giorni) e Albo Pretorio della Provincia di Verona e Regione Veneto – Direzione Valutazione Progetti e Investimenti, prot. n. 6372 del 05.03.2014 dal 07.03.2014 per 60 giorni;
 - sito internet del Comune di Villafranca di Verona dal 25.02.2014 ad oggi;
 - manifesti per la cittadinanza dal 07.03.2014 al 06.05.2014 compresi (60 giorni);
 - quotidiani "L'Arena" e "Corriere di Verona" del 09.03.2013;
 - Bollettino Ufficiale della Regione n. 26 del 27.03.2014;
 - a seguito della pubblicazione e deposito, sono pervenute complessivamente al Comune di Villafranca di Verona n. 110 osservazioni al P.A.T. e n. 5 contributi con valenza ambientale da altri enti e comuni confinanti, tutti trasmessi in copia alla Direzione Urbanistica Regionale e Provinciale;

- in data 13.01.2015 prot. n. 719 e in Regione Veneto in data 16.01.2015 è pervenuta una osservazione fuori termine;
- La Commissione Regionale V.A.S., ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni con provvedimento n. 217 del 26.11.2014.
- la Provincia di Verona, con deliberazione della Giunta Provinciale n. 137 del 09.09.2014, con la quale ha preso atto dell'avvenuta formazione del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Villafranca di Verona.
- il Comitato di Valutazione Tecnica Regionale, previsto ai sensi dell'art. 27, comma 2, L.R. 11/2004, ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni anche in ordine alle osservazioni in data 18.12.2014 – Argomento n. 63, e in data 29.01.2015 – Argomento n. 5;
- la L. n. 241/1990 e s.m.i., 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;
- l'art. 15 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i. 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 Legge Regionale in riferimento, con D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004;
- con nota del 05.02.2015 - prot. 3373, come successivamente integrata in data 17.02.2015 prot. n. 4273, il Sindaco del Comune di Villafranca di Verona ha indetto la Conferenza di Servizi prevista dall'art. 15 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i. per il giorno 18.02.2015 alle ore 10,00 presso la sede della Regione Veneto, Sezione Urbanistica, Calle Priuli – Cannaregio n. 99, Venezia, per esprimersi sul Piano di Assetto del Territorio del Comune di Villafranca di Verona e sulle osservazioni pervenute;

TUTTO CIO' PREMESSO

Il Sindaco **Mario Faccioli** del Comune di **Villafranca di Verona** (VR) assume la presidenza della Conferenza; funge da segretario l'**arch. Arnaldo Toffali**, Dirigente dell'Area Tecnica del Comune stesso.

Si evidenzia che sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) - Verbale di Istruttoria Tecnica n. URB/2010/27 del 03.05.2010;
- parere del Consorzio di Bonifica Veronese sulla Valutazione di Compatibilità idraulica - prot. 2734 del 15.03.2010.
- parere dell'Unità Periferica del Genio Civile di Verona sulla Valutazione di Compatibilità idraulica - prot. 195598 del 09.04.2010.
- parere della Direzione Geologia e Georisorse - prot. 573802 del 18.12.2012;

A seguito della nuova sottoscrizione in data 06.02.2014 degli elaborati rivisitati del P.A.T. del Comune di Villafranca di Verona, datati gennaio 2014, sono stati acquisiti nuovamente i seguenti pareri:

- parere del Consorzio di Bonifica Veronese sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica - prot. 978 del 17.01.2014;
- parere dell'Unità Periferica del Genio Civile di Verona sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica - prot. n. 33808 del 27.01.2014;
- Valutazione di Incidenza – autodichiarazione in merito alla non significatività dell'intervento su sito Rete Natura 2000 – redatta dalla dott.ssa Paola Modena (tecnico incaricato dal Comune per gli aspetti naturalistici e ambientali) in data 10.01.2014.
- parere della Direzione Agroambiente - prot. 539732 del 17.12.2014;
- parere della Commissione Regionale V.A.S. n. 217 del 26.11.2014;
- parere della V.T.R. argomento n. 63 del 18.12.2014 e n. 5 del 29.01.2015;
- Decreto del dirigente regionale della Sezione Urbanistica n. 8 del 28.01.2015 di validazione del Quadro Conoscitivo.

In merito agli adempimenti e verifiche che il Comitato (previsto ai sensi dell'art. 27, comma 2 della L.R. n. 11/2004) ha evidenziato e demandato la valutazione alla Conferenza dei Servizi, si prende atto che:

- **parere della Commissione Regionale Valutazione Ambientale Strategica n. 217 del 26.11.2014:**

il Comune adeguerà la documentazione del PAT - cartografia e la normativa - come prescritto al punto 1.1 del citato parere (in particolare dal punto 1.1.1 al punto 1.6 compresi).

In sede di attuazione del Piano, il Comune si adeguerà alle prescrizioni del citato parere dal punto 2.1 al punto 2.8 compresi.

- **parere della Valutazione Tecnica Regionale, Argomento n. 63 del 18.12.2014 e Argomento n. 5 del 29.01.2015:**

in merito alle richieste di trovare puntuale riscontro nel Verbale della Conferenza dei Servizi Decisoria alle tematiche di seguito elencate, si precisa:

- AREE INTERESSATE DA FENOMENI DI DISSESTO IDRAULICO E/O GEOLOGICO:

Il Comune dà atto che non vi sono nuove aree interessate da fenomeni di dissesto idraulico e/o geologico e che il PAT non individua previsioni di trasformabilità in aree interessate da fenomeni di dissesto idraulico e/o geologico.

- AREA AGRICOLA:

Si conferma quanto già prescritto al comma 2 dell'art. 42 "Edificazione diffusa" delle NT del PAT: "All'interno di tali ambiti l'edificazione non presenta alcun nesso di funzionalità con l'attività agricola, e non sono pertanto consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi. Vanno in ogni caso esclusi da tali ambiti di edificazione diffusa gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate."

Il Comune precisa che il metodo di classificazione degli allevamenti, quali elementi generatori di vincoli, in merito alle distanze minime reciproche nei confronti della nuova edificazione, è stato condotto secondo la DGR 856/2012 e la Relazione Agronomica verrà integrata in tal senso.

Si conferma l'impostazione del PAT adottato di non inserire nella Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale la fascia di rispetto degli allevamenti in quanto vincolo dinamico, la cui indicazione in cartografia non è cogente ma ricognitiva.

- DIMENSIONAMENTO:

Le Voci delle tabelle del dimensionamento degli ATO verranno integrate in merito alle verifiche effettuate per il carico residuo del PRG dato da Lotti di Completamento residenziali delle "zone B/C1 e similari" e della destinazione commerciale/direzionale/"alberghiera".

Si precisa che tali richieste non comportano modifiche al PAT adottato in quanto già ricomprese nel dimensionamento complessivo del Piano.

- SAU:

Si precisa che dalle verifiche condotte in sede di Quadro Conoscitivo la SAU è pari 3.898,66 ha e ai sensi della DGR 3650/2009 il quantitativo di SAU trasformabile a disposizione dell'Amministrazione, pari a 50,68 ettari, viene aumentato in sede di PAT del 10% quantificandola pertanto in complessivi 55,75 ettari..

In merito all'art. 38 delle NT, lo stesso verrà integrato come proposto relativamente al monitoraggio del dimensionamento.

Si esprimono le seguenti specificazioni in merito ad alcune tematiche del parere VTR n. 63 del 18.12.2014 e n. 5 del 29.01.2015, che potrebbero dare adito a dubbi interpretativi:

CENTRI STORICI

Le direttive permettono lo scostamento previa motivazione e costituiscono misura di flessibilità che non costituisce variazione al PAT.

Quanto prescritto non determina salvaguardia, non richiede modifica degli elaborati, ma costituisce "direttiva" per la redazione del PI, laddove lo stesso voglia adeguarsi.

Si da atto che i riferimenti a leggi e regolamenti si intendono aggiornati "alla normativa vigente".

ACCORDI PUBBLICO/PRIVATO

Relativamente agli Accordi Pubblico/privato, l'opportunità di accedere a forme di pubblicità è facoltà dell'Amministrazione Comunale non discendendo da obblighi di legge .

AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

In merito alle linee preferenziali di sviluppo da inserire in luogo delle aree di espansione ora previste nel P.R.G. vigente, per le quali non siano ancora stati approvati e convenzionati i PUA, qualificate quali "Urbanizzazione Consolidata", si precisa che l'eventuale correzione con linee preferenziali di sviluppo non comporta ripubblicazione del Piano in quanto mera rappresentazione di idoneo graficismo.

AREE DESTINATE A STANDARD

Si precisa che l'eventuale correzione con ulteriore individuazione delle sole aree destinate a Servizi "F", esistenti già in proprietà o in uso del Comune non cartografate, non determina necessità di ripubblicazione del Piano.

NORMA DI FLESSIBILITA'

Si precisa che il passaggio di scala da PAT a PI consente rettifiche al perimetro del consolidato/diffuso in ragione dello stato dei luoghi e della maggior precisione consentita dalla scala di rappresentazione.

AREA AGRICOLA

Si precisa che l'esclusione dalle aree di Edificazione Diffusa individuate dal PAT delle attività agricole (edifici nei quali viene svolta l'attività agricola, quelli funzionali allo svolgimento della attività medesima, nonché le aree di intervento e di investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo agricolo) va effettuata in sede di PI.

Il Comune precisa che il metodo di classificazione degli allevamenti, quali elementi generatori di vincoli, in merito alle distanze minime reciproche nei confronti della nuova edificazione, è stato condotto secondo la DGR 856/2012 e la Relazione Agronomica verrà integrata in tal senso.

Si conferma l'impostazione del PAT adottato di non inserire nella Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale la fascia di rispetto degli allevamenti in quanto vincolo dinamico, non cogente ma ricognitivo. In ogni caso, le fasce di rispetto esplicano il loro effetto a prescindere dalla loro rappresentazione cartografica in quanto discendono da specifica legislazione.

DIMENSIONAMENTO

Laddove si indica zona B deve intendersi comprensivo delle zone C1 e similari con ciò non modificandosi il dimensionamento complessivo, e lo stesso dicasi per la destinazione alberghiera che va ad aggiungersi a commerciale e direzionale.

SAU

Degli aggiornamenti in merito alla SAU richiesti nel Quadro Conoscitivo andrà dato atto nella "Dichiarazione di Sintesi – VAS" da redigere prima della ratifica da parte dell'organo competente.

NORME TECNICHE DEL PAT

Si dà atto che l'art. 11 – Vincolo sismico e sicurezza sismica del territorio, come adottato, prevede l'adeguamento a quanto richiesto relativamente alla microzonazione sismica. Il Quadro Conoscitivo verrà integrato con lo studio di microzonazione sismica quando lo stesso sarà definitivamente approvato dal Ministero.

In merito all'art. 26 - Distanze da specifici elementi, si chiarisce che viene richiesto lo stalcio del solo riferimento normativo abrogato (art. 104 DPR 128/1959) e non dell'intera lett. b) del punto 2 "cave".

Il punto 4 dell'art. 26 è da riferire al PI in luogo del PAT, trattandosi di evidente errore lessicale.

In merito all'art. 30 - Compatibilità geologica ai fini edificatori, dell'avvenuto adeguamento alla verifica di compatibilità geologica, verrà dato atto in sede di "Dichiarazione di Sintesi – VAS" da redigere prima della ratifica da parte dell'organo competente.

OSSERVAZIONI

A precisazione della presunta contraddizione tra accoglimento dell'osservazione 110 punto 6 riportata nel parere VAS e nel parere VTR, si evidenzia la prevalenza di quest'ultimo ossia di inserire l'individuazione delle medie e grandi strutture di vendita nel PAT.

Trattandosi di trasposizione della ricognizione già effettuata ed approvata da parte dell'Amministrazione Comunale, quindi di mera rappresentazione grafica di dato certo, non necessita di ripubblicazione del Piano.

L'osservazione pervenuta in Comune in data 13.1.2015 prot. n. 719 e in Regione Veneto in data 16.01.2015, non è stata valutata in quanto presentata fuori termine. Si evidenzia tuttavia che le argomentazioni in essa contenute sono state parzialmente valutate al punto AREE DESTINATE A STANDARD del parere del Comitato tecnico regionale n. 63 del 18.12.2014 e n. 5 del 29.01.2015 con le precisazioni espresse nel presente verbale.

Infine si precisa che gli elaborati di progetto del PAT sui quali il Comitato di Valutazione Tecnica Regionale ha espresso il proprio parere n. 63 del 18.12.2014 e n. 5 del 29.01.2015 comprendono la Carta delle Strategie quale allegato alla Relazione di Progetto e non quale autonomo Elaborato Cartografico Tav. 0.

Il Comune adeguerà la documentazione del PAT - cartografia e normativa – in conformità a quanto emerso nel parere del Comitato tecnico regionale n. 63 del 18.12.2014 e n. 5 del 29.01.2015, con le precisazioni fornite nell'odierna Conferenza di Servizi Decisoria e descritte nel presente Verbale.

- **in merito alle osservazioni a seguito dell'adozione del PAT (D.C.C. n. 4 del 20.02.2014), accolte e parzialmente accolte**, secondo quanto emerso nella seduta del Comitato V.T.R. n. 63 del 18.12.2014 e n. 5 del 29.01.2015:

Il Comune adeguerà la documentazione del PAT - cartografia e la normativa – in conformità a quanto emerso nel parere del Comitato tecnico regionale n. 63 del 18.12.2014 e n. 5 del 29.01.2015, con le precisazioni fornite nell'odierna Conferenza di Servizi Decisoria e descritte nel presente Verbale.

- **in merito alle Quadro Conoscitivo:**

Il Comune adeguerà il Quadro Conoscitivo a quanto indicato nel parere del Comitato di Valutazione Tecnica Regionale n. 63 del 18.12.2014 e n. 5 del 29.01.2015, con le precisazioni fornite nell'odierna Conferenza di Servizi Decisoria.

Gli Enti presenti alla Conferenza danno atto che gli stessi pareri non incidono sui contenuti generali del Piano, sul dimensionamento e sui principi formatori, ma riguardando aspetti complementari ad integrazione del progetto.

Per quanto riguarda le osservazioni pervenute la Conferenza dei Servizi decide di conformarsi integralmente al parere della V.T.R. n. 63 del 18.12.2014 e n. 5 del 29.01.2015, che viene allegato al presente verbale.

Quindi, gli Enti come sopra rappresentati in Conferenza:

Visti:

- la Legge Regionale 23 Aprile 2004 n. 11 "Norme per il Governo del Territorio";
- gli "Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i. - Norme per il Governo del Territorio" approvati con Deliberazione di Giunta Regionale n. 3178 del 08.10.2004;
- la deliberazione di Giunta Regionale n. 3090 del 03.10.2006;
- 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;
- l'art. 13 della Legge 8 luglio 1986, n. 349;
- la deliberazione della Giunta Regionale n. 2988 del 01.10.2004;
- la deliberazione di Giunta Regionale n. 101 del 21.11.2006;

Preso atto:

- della deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 20.02.2014 di adozione del P.A.T.;

a) esprimono consenso unanime al Piano di Assetto del Territorio adottato con deliberazione di Consiglio Comunale del Comune di Villafranca di Verona n. 4 del 20.02.2014 con le seguenti precisazioni:

1. sono fatte proprie le conclusioni di cui alla Valutazione Tecnica Regionale n. 63 del 18.12.2014 e n. 5 del 29.01.2015 e agli atti in essa richiamati, con le precisazioni indicate nel presente Verbale;
2. per quanto riguarda le osservazioni pervenute, la Conferenza dei Servizi si conforma integralmente al parere della V.T.R. n. 63 del 18.12.2014 e n. 5 del 29.01.2015, che viene allegato al presente verbale, con le precisazioni indicate nel presente Verbale;
3. il parere favorevole è espresso pertanto sugli elaborati, adottati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4/2014 sopraccitata da aggiornare a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e delle integrazioni apportate a seguito del parere della V.T.R. n. 63 del 18.12.2014 e n. 5 del 29.01.2015, con le precisazioni indicate nel presente Verbale e della Commissione regionale V.A.S., costituenti il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Villafranca di Verona;

b) esprimono consenso unanime all'approvazione del P.A.T. e del Rapporto Ambientale (V.A.S.), composto da:

- Relazione di Progetto e allegata carta delle strategie;
- Relazione Sintetica;
- Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:
 - o tav. 1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
 - o tav. 2 - Carta delle invarianti;
 - o tav. 3 - Carta delle fragilità;
 - o tav. 4a - Carta degli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.);
 - o tav. 4b - Carta delle trasformabilità;
- NT - Norme Tecniche;

- Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo;
- Rapporto Ambientale e Sintesi Non Tecnica ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e allegata mappa delle emergenze, criticità ed opportunità;
- Valutazione di Incidenza Ambientale (VincA);
- Valutazione di Compatibilità Idraulica e allegata carta del rischio idrogeologico e della rete idrografica ed idraulica.

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

- ALL. A: Valutazione Tecnica Regionale n. 63 del 18.12.2014 e n. 5 del 29.01.2015;
- ALL. B: Parere della Commissione Regionale V.A.S. n. 217 del 26.11.2014;

d) danno atto che ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. n. 11/2004, il Piano si intende approvato e sarà aggiornato con le modifiche richieste nel presente Verbale senza che ciò comporti la ripubblicazione del Piano stesso e successivamente ratificato dall'organo competente.

Pertanto la conferenza si chiude alle ore 14.30 .

Il presente verbale composto di n. 8 fogli.

Il segretario verbalizzante
f.to arch. Arnaldo Toffali

Venezia lì, 18.02.2015

Per il Comune di Villafranca di
Verona (VR)
Il Sindaco

Per la Regione Veneto
Il Dirigente della
Direzione Urbanistica e Paesaggio

Per la Provincia di Verona
Il Responsabile del
Servizio Urbanistica

F.to Mario Faccioli

F.to arch. Vincenzo Fabris

F.to Arch. Graziano Scarsini

VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE

articolo 27, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Argomento n. **63 del 18 dicembre 2014**

^e
Argomento n. **5 del 29 gennaio 2015**

OGGETTO: Comune di Villafranca di Verona(VR).
Piano di Assetto del Territorio (PAT), articolo 15, L.R. 11/2004.

Premesso che:

- il Comitato previsto ai sensi dell'articolo. 27, comma 2, L.R. 11/2004, si è riunito in data 18 dicembre 2014 ed in data 29 gennaio 2015;
- il Comitato si è espresso in entrambe le sedute con voti unanimi dei 4 presenti aventi diritto al voto, esprimendo parere favorevole al Piano di Assetto del Territorio del comune di Villafranca di Verona, ai sensi dell'art. 15, L.R. 11/2004 e delibera della Giunta regionale 3090/2006;
- l'Amministrazione comunale proponente il piano e la Provincia di Verona sono state invitate con nota del 15 dicembre 2014 prot. 534679 e con nota del 27 gennaio 2015 prot 36173 ed entrambi hanno partecipato alla seduta del Comitato del 18 dicembre 2014, per la discussione dell'argomento in oggetto, mentre alla seduta del 29 gennaio 2015 ha partecipato la sola Amministrazione comunale.

Il Direttore del Dipartimento Territorio incaricato della Valutazione Tecnica Regionale:

- Vista la L.R. 23 aprile 2004, n.11;
- Vista la delibera della Giunta regionale 18 marzo 2005, n. 1131;
- Vista la delibera della Giunta regionale 3 ottobre 2006, n. 3090;
- Vista la delibera della Giunta regionale 21 gennaio 2014, n. 24;

ritenuto di concordare con le valutazioni e le conclusioni espresse dal Comitato, di cui all'articolo27, L.R. 11/2004, nel parere n. 63 del 18 dicembre 2014 e n. 5 del 29 gennaio 2015che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

Al Piano di Assetto del Territorio del comune di Villafranca di Verona, descritto in premessa, ai sensi dell'articolo 15, L.R. 11/2004, con le precisazioni e prescrizioni anche in ordine alle osservazioni, contenute nel citato parere 63/2014 e 5/2015 del Comitato.

f.to arch. Vincenzo Fabris



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

PARERE**Argomento n. 63 del 18 dicembre 2014****Argomento n. 5 del 29 gennaio 2015**

OGGETTO: Comune di Villafranca di Verona.
Piano di Assetto del Territorio (PAT), art. 15, L.R. 11/2004.

PREMESSE

- La Giunta comunale di Villafranca di Verona con deliberazione 25 novembre 2008, n. 166 esecutiva, ha adottato il "Documento Preliminare", la "Relazione Ambientale", i cui contenuti hanno valenza propedeutica alla redazione del "Rapporto Ambientale Preliminare" relativo alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), e ha dato atto dell'avvio del procedimento di VAS ai sensi della direttiva 42/2001/CE e dell'articolo 4, L.R. 11/2004, nonché dell'avvio del procedimento di concertazione e partecipazione ai sensi degli articoli 5 e 15 della stessa legge regionale;
- con la medesima deliberazione di Giunta 166/2008, al fine di avviare la procedura di pianificazione concertata con la Regione del Veneto e la Provincia di Verona, il Comune ha altresì approvato lo schema di Accordo di Pianificazione per la redazione condivisa e partecipata del Piano ai sensi dell'articolo 15, L.R. 11/2004;
- la Commissione regionale VAS, Autorità ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica, relativamente al Rapporto Ambientale al Documento Preliminare del PAT ha espresso parere, con prescrizioni, in data 1 dicembre 2008, n. 3;
- in data 9 dicembre 2008 il Comune ha sottoscritto con la Regione del Veneto e la Provincia di Verona l'accordo di Pianificazione per la redazione del PAT;
- la Giunta comunale con deliberazione 17 febbraio 2009, n. 48 ha stabilito, ai sensi degli articoli 5 e 15, L.R. 11/2004, le modalità di effettuazione della concertazione, consultazione e partecipazione sui contenuti del Documento Preliminare adottato e della Relazione Ambientale approvata, attraverso la programmazione di numerosi incontri pubblici, da svolgere sia a Villafranca capoluogo sia nelle frazioni;
- con deliberazione 9 giugno 2009, n. 162 esecutiva la Giunta comunale ha preso atto della conclusione della fase di concertazione e partecipazione con la cittadinanza, le categorie, le associazioni e gli enti pubblici territoriali e le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, e associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché i gestori di servizi pubblici e di usi pubblici, invitati a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione, sui contenuti del DOCUMENTO PRELIMINARE e RELAZIONE AMBIENTALE al Piano di Assetto del Territorio di cui agli articoli 5, 15 e 16, L.R. 11/2004, confermando il testo del Documento Preliminare adottato con deliberazione di Giunta comunale 166/2008, con le indicazioni e precisazioni del "Rapporto sugli esiti della concertazione";
- il Verbale di Istruttoria Tecnica per la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) n. URB/2010/27 del 3 maggio 2010 con il quale si escludono effetti negativi sul sito di Rete Natura 2000 derivanti dal PAT in oggetto;



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

- il Consorzio di Bonifica Veronese con nota prot. 2734 del 15 marzo 2010 ha espresso parere favorevole con raccomandazioni alla Valutazione di Compatibilità idraulica;
- l'Unità Periferica del Genio Civile di Verona con nota prot. 195598 del 9 aprile 2010, ha espresso parere favorevole con prescrizioni alla Valutazione di Compatibilità idraulica;
- la Direzione Geologia e Georisorse con nota prot. 573802 del 18 dicembre 2012, ha espresso il parere preliminare favorevole con prescrizioni sul PAT;
- in data 18 dicembre 2012 è stato redatto il Verbale di sottoscrizione degli elaborati del PAT del comune di Villafranca di Verona, con la Regione del Veneto e la Provincia di Verona; in tale data sono stati sottoscritti i seguenti elaborati:

Elaborati di progetto del PAT:

- Relazione di Progetto (e allegata carta delle strategie);
- Relazione Sintetica;
- Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:
 - tav. 1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale
 - tav. 2 - Carta delle invarianti
 - tav. 3 - Carta delle fragilità
 - tav. 4a - Carta degli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)
 - tav. 4b - Carta delle trasformabilità
 - Norme Tecniche
 - Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo
 - Rapporto Ambientale e Sintesi Non Tecnica ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) (e allegata mappa delle emergenze, criticità ed opportunità)
 - Valutazione di Incidenza Ambientale (VincA)
 - Valutazione di Compatibilità Idraulica (e allegata carta del rischio idrogeologico e della rete idrografica ed idraulica);
- successivamente alla sottoscrizione del PAT sono pervenuti all'amministrazione comunale i pareri dell'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile - ENAC in riferimento ai criteri per lo sviluppo aeroportuale che richiedono una diversa distribuzione del carico insediativo;
- in data 1 luglio 2013 è avvenuto il rinnovo del Consiglio del comune di Villafranca di Verona;
- con deliberazione 30 dicembre 2013, n. 198 esecutiva la Giunta comunale ha approvato la ricognizione effettuata sull'intero territorio comunale per verificare se le politiche definite dalla proposta di PAT sottoscritta in data 18 dicembre 2012 rispondevano alle opportunità avanzate con la nuova legge regionale 50/2012 e successivo Regolamento approvato con deliberazione della Giunta regionale 1047/2013, evidenziando un fabbisogno di aree commerciali superiori rispetto a quelle programmate dal PAT;
- a seguito di quanto sopra esposto si è reso necessario, in concerto con la Regione del Veneto e la Provincia di Verona, rivisitare parzialmente le Norme Tecniche, gli elaborati e il dimensionamento della proposta di PAT originariamente sottoscritta in data 18 dicembre 2012;
- in data 6 febbraio 2014, è stato redatto il nuovo Verbale di sottoscrizione degli elaborati rivisitati del PAT del Comune di Villafranca di Verona, datati gennaio 2014, con la Regione del Veneto e la Provincia di Verona; in tale data sono stati sottoscritti i seguenti elaborati:

Elaborati di progetto del PAT:

- Relazione di Progetto e allegata carta delle strategie
- Relazione Sintetica
- Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

- tav. 1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale
 - tav. 2 - Carta delle invarianti
 - tav. 3 - Carta delle fragilità
 - tav. 4a - Carta degli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)
 - tav. 4b - Carta delle trasformabilità
 - Norme Tecniche
 - Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo
 - Rapporto Ambientale e Sintesi Non Tecnica ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e allegata mappa delle emergenze, criticità ed opportunità
 - Valutazione di Incidenza Ambientale (VincA)
 - Valutazione di Compatibilità Idraulica e allegata carta del rischio idrogeologico e della rete idrografica ed idraulica;
- preso atto che a seguito della rivisitazione del PAT del comune di Villafranca di Verona sono stati acquisiti nuovamente i seguenti pareri:
- del Consorzio di Bonifica Veronese, reso favorevole con prescrizioni sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica con nota prot. 978 del 17 gennaio 2014
 - dell'Unità Periferica del Genio Civile di Verona, reso favorevole con prescrizioni sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica con nota prot. 33808 del 27 gennaio 2014
 - Valutazione di Incidenza – autodichiarazione in merito alla non significatività dell'intervento su sito Rete Natura 2000 – redatta dalla dott.ssa Paola Modena (tecnico incaricato dal comune per gli aspetti naturalistici e ambientali) in data 10 gennaio 2014;
- con deliberazione di Consiglio 20 febbraio 2014, n. 4 esecutiva a tutti gli effetti, il Comune di Villafranca di Verona ha adottato il PAT, ai sensi dell'articolo 15, L.R. 11/2004;
- la procedura di pubblicazione e deposito del PAT e del Rapporto Ambientale è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta:
- PAT e RA: Albo Pretorio del comune di Villafranca di Verona – avviso prot. 5523 del 25 febbraio 2014 dal 7 marzo al 6 maggio 2014 compresi (60 giorni) e Albo Pretorio della provincia di Verona e Regione del Veneto – Sezione Coordinamento Commissioni (VAS VINCA NUVV), prot. 6372 del 5 marzo 2014 dal 7 marzo 2014 per 60 giorni
 - sito internet del comune di Villafranca di Verona dal 25 febbraio 2014 ad oggi
 - manifesti per la cittadinanza dal 7 marzo al 6 maggio 2014 compresi (60 giorni)
 - quotidiani “L’Arena” e “Corriere di Verona” del 9 marzo 2013
 - Bollettino ufficiale della Regione n. 26 del 27 marzo 2014;
- a seguito della pubblicazione e deposito, sono pervenute complessivamente al comune di Villafranca di Verona n. 110 osservazioni al PAT e n. 5 contributi con valenza ambientale da altri enti e comuni confinanti;
- con nota del 7 marzo 2014 prot. 6619, il Comune ha provveduto ad informare dell'adozione del PAT e del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica finalizzati alla procedura VAS le Autorità aventi specifiche competenze ambientali e gli Enti territorialmente interessati;
- l'Area Infrastrutture – Sezione Coordinamento Commissioni (VAS VINCA NUVV), con nota del 13 maggio 2014, prot. 206971, ha richiesto al comune della documentazione integrativa alla proposta di Rapporto Ambientale. Con nota del 27 maggio 2014, il Comune ha trasmesso al Dipartimento Territorio della Sezione Coordinamento Commissioni (VAS VINCA NUVV) parte della documentazione tecnico-amministrativa richiesta con nota del 13 maggio 2014, prot. 206971;



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

- con nota del 27 maggio 2014, pervenuta via PEC alla Sezione Urbanistica il 28 maggio 2014 prot. 230072, il Comune ha trasmesso copia delle osservazioni pervenutegli fino al giorno 27.05.2014.
- il Comune di Villafranca di Verona, con nota del 13 agosto 2014 prot. 21502, acquisita al protocollo regionale in data 14 agosto 2014, ha trasmesso al Dipartimento Territorio della Sezione Coordinamento Commissioni (VAS VINCA NUVV) l'integrazione della documentazione tecnico-amministrativa richiesta con nota del 13.05.2014, prot. 206971;
- con nota del 12 settembre 2014 prot. 23560, il Comune ha trasmesso al Servizio Urbanistica della Provincia di Verona copia di tutte le osservazioni pervenutegli (fino al giorno 14 agosto 2014).
- l'Area Infrastrutture – Sezione Coordinamento Commissioni (VAS VINCA NUVV), con nota del 17 settembre 2014, prot. 388654, ha richiesto al comune della documentazione tecnica integrativa alla proposta di Rapporto Ambientale. Il Comune di Villafranca di Verona, con nota del 15 ottobre 2014 prot. 26891, acquisita al protocollo regionale in data 16 ottobre 2014, ha trasmesso al Dipartimento Territorio della Sezione Coordinamento Commissioni (VAS VINCA NUVV) l'integrazione della documentazione tecnico richiesta con nota del 17 settembre 2014, prot. 388654;
- direttamente in regione non risulta siano pervenute osservazioni;
- la commissione regionale VAS, ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni con provvedimento n. 217 del 26 novembre 2014 (odg 3 del 26.11.2014);
- la Provincia di Verona, con nota del 17 settembre 2014 prot. 0090608, pervenuta alla Sezione Urbanistica il 18 settembre 2014 prot. 390701, ha trasmesso la delibera della Giunta provinciale 9 settembre 2014, n. 137 con la quale ha preso atto dell'avvenuta formazione del PAT del comune di Villafranca di Verona.
- Il direttore regionale della Sezione Urbanistica con decreto 28 gennaio 2015, n. 8 ha validato il Quadro Conoscitivo ai sensi dell'articolo 11 della L.R. 11/2004, con la procedura disposta dalla delibera della Giunta regionale 1922/2013.
- Con nota del 27 gennaio 2015 prot. 2390, acquisita agli atti della regione in data 28 gennaio 2015 prot. 37014, il Comune di Villafranca ha chiesto alcuni chiarimenti e precisazioni in merito alle condizioni e prescrizioni che il Comitato, nella seduta del 18 dicembre 2015, ha valutato di introdurre.

IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (Estratto relazione del PAT)

b - Il nuovo progetto di sviluppo: obiettivi e azioni del PAT

Gli obiettivi di qualità delle funzioni e dei tessuti urbani

Villafranca ha un'antica tradizione urbana che si è costruita nel rapporto con gli scambi commerciali sulla rotta degli itinerari storici padani, ponendosi al centro di un vasto comprensorio agricolo che si è caratterizzato per la qualità della produzione e per la capacità di generare e accumulare valore.

Questa tradizione commerciale trova oggi conferma in modo del tutto originale in un mercato ambulante che è forse il più importante della provincia e che dà vita nella città storica ad una sorta di centro commerciale naturale che sostiene la presenza di un commercio di vicinato tra i più diffusi e i più solidi in campo regionale; cosa che consente di guardare ai processi di modernizzazione - in questo caso ma anche, più in generale, quando ci poniamo di fronte alle prospettive del cambiamento - con la fondata speranza di mantenere equilibri "convenienti" tra tradizione e innovazione.

Villafranca ospita la più importante area produttiva della corona metropolitana, un'area che, nonostante la sua non più giovane età, mostra un impianto cospicuo da vera e propria città dell'industria e protagonisti imprenditoriali di prestigio.

Un impianto che ancora può essere migliorato nel disegno ma che soprattutto deve essere rinnovato nelle prestazioni: vuoi ambientali, candidandosi come poche altre realtà ad intercettare le nuove politiche comunitarie e regionali per l'innovazione tecnologica e organizzativa delle APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate, promosse dalla Comunità Europea); vuoi economiche, incentivando processi di sostituzione con attività a maggior valore aggiunto e a maggior contenuto tecnologico, facendo leva anche sui ruoli formativi che la Città è venuta assumendo e vorrà rinnovare e consolidare ancor più nello scacchiere metropolitano.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

Ruoli formativi appunto che, oltre a rafforzare il ruolo di Villafranca come polo di servizi di un sud-ovest veronese molto sollecitato da dinamiche di sviluppo e di crescita produttiva e da politiche di rango regionale con un forte contenuto di innovazione territoriale, possono rappresentare l'occasione di una integrazione e di uno scambio - metropolitano - con Verona sulle funzioni "alte" dell'economia della conoscenza entro un quadro infrastrutturale che le favorisca e le renda possibili.

Le politiche urbane di cui il PAT di Villafranca intende farsi promotore puntano sostanzialmente ad un modello di sviluppo economico fortemente competitivo, improntato a alti tassi di crescita della produttività e quindi allo sviluppo di attività ad alto valore aggiunto e di occupazione ad alto contenuto formativo.

Politiche che per questo richiedono una scenario sociale ed un progetto insediativo fortemente integrato, che sappia contenere le disuguaglianze e mitigare le sollecitazioni disgregatrici del processo di globalizzazione.

E' in questa prospettiva (minacce/opportunità) che vale la pena anche per lo strumento urbanistico di giocare la carta della efficienza nella sostenibilità.

Per le attività artigianali, diffuse capillarmente nel territorio, che hanno avuto ed hanno un'importante funzione di sviluppo economico e sociale, il Piano persegue politiche di miglioramento, innovazione e accorpamento all'interno di appositi ambiti di sviluppo.

Gli obiettivi per il sistema insediativo residenziale e dei servizi

Politiche per il capoluogo

Il PAT di Villafranca gioca con particolare attenzione la carta dei servizi cui ha dedicato la redazione di un vero e proprio piano strategico per governare i processi di riqualificazione urbana e di improntarli al consolidamento della città pubblica. Tutti i servizi, a partire da quelli particolarmente "sensibili" e strategici della formazione, dovranno presentare una offerta di qualità sempre maggiore e capace di rispondere all'incremento anche quantitativo della domanda con soluzioni localizzative ed edilizie che aumentino "l'effetto città" e le sappiano offrire anche alla Città Metropolitana.

Il Polo ospedaliero rappresenta da questo punto di vista, uno dei principali luoghi urbani. Non è solo un "contenitore" di importanti servizi sanitari, è un polo funzionale fondamentale nel determinare il rango urbano e nel fare città. Per questo l'Amministrazione Comunale ha sostenuto con forza il mantenimento di questa struttura decidendo, in fase di redazione del PAT, di inquadrare il progetto di ristrutturazione della struttura sanitaria in un più vasto progetto di riqualificazione del quadrante sud della città, per garantire adeguate condizioni di funzionalità e accessibilità al nuovo ospedale.

Considerazioni che valgono anche per il Polo Scolastico superiore e il Polo Sportivo, questioni nodali per il rafforzamento del ruolo territoriale della città nel medio-lungo periodo; una questione che in larga misura dipende da decisioni che devono essere assunte a livello regionale e provinciale alle quali la città deve fornire un quadro di riferimento urbanistico razionale ed aperto che consenta di valutare al meglio, e con lungimiranza, le convenienze di valorizzazioni immobiliari che possono accompagnare nuove decisioni e nuove politiche più attente alla dimensione dei servizi e all'accessibilità territoriale necessaria.

Completa la funzione di rango urbano l'ipotesi di realizzare un unico Polo della Sicurezza in cui trovino sede, con le articolazioni territoriali necessarie, la Polizia Locale, la Caserma dei Carabinieri, la Guardia di Finanza e i Vigili del Fuoco con lo scopo di rafforzare l'integrazione e la collaborazione tra i soggetti che si occupano di garantire la sicurezza sul territorio per rispondere alle esigenze del comprensorio villafranchese.

La qualità urbana e il sistema dei servizi diventano determinanti per qualificare il rango urbano della città di Villafranca. Usando l'eccellenza del Centro Storico come luogo ispiratore, il PAT persegue obiettivi di potenziamento e qualificazione degli spazi e delle dotazioni della "città pubblica", garantendo un adeguato mix funzionale tra residenza, commercio e servizi.

Per il Centro Storico sono in primo piano politiche di salvaguardia e valorizzazione del tessuto edilizio, che prevedono modalità di protezione e una gamma di interventi possibili, con particolare attenzione agli elementi di pregio che qualificano il tessuto storico. Il Castello Scaligero, che necessita di urgenti interventi di restauro, dovrà essere integrato nel sistema del "Serraglio" fino a diventare una porta urbana che marca anche fisicamente l'integrazione della città con la nuova direttrice di valorizzazione ambientale del Parco del Tione e del Serraglio. Più in generale il Castello andrà valorizzato nel contesto del sistema delle "Città Murate", così come il Palazzo Bottagisio, bene da recuperare e valorizzare all'interno del circuito culturale del "Risorgimento" al fine di costituire un polo turistico-ricettivo del territorio villafranchese.

Per la Città di Villafranca e i suoi quartieri il PAT opera affinché la distribuzione dei servizi di vicinato concorra ad elevare la qualità degli spazi pubblici e con essi il valore della città nel suo complesso.

Anche il sistema scolastico comunale potrà essere maggiormente qualificato nel nuovo assetto territoriale delineato dal PAT prevedendo una rilocalizzazione dei plessi nell'ottica di realizzare un nuovo polo scolastico comunale (con l'accorpamento dei servizi pre-scolastici e delle scuole dell'obbligo) in grado di offrire strutture più adeguate ai moderni standard qualitativi e di sicurezza, maggiormente accessibili ed integrati ad ampie aree verdi e strutture sportive.

Politiche per le frazioni

Per le frazioni il Piano pone particolare attenzione alla loro diversa realtà di centri rurali segnati da una transizione produttiva rilevante che impone di aumentare il contenuto residenziale, recuperando i volumi rurali e trasferendo le attività artigianali non compatibili con il tessuto residenziale.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

Il consolidamento dei centri di Quaderni e Rosegaferro nel quadrante sud è accompagnato dalle esigenze di qualificare gli spazi pubblici esistenti (strade, giardini e piazze) e di garantire un equilibrato sistema di servizi alla persona anche attraverso una maggior integrazione tra le strutture scolastiche, sportive e culturali con il centro urbano.

Sempre in questo quadrante per la frazione di Pizzolletta si potranno cogliere le opportunità di attivare politiche di collaborazione e concertazione con il comune confinante di Mozzecane per dimensionare in modo adeguato le dotazioni di spazi pubblici.

Per i centri di Alpo e Rizza andranno potenziati i fattori di dotazione e integrazione locale per contrastare l'effetto periferia determinato dalle dinamiche del capoluogo metropolitano, ricercando in particolare per il caso di Rizza, le condizioni di cooperazione intercomunale per operare nell'ottica di un vero e proprio bilancio dei servizi intercomunale.

Mentre per le frazioni minori di Caluri e Calzoni il Piano pone particolare attenzione a sviluppare manovre compensative ambientali legate ai possibili sviluppi delle aree aeroportuali.

Dossobuono, a differenza delle altre frazioni, si pone da questo punto di vista in modo del tutto originale, stretto com'è tra le infrastrutture di rango nazionale (ancora "in movimento"), contiguo all'aeroporto e ai quartieri sud di Verona, ormai profondamente diverso dalle sue origini ed abitato da una popolazione più giovane e meno radicata (perché in provenienza dal cuore metropolitano).

Non per questo si tratta di una popolazione meno attenta alla qualità dell'abitare che deve qui recuperare un gap accumulato negli anni, da compensare con manovre ambientali particolarmente accentuate, senza con ciò rinunciare ad assumere ruoli più complessi che la sua parte produttiva si candida a sviluppare, anche in funzione della presenza aeroportuale.

Per il centro di Dossobuono il PAT promuove politiche di riqualificazione dello spazio abitato per compensare l'attuale assenza di spazi pubblici e più in generale frammentazione dei servizi.

Gli obiettivi di assetto infrastrutturale

Villafranca si colloca in un quadro infrastrutturale in forte evoluzione, evoluzione che va favorita ma anche governata per la portata che assume e per la *governance* di alto livello che richiede. Sono in gioco sistemi e attori di rango nazionale come le autostrade, le ferrovie e l'aeroporto, tutti portatori di una progettualità rilevante, giustificata e sostenuta da una dinamica particolarmente intensa della domanda di mobilità e di relazioni.

Una progettualità alla quale i sistemi locali devono saper far fronte con chiarezza di intenti, proponendo argomentazioni convincenti per sostenere le esigenze e il punto di vista locale:

- per le autostrade, chiedendo una migliore connessione con l'aeroporto e la Città (entro un orizzonte ravvicinato e con soluzioni realistiche);
- per le ferrovie, integrando il progetto di metropolitana leggera tra Verona e Mantova nel potenziamento "di corridoio" dell'Alta Capacità, anche prendendo in considerazione una soluzione di stazione in linea, all'aeroporto e negoziando soluzioni di attraversamento del territorio urbano del capoluogo che non penalizzino le connessioni tra le diverse parti della città e che offrano nuove opportunità di integrazione per l'interscambio e per la sosta;
- per l'aeroporto, negoziando i progetti di sviluppo dello scalo con un assetto più razionale (e più sostenibile nelle sue implicazioni finanziarie) delle aree per la sosta e l'accoglienza e con un quadro di compensazioni ambientali che riduca l'esposizione dei tessuti e delle funzioni urbane più impattate (vedi Dossobuono).

Queste manovre di rango sono indispensabili anche per rafforzare un ruolo di Villafranca come polo di servizi e porta metropolitana per un vasto comprensorio che rappresenta il naturale riferimento delle politiche urbane della Città.

Anche le relazioni metropolitane, sempre più complesse ed interconnesse che coinvolgono tutte le tipologie insediative presenti nel comune e nel distretto, pongono con forza il tema della infrastrutturazione viaria: tanto quella di rango che quella complementare.

Le arterie viarie indispensabili alla prospettiva di crescita e di vivibilità sono legate intanto alla Grezzanella fino al collegamento con la mediana di pianura che da Mozzecane arriva a Isola della Scala.

Questa arteria pensata già negli anni ottanta non è ancora riuscita a vedere la luce se non per stralci che non danno ancora un serio contributo alla soluzione dei problemi di Villafranca. Il suo completamento è un obiettivo prioritario per la Città di Villafranca.

La Grezzanella propone un sostanziale ribaltamento degli accessi territoriali alla Zona Industriale e al Centro Storico consentendo una nuova e più importante centralità all'area della stazione e ponendo l'esigenza di non accentuare nel nuovo progetto di metropolitana leggera la separazione tra l'area urbana e le funzioni e le provenienze dell'Ovest.

Ma la Grezzanella potrà essere apprezzata in tutta la sua efficacia solo quando sarà realizzata la connessione a Sud della città, che consenta una nuova accessibilità a questo quadrante.

Da migliorare anche, in prospettiva, sarà lo scambio con le provenienze da Valeggio e Sommacampagna e l'integrazione di queste con i recapiti urbani e con la viabilità primaria, studiando soluzioni anche radicali che puntino a migliorare la funzionalità della rete primaria e la tutela delle aree urbane sensibili.

Da migliorare anche lo scambio con le frazioni attraverso misure di moderazione negli attraversamenti, circoscritti interventi di *bypass* stradale nelle situazioni "più calde", manovre per la dotazione di spazi artigianali e di micrologistica (strettamente legati al fabbisogno locale) e infine una diffusa strategia di potenziamento delle connessioni ciclabili anche come recapito ai luoghi di lavoro e ai servizi.

A tutto questo sarà di utile supporto il modello di simulazione del traffico appositamente predisposto che consentirà di valutare le diverse configurazioni del sistema della mobilità (dalle intersezioni alle aree di sosta alle nuove tratte) proiettandolo in una



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

dimensione necessariamente anche intercomunale, dove si renda utile concertare soluzioni che garantiscano efficienza e sostenibilità alla rete e agli scambi di persone e merci e coerenza allo sviluppo degli insediamenti.

La manovra logistica assume sempre più importanza tanto nel sostenere la competitività dei processi produttivi che nel favorire un corretto uso del territorio: in particolare sarà importante garantire dotazioni logistiche (spazi di sosta sorvegliati e attrezzati per i mezzi pesanti) nelle aree produttive.

Gli obiettivi di qualità sociale

Il PAT dedica un'attenzione particolare al tema della riqualificazione delle aree produttive puntando ad un coinvolgimento del mondo industriale che in esse si esprime; un mondo a cui la città si rivolge per interrogarsi su quale progetto di innovazione persegue, quali esigenze esprime e quale potrà essere il suo contributo al successo delle politiche pubbliche locali.

Ciò naturalmente senza dimenticare il ruolo che sempre più il mondo delle imprese può/deve esercitare nel garantire quel livello di welfare che è necessario mantenere per essere competitivi, comprendendo in questo anche le politiche di *social housing*, sempre più presenti nello scenario programmatico del Paese, a tutti i livelli istituzionali. Proprio per questo il PAT prevede quote di superficie o di volume di riserva, da localizzarsi preferibilmente negli ambiti di maggior densità insediativa, che saranno determinate in sede di PI sulla base delle reali esigenze espresse dal territorio. A tal proposito si ricorda la collaborazione con la Regione Veneto e l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale (ATER) per interventi di edilizia convenzionata per rispondere alle esigenze di giovani coppie, anziani e fasce deboli.

Gli obiettivi di qualità paesistico-ambientale

La necessità di non sottovalutare le condizioni di sicurezza e salubrità dell'ambiente fisico è presente in primo luogo nella consapevolezza diffusa sul tema della salvaguardia degli equilibri idraulici ed idrogeologici, in un ambiente ricco di risorgive che necessita di controllo delle qualità delle acque (minacciata dall'utilizzo di diserbanti, dagli scarichi inquinanti, dai rischi connessi con la gestione delle cave e delle discariche), di monitoraggio delle falde acquifere, di manutenzione degli argini fluviali, di limitazione dell'impermeabilizzazione del suolo, privilegiando il recupero edilizio e l'utilizzo dei crediti edilizi, di dotazione di una rete infrastrutturale efficace ed attenta alla tutela ambientale.

Tra le situazioni di criticità percepite dalla Comunità che l'attività di ascolto ha messo in evidenza si segnala:

l'elevato sfruttamento del territorio per cave e discariche aggravato dall'assenza di ripristini ambientali;

- l'impatto ambientale generato dall'aeroporto;
- l'insufficiente manutenzione del verde pubblico e la ridotta sensibilità civica nella cura degli spazi pubblici;
- l'inquinamento atmosferico ed acustico, l'insicurezza a causa del continuo aumento del traffico;

l'insufficienza delle alberature nell'arredo urbano e nel paesaggio rurale.

Un territorio competitivo deve essere anche un territorio certificato nelle sue performance ambientali. Il Piano è per questo accompagnato da una apposita valutazione ambientale (e non solo ambientale, ma anche economica, sociale e della vivibilità) identificata dal nuovo acronimo di VAS - Valutazione Ambientale Strategica.

La Relazione Ambientale illustra le condizioni ambientali del territorio di Villafranca, una sorta di valutazione *ex ante*, che propone una rassegna dei temi ambientali rilevanti. La Relazione si configura anche come la sede più opportuna per identificare e rappresentare le criticità con cui il Piano si deve misurare, per avvicinarne il superamento, e per impostare il monitoraggio del Piano e dunque la sua valutazione in itinere ed *ex-post*.

E' per questo che l'attenzione del Piano, anche al di là delle proprie specifiche competenze, si sofferma dalla questione della razionale organizzazione del ciclo dei rifiuti alla tutela della risorsa idrica (in particolare delle acque sotterranee, da cui si alimenta l'acquedotto cittadino) e del suo impiego entro un sistema integrato di approvvigionamento e depurazione.

Dalla azione di monitoraggio e risanamento del clima acustico e della qualità dell'aria (che le presenze autostradali e aeroportuali inducono, in misura localmente accentuata), alle iniziative per il recupero delle cave dimesse (circa 17 di varia tipologia), alle manovre per il miglioramento del bilancio energetico del patrimonio edilizio (pubblico e privato), dei trasporti e dei cicli di produzione, magari da affidare ad un vero e proprio Piano Strategico dell'Energia che per altro esiste già seppure in bozza.

Una attenzione particolare è dedicata al tema degli allevamenti zootecnici, e dei vincoli territoriali che questi inducono nello spazio rurale (anche all'interno dei centri frazionali), superando una valutazione meramente amministrativa che, in relazione alle risultanze documentali sulla capacità potenziale, registrerebbe la presenza di ben 224 allevamenti intensivi su 236 allevamenti totali, dislocati in 155 centri aziendali; numero questo che, in base al numero di capi effettivamente presenti, si ridurrebbe però a 82.

E' per questo che l'attenzione del Piano, nel pieno esercizio delle proprie attribuzioni, si applica anche alla costruzione di un importante sistema di fruizione ambientale necessariamente intercomunale, incardinato sull'asse del Tione e del suo Parco e che trova riferimenti alla scala territoriale nelle Colline di Custoza, nel Parco Fluviale del Mincio, nei fontanili condivisi con Povegliano e Mozzecane, passando per il Castello scaligero, cardine del sistema dei beni naturali e culturali dell'intero distretto.

Apprezzare e valorizzare la ricchezza di paesaggi umanizzati (e i relitti di quelli naturali) del Distretto, sarà sempre più possibile se sarà valorizzato e portato a sistema il reticolo di memorie visitabili e tracce percorribili, di impronta storica più che recente. In primis la consolare Via Postumia, antesignana nobile del discusso Corridoio V, dorsale per la valorizzazione dello spazio rurale



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

villafranchese e riferimento per occasioni di offerta di nuovi servizi rurali imperniati sulle imprese agricole (multifunzionali), principali gestori e custodi da sempre dello spazio rurale villafranchese.

Gli obiettivi di concertazione inter-istituzionale

Villafranca non è un'isola, lo sappiamo, per questo il piano dovrà riconoscere ai suoi confini tutte quelle politiche di concertazione che sono indispensabili per fare rete e sistema locale: concertazioni "di confine" sono necessarie con Sommacampagna e con Verona per gestire gli effetti che lo sviluppo dello scalo aeroportuale induce sul territorio in termini di mobilità e accessibilità, di organizzazione della sosta e della accoglienza, di localizzazione di nuove funzioni ma anche per cogliere le esigenze di mitigazione della pressione ambientale (clima acustico, congestione e inquinamento da traffico); con Castel d'Azzano e Verona per assicurare al centro "condiviso" di Rizza un assetto infrastrutturale e insediativo pienamente sostenibile, con Mozzecane per condividere una politica degli insediamenti produttivi che dia una risposta adeguata alle esigenze di razionalizzazione/rilocalizzazione delle imprese artigianali presenti nei tessuti urbani delle frazioni meridionali, con Sommacampagna e Povegliano per assicurare la continuità e la piena valorizzazione del Parco del Tione come grande corridoio ecologico della pianura, dalle colline di Custoza alle risorgive dei Fontanili.

c - Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)

Il PAT di Villafranca di Verona individua nove Ambiti Territoriali Omogenei così articolati:

- ATO 1 centro storico di Villafranca
- ATO 2 città della residenza e dei servizi
- ATO 3 polo produttivo Postumia
- ATO 4 dell'innovazione
- ATO 5 parco del Tione e del Serraglio
- ATO 6 rurale sud dei centri di Quaderni, Rosegaferro e Pizzoletta
- ATO 7 rurale nord e aeroporto
- ATO 8 centro abitato di Dossobuono
- ATO 9 periurbano metropolitano di Rizza, Alpo e Dosdegà

ATO 1 centro storico di Villafranca

Tessuto storico che ha un impianto urbanistico straordinariamente importante e moderno ad altissima abitabilità: ruotato di 15° rispetto alla Postumia, l'impianto si fonda su tre viali paralleli che, con andamento nord-sud, definiscono l'assetto viario e nel contempo, data la loro ampiezza di 30 metri, assumono il carattere di strutture pubbliche di relazione (piazze).

Obiettivi, strategie e salvaguardie per l'ambito

1. massimizzare la funzione residenziale del centro agevolando l'attivazione di politiche di recupero urbano con una progettazione delle unità minime di intervento da affidare al PI, in sostituzione degli attuali Comparti previsti dal Piano vigente;
2. qualificare gli spazi pubblici con le manovre sulla mobilità, sul commercio e sull'arredo, anche per migliorare l'accessibilità al centro, valorizzando le centralità e migliorando la qualità dei suoi margini; confermare il ruolo del centro commerciale naturale di primario rilievo regionale;
3. consolidare il sistema dei servizi al fine di rafforzare il ruolo urbano del capoluogo, riorganizzando e valorizzando gli immobili di proprietà pubblica, con particolare attenzione al riassetto del sistema scolastico, dei servizi amministrativi e socio-assistenziali, cercando di conservare all'interno dell'ambito o nelle sue più immediate adiacenze gli elementi nodali del sistema dei servizi.

ATO 2 città della residenza e dei servizi

L'ambito comprende i tessuti e le aree della città della residenza e dei servizi ed è articolato nei sistemi della città consolidata, nella città della riqualificazione e in quella della trasformazione.

In questo ambito le politiche rispondono prioritariamente ai bisogni e alle aspettative della Comunità Locale. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie sono rivolte essenzialmente ad interventi di riqualificazione, ricomposizione e completamento dell'assetto urbano, prestano particolare attenzione alle esigenze della città pubblica e orientate al principio della perequazione urbanistica.

L'assetto territoriale programmato dal PAT prevede per questo ambito nuove aree residenziali concentrate a sud e a nord del capoluogo, a completamento dell'assetto urbano esistente. In particolare:

per il *sub-ambito 2a - della città consolidata* si richiede opere di manutenzione che migliorino la vivibilità, in particolare incrementando le connessioni ciclo-pedonali e migliorando la qualità ambientale ed architettonica dello spazio urbano;



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

per il sub-ambito 2b – della città della riqualificazione è interessato a breve o medio periodo da cospicui processi di riqualificazione e trasformazione;

per il sub-ambito 2c – della trasformazione si dovrà favorire il processo di completamento dell'edificato funzionale ad un riassetto complessivo dei servizi del capoluogo.

Obiettivi, strategie e salvaguardie per l'ambito

1. consolidare il ruolo insediativo del capoluogo attraverso manovre di riqualificazione e di nuova edificazione (concentrate soprattutto nell'ambito sud del capoluogo) che, attraverso azioni di carattere perquativo, favoriscano l'acquisizione di ingenti aree pubbliche da destinare a servizi e opere infrastrutturali;
2. potenziare l'offerta di servizi, in particolare:
 - per le attrezzature scolastiche prevedere la realizzazione di un nuovo polo scolastico (nido, infanzia, primaria, secondaria di I° grado), integrato con attrezzature sportive e accessibile mediante una riorganizzazione complessiva del sistema viario e della rete ciclo-pedonale;
 - per i servizi a verde, gioco e sport prevedere la realizzazione di un parco urbano che metta in connessione sia le nuove previsioni insediative sia il futuro polo scolastico.
3. promuovere azioni di riqualificazione e riconversione degli insediamenti logistico-commerciali interclusi in tessuti residenziali passibili di essere ulteriormente incrementati;
4. realizzazione del nuovo sistema di accessibilità tangenziale integrato al tracciato della nuova Grezzanella ed esteso fino alla strada provinciale per Valeggio con funzione di alleggerimento del traffico di attraversamento e di distribuzione.

ATO 3 polo produttivo Postumia

L'ambito comprende i tessuti e le aree produttive che si sono sviluppati nel tempo a nord del centro abitato di Villafranca. L'assetto dell'area, sviluppato lungo la via Postumia, con un impianto a maglia regolare, individua un elemento di riorganizzazione in un nuovo asse trasversale con caratteristiche di viale urbano

Obiettivi, strategie e salvaguardie per l'ambito

1. confermare e consolidare il polo produttivo "Postumia" come area strategica a livello provinciale e regionale;
2. sostenere i processi di innovazione territoriale legate alle attività produttive con elevato valore aggiunto;
3. migliorare le prestazioni ecologiche ed energetiche del "Polo Postumia" candidandosi ad intercettare le nuove politiche comunitarie e regionali per l'innovazione tecnologica e organizzativa delle APEA (Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata);
4. migliorare l'assetto insediativo dell'area attraverso la realizzazione e il completamento dell'asse ortogonale in provenienza dalla Grezzanella sino all'attestamento sulla strada per Sommacampagna e il casello della A4, asse da valorizzare come *boulevard urbano* anche a supporto delle nuove previsioni insediative di completamento dell'area;
5. promuovere una maggior complessità e articolazione funzionale degli insediamenti garantendo il mantenimento della prevalente impronta produttiva dell'area e individuando, in sede di PI, anche mediante procedure di evidenza pubblica, le parti di tessuto insediato nelle quali realizzare nuove funzioni

ATO 4 dell'innovazione

L'ambito presenta oggi una caratterizzazione prevalentemente rurale e periurbana ed è destinata a raccogliere importanti sollecitazioni per le trasformazioni dell'assetto infrastrutturale in corso.

La presenza della Grezzanella e la prospettiva della trasformazione della linea ferroviaria entro un sistema ferroviario metropolitano Verona-Aeroporto-Mantova, ribaltando gli accessi alla città, propongono nuove condizioni di accessibilità per questo ambito. Questo ambito è caratterizzato tuttavia dalla presenza di elementi significativi di inerzia alla trasformazione rappresentati dal cimitero, dagli allevamenti e dall'impianto a rischio di incidente rilevante "Publigas". La presenza del parco del Tione e del Serraglio contribuisce a innalzare le dotazioni ambientali dell'area offrendo una prospettiva di sviluppo più qualificata.

L'area si inserisce in una prospettiva di medio-lungo periodo di ospitare funzioni innovative integrate alla scala metropolitana e a questo fine va preservata da processi di banalizzazione e da processi di erosione insediativa.

Obiettivi, strategie e salvaguardie per l'ambito

1. costruire nuove occasioni di centralità urbana promuovendo l'insediamento di funzioni ad alto valore aggiunto e di occupazione ad alto contenuto formativo (funzioni pubbliche di eccellenza e funzioni nodali per la mobilità e la logistica, ecc.) in grado di rafforzare il ruolo territoriale della città di Villafranca;
2. per gli insediamenti che generano vincoli (allevamenti zootecnici intensivi, impianti ad alto rischio di incendio rilevante, elementi di degrado ambientale), promuovere la delocalizzazione anche con il riconoscimento di crediti edilizi;



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

3. riorganizzazione dell'accessibilità dell'area in relazione al nuovo assetto infrastrutturale determinato dalla nuova Grezzanella e dal potenziamento del sistema ferroviario, prevedendo in particolare il collegamento dal nodo della stazione alla Grezzanella con un asse ortogonale, la realizzazione di un parcheggio scambiatore e la valorizzazione delle fermate SFMR (capoluogo e zona produttiva) in quanto capaci di connettere l'intera area al sistema metropolitano con forti ricadute socio-economiche nel territorio comunale;
4. aumentare la permeabilità dei tessuti urbani con la realizzazione di nuovi sottopassi a sostituzione dei passaggi a livello o con la sopraelevazione del piano del ferro rispetto al piano di campagna.
5. i nuovi carichi insediativi residenziali dovranno prioritariamente promuovere il miglioramento della qualità urbana del tessuto residenziale di frangia prospiciente la ferrovia.

ATO 5 parco del Tione e del Serraglio

Ambito caratterizzato dalla preesistenza storica del sistema difensivo del Serraglio del quale il castello scaligero rappresenta l'emergenza identitaria polarizzante che si sovrappone al sistema ambientale del Tione, vettore di naturalità che stabilisce una connessione tra le colline moreniche e l'area dei fontanili.

Obiettivi, strategie e salvaguardie per l'ambito

1. rafforzare la rete ecologica e la continuità fruttiva verso le colline moreniche e il sistema dei fontanili;
2. potenziare l'offerta di servizi fruitivi e sportivi, in particolare verso le colline moreniche, anche attraverso la realizzazione della Città dello Sport in grado di diventare un polo sportivo di riferimento regionale.
3. favorire le attività legate allo sviluppo del parco, promuovendo l'uso turistico, culturale e ricreativo (agriturismi, turismo rurale, turismo giovanile, benessere) dello spazio rurale compatibile con la tutela dell'ecosistema territoriale;
4. riqualificare il tratto urbano del Tione migliorando le condizioni di sicurezza idraulica e recuperando il tessuto edilizio esistente anche attraverso il riconoscimento di crediti edilizi;
5. promuovere il castello scaligero come fondamentale polarità culturale del parco da qualificare e monumentalizzare anche attraverso concorsi di idee e di progettazione partecipata;
6. realizzare una nuova porta urbana che segni il rapporto tra città storica e città nuova, sviluppando il rapporto del Tione con il sistema urbano e migliorando il rapporto tra la città storica e il sistema dei servizi della città consolidata (ospedale) di cui valorizzare anche gli aspetti di qualità formale sino a produrre nuovi riferimenti identitari (landmark).

ATO 6 rurale sud dei centri di Quaderni, Rosegaferro e Pizzioletta

Si tratta di un ambito che conserva una forte impronta rurale attorno ai tre centri urbani di Quaderni, Rosegaferro e Pizzioletta che hanno una sedimentazione storica significativa. Il centro di Pizzioletta trova i suoi riferimenti comunitari nel rapporto con il contiguo centro di San Zeno (in Comune di Mozzecane)

Questo ambito è caratterizzato dalla presenza della Postumia, che è l'elemento ordinatore dello spazio rurale nel contesto.

Obiettivi, strategie e salvaguardie per l'ambito

1. recupero residenziale dei nuclei prioritariamente attraverso la trasformazione di volumi produttivi incongrui o non più funzionali al fondo agricolo;
2. potenziare e qualificare le dotazioni a servizi attraverso manovre perequative, prevedendo:
 - a Rosegaferro, l'ampliamento delle attrezzature sportive integrate alla realizzazione di una nuova scuola primaria e la realizzazione di una circonvallazione a nord del centro abitato;
 - a Quaderni, un miglioramento delle dotazioni a servizi esistente (con l'opportunità di acquisire le aree degli impianti sportivi) e la realizzazione di una circonvallazione a sud del centro abitato;
 - a Pizzioletta, la riqualificazione del tratto urbano della SR 62 e un potenziamento delle dotazioni a servizi (scuole, piazza, aree verdi).
3. miglioramento delle condizioni ambientali dei centri frazionali attraverso azioni di moderazione del traffico, l'istituzione di zone 30 e la realizzazione di nuove infrastrutture viabilistiche alternative all'attraversamento dei centri;
4. tutela degli spazi aperti e della rete ecologica;
5. riqualificazione della via Postumia con azioni di arredo vegetale e la realizzazione di un itinerario ciclabile regionale da Verona al Parco del Mincio;
6. promuovere il riordino delle presenze produttive nei centri abitati attivando politiche di miglioramento, trasferimento e/o dismissione

ATO 7 rurale nord e aeroporto

sub-ambito 7.1 - aeroporto



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

L'ambito interessa un'ampia porzione di territorio e ricalca in larga misura l'ambito interessato dal Piano di rischio aeroportuale. Alla cospicua area agricola che interessa l'ambito, sono compresi il sedime dell'aeroporto Valerio Catullo e le aree militari, i centri frazionali di Caluri e Calzoni e parte della zona produttiva di Dossobuono.

L'ambito è destinato ad accogliere le funzioni aeroportuali esistenti e quelle future ivi comprese le funzioni logistiche, commerciali e direzionali ad esso connesse e le compensazioni ambientali necessarie a mitigarne l'impatto sui tessuti insediativi circostanti.

sub-ambito 7.2 – rurale nord

L'ambito si caratterizza come uno spazio rurale senza intrusioni insediative significative, anche se la presenza di infrastrutture e detrattori ambientali (cave e discarica) compromettono l'integrità di un paesaggio altrimenti apprezzabile. L'ambito presenta alcuni nuclei storici minori (Pozzomoretto e Ganfardine) e alcune corti di antica origine (tra cui "Le Fornaci") che, nonostante le nuove edificazioni in territorio rurale, spesso di scarsa qualità e decontestualizzate, hanno mantenuto tuttora l'impianto storico originale.

La matrice storica delle relazioni, oltre che sulla via Postumia, era impostata su un percorso di impronta rurale appoggiato sul confine comunale e ridossato su un canale di importanza territoriale.

Obiettivi, strategie e salvaguardie per l'ambito

Le azioni programmate dal PAT per il sub-ambito 7.1 - aeroporto sono volte a:

1. promuovere la maggior competitività dell'aeroporto migliorandone l'accessibilità e l'intermodalità attraverso la realizzazione del sistema ferroviario metropolitano e il riordino del nodo infrastrutturale;
2. migliorare la qualità della sosta con la realizzazione parcheggi di interscambio in prossimità dell'aeroporto e della nuova stazione ferroviaria metropolitana, privilegiando soluzioni multipiano. L'attuazione degli interventi dovrà avvenire mediante convenzionamento;
3. promuovere il rinnovamento delle aree produttive come luoghi ad alta qualità formale e ricercando opportunità di innovazione territoriale;
4. garantire che lo sviluppo dell'aeroporto e delle sue infrastrutture di supporto sia accompagnato da adeguate manovre di compensazione ambientale finalizzate a ridurre o mitigare gli impatti esercitati nei confronti dei tessuti insediativi circostanti;
5. consolidare le aree a servizi nelle frazioni e garantire collegamenti ciclabili con i centri urbani di riferimento: per Caluri è prevista una nuova area residenziale in funzione dell'ampliamento degli impianti sportivi e del collegamento ciclabile con il capoluogo mentre per Calzoni sono previste nuove aree verdi e un collegamento ciclabile con Dossobuono).
6. Per le norme di salvaguardia si demanda al successivo art. 62, comma b).

Le azioni programmate dal PAT per il sub-ambito 7.2 – rurale nord sono volte a:

1. riqualificazione ambientale rispetto ai detrattori, inibendo prospettive di ulteriori insediamenti estrattivi e promuovendo il ripristino delle aree estrattive dismesse;
2. qualificazione dello spazio rurale in relazione alle funzioni produttive dell'agricoltura e ai caratteri multifunzionali dell'impresa agricola;
3. consolidare e qualificare le dotazioni urbane dei centri frazionali con particolare riferimento a Caluri (per l'ampliamento del centro sportivo esistente) e per Pozzomoretto (per la realizzazione di una nuova attrezzatura da adibire ad uso culturale e ricreativo);
4. realizzazione un circuito di fruizione ambientale proseguendo la pista ciclabile di Viale Postumia verso il centro di Caluri e di qui connettendola, attraverso l'uso della viabilità rurale, ai borghi storici di Ganfardine e Pozzomoretto e al nucleo rurale detto "della Fornace", fino a richiudersi nella rete urbana ciclabile del Capoluogo;

ATO 8 centro abitato di Dossobuono

Il centro abitato, che deve il suo sviluppo alle vicinanze con Verona e al suo sistema metropolitano, conserva un piccolo patrimonio storico-culturale e di servizi che possono rappresentare elementi di qualità nella proposta degli assetti futuri.

Ambito fortemente caratterizzato da importanti elementi infrastrutturali (autostrada, tangenziale, ferrovia, aeroporto) e dalla presenza di un'area produttiva.

Obiettivi, strategie e salvaguardie per l'ambito

1. confermare e completare la politica dei servizi del PRG vigente al fine di costruire nuove occasioni di centralità urbana;
2. migliorare le condizioni ambientali e di insediamento con azioni di mitigazione rispetto alle infrastrutturazioni aeroportuali, stradali e autostradali;
3. salvaguardare e valorizzare l'ambito ambientale e paesaggistico del Parco Mariotto;
4. migliorare le condizioni della mobilità attraverso il completamento del sistema circonvallatorio, da attuare attraverso manovre perequative, e la realizzazione di zone 30 e a traffico limitato contestualmente ad un ridisegno complessivo dell'asse centrale dei servizi;



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

5. consolidare il tessuto produttivo, promuovendo una maggior complessità e articolazione funzionale degli insediamenti garantendo il mantenimento della prevalente impronta produttiva dell'area e individuando, in sede di PI, anche mediante procedure di evidenza pubblica, le parti di tessuto insediato nelle quali realizzare nuove funzioni, escludendo comunque funzioni ad elevata attrattività.

ATO 9 periurbano metropolitano di Rizza, Alpo e Dosdegà

Ambito fortemente sollecitato dalle dinamiche del capoluogo provinciale con un tessuto tipicamente periferico povero di polarità, con un rapporto molto estraniato rispetto alla matrice storica rurale dell'insediamento e separato dal resto del territorio comunale da dall'autostrada. Il centro di Rizza trova i suoi riferimenti comunitari nel rapporto con il contiguo centro di Castel d'Azzano.

Obiettivi, strategie e salvaguardie per l'ambito

1. ridurre la pressione ambientale della mobilità generata dal rapporto con gli svincoli della tangenziale di Verona da cui partono flussi di attraversamento in direzione degli insediamenti produttivi di Castel d'Azzano e Povegliano, che verrà mitigata dalla realizzazione della Grezzanella e ridotta ulteriormente attraverso nuove connessioni viabilistiche quali:
 - la circonvallazione di Rizza;
 - la riqualificazione di via Chiado in funzione di una migliore connessione interna con il centro di Dossobuono;

2 -

- 3 - arricchire lo spettro funzionale degli insediamenti per contrastare l'effetto periferia, anche attraverso una maggior qualificazione e integrazione tra le strutture scolastiche, sportive e culturali con il centro urbano;

- 4 - migliorare le connessioni per la mobilità dolce (pedonale e ciclabile) come fattore di integrazione locale.

d - Dimensionamento del Piano

ATO	Sup. ATO	RESIDENZIALE				PRODUTTIVO			
		Carico residuo PRG	Carico aggiuntivo PAT	Abitanti esistenti	Abitanti teorici	Carico residuo PRG	Carico aggiuntivo PAT	ATO	Sup. ATO
	Ha					Produttivo	Commerciale	Produttivo	Commerciale
1- Centro storico di Villafranca	73,10	115.508,00	0,00	5.738,00	0,00	0,00	15.000,00	0,00	26.000,00
2- Città della residenza e dei servizi	462,34	69.447,00	211.875,00	9.661,00	1.413,00	60.000,00	12.000,00	0,00	24.000,00
3- Polo Postumia	244,57	0,00	0,00	554,00	0,00	99.985,00	0,00	80.000,00	60.000,00
4- Ambito dell'innovazione	197,89	0,00	3.000,00	473,00	20,00	0,00	0,00	20.000,00	0,00
5- Parco del Tione e del Serraglio	711,97	26.600,00	0,00	485,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6- Ambito rurale sud di Quaderni, Rosegaferro e Pizzoletta	1.549,98	104.185,00	60.000,00	4.609,00	400,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00
7- Ambito rurale nord / Aeroporto	1.629,31	47.627,00	8.000,00	2.090,00	53,00	0,00	120.000,00	0,00	0,00
8- Centro abitato di Dossobuono	242,13	82.427,00	80.000,00	5.826,00	533,00	0,00	0,00	0,00	20.000,00



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

9- Ambito periurbano metropolitano di Alpo, Rizza e Dosdegà	619,57	63.995,00	44.000,00	3.844,00	293,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00
TOTALE	5.730,86	509.789,00	406.875,00	33.280,00	2.712,00	159.985,00	147.000,00	100.000,00	140.000,00

e - La dotazione di spazi e attrezzature per i servizi

La popolazione insediabile prevista dal PAT è pari a 39.391 abitanti teorici generando un fabbisogno minimo di 1.181.730 mq di aree e attrezzature per servizi pubblici e/o di pubblico interesse.

Il dimensionamento delle aree a servizi per la residenza programmato dal PAT ammonta a 1.451.625 mq ed è determinato da:

1.070.035 mq già esistenti;

381.590 mq da reperire in sede di P.I. per soddisfare il fabbisogno della popolazione prevista.

Oltre al fabbisogno minimo programmato il PAT individua circa 20 ettari, il 50% dei quali da destinare come compensazione ambientale per ridurre o mitigare l'impatto esercitato dall'aeroporto e dal suo traffico di attestamento nei confronti dei tessuti insediativi circostanti; in particolare nei confronti dell'abitato di Calzoni con nuove previsioni a verde di mitigazione e qualificazione ecologica e nei confronti dell'abitato di Dossobuono interessando le stesse destinazioni a servizi esistenti non attuate e completandole sino a garantire la continuità di una cintura boscata. Dato che si tratta di servizi di livello territoriale, l'estensione dell'area non è stata computata nel calcolo del fabbisogno.

Lo standard urbanistico programmato dal PAT pertanto è pari a 36,8 mq per abitante, dato che conferma gli obiettivi strategici del Piano di consolidamento e potenziamento delle dotazioni a servizi della città di Villafranca e del suo territorio, soddisfacendo abbondantemente il requisito minimo regionale fissato a 30 mq per abitante.

Dimensionamento degli standard

Abitanti residenti (anno 2012)	33.280 ab.
Abitanti previsti dal PAT	6.111 ab.
Totale abitanti (residenti+previsti)	39.391 ab.
Standard urbanistici minimi richiesti per la residenza, art. 31 LR 11/2004 (38.721 ab. x 30 mq/ab)	1.181.730 mq
Standard urbanistici esistenti	1.070.035 mq
Standard programmati dal PAT	381.590 mq
Standard per abitante previsto	36,8 mq/ab.

f - La verifica della SAU – superficie agricola utilizzabile

La riforma urbanistica Veneta assegna al PAT il compito di determinare "...il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC)..." nel rispetto dell'atto di indirizzo emanato dalla Regione.

Secondo quanto riportato dalla normativa regionale "...al fine quindi di definire le modalità di calcolo dalla S.A.U. trasformabile in destinazioni non agricole, così come previsto dall' art. 50, comma 1, lett. c), deve essere assunto quale dato di riferimento l'indice medio di trasformabilità del suolo negli ultimi dieci anni determinato dal rapporto complessivo medio per l'intera Regione Veneto tra S.A.U./ STC..."

Seguendo la metodologia regionale si è pertanto ottenuto quanto di seguito esposto.

Utilizzazioni del suolo incluse nel calcolo della SAU comunale		
Tipologia	Area (Ha)	
seminativi	1.310,96	22,88%
coltivazioni orticole in serra o sotto plastica	61,93	1,08%
vigneti	156,66	2,73%
frutteti e frutti minori	1.287,93	22,48%
arboricoltura da legno	4,45	0,08%
Sistemi particellari complessi	149,44	2,61%
prati	856,40	14,95%
filare	2,37	0,04%
fascia tampone	4,10	0,07%
gruppo arboreo	17,62	0,31%
Totale utilizzazioni del suolo incluse	3.851,95	66,79%



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Totale utilizzazioni del suolo escluse dal calcolo della SAU comunale	1.903,0	33,21%
TOTALE DELLA SUPERFICIE COMUNALE Risultante dai calcoli dei dati informatizzati	5.730,9	100%
Dimensionamento degli standard sintesi esiti dell'applicazione		
STC (mq)		STC (mq)
SAU (mq)		SAU (mq)
SAU/STC		SAU/STC

g - La disciplina del PATIl sistema dei vincoli

La Tavola 1 del Piano di Assetto del Territorio "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale", è una tavola ricognitiva di tutti i vincoli gravanti sul territorio, derivanti da leggi nazionali e regionali. Allo scopo di perseguire la sostenibilità e avere un quadro di riferimento unitario delle disposizioni legislative in materia sono rappresentati in un'unica tavola i vincoli di conservazione, di tutela e di prevenzione.

Per i vincoli sovraordinati il territorio comunale è interessato oltre che dal PAI e dal PAQE, anche dai Piani di Rischio/Tutela derivanti dalla presenza dello scalo aeroportuale "Valerio Catullo".

Alla categoria conservazione fanno capo tutte le disposizioni contenute nel "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" di cui al D.Lgs. n. 42/04, ovvero le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico, quali "le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica; le ville, i giardini e i parchi, che si distinguono per la loro non comune bellezza; i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale; le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze", oltre ai fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua, i territori coperti da boschi.

Tutto il territorio è classificato zona sismica "3" ai sensi del DPR n. 380/01 per effetto della delibera di Consiglio Regionale n. 67/03. Infine alla categoria della prevenzione fanno capo le fasce di rispetto di tutte le infrastrutture tecnologiche quali: idrografia, cave, pozzi di prelievo, viabilità, elettrodotti, cimiteri, impianti di comunicazione elettronica, allevamenti zootecnici intensivi.

Vincoli monumentali, paesaggistici e archeologici

Gli edifici ed aree vincolate ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004 - vincolo monumentale - sono: (Villa Alessandri; Castello Scaligero e Chiesa del Cristo; Monumento del Quadrato; Casa del Trattato; Villa Gazzola; Corte Valesi; Cimitero di Villafranca; Corte Fornaci; Palazzo Galeotti; Asilo Nido Girotondo; Chiesa di San Matteo Apostolo; Ex poligono di tiro a segno; Chiesa parrocchiale dei Santi Pietro e Paolo apostoli.

Aree vincolate ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 - vincolo paesaggistico - sono: (Parco di villa Mariotti; area circostante il Castello Scaligero).

Il corso d'acqua vincolato ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 - vincolo paesaggistico, è rappresentato dal fiume "Tione dei Monti".

Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore

Area a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.). Trattasi di un'area soggetta a rischio idraulico adiacente al fiume Tione, localizzata ad ovest del capoluogo in località Prati di Prabiano, si estende per circa 160 ettari ed è classificata come area a "rischio moderato" R1 e con "pericolosità media" P2.

Limite degli ambiti primari per la protezione del suolo in riferimento al Piano d'Area Quadrante Europa (P.A.Q.E). Interessa più del 50% del territorio comunale, pari a 33,09 kmq.

Tutela del territorio costituente fascia di ricarica degli acquiferi in riferimento al Piano d'Area Quadrante Europa (P.A.Q.E). La fascia di ricarica degli acquiferi comprende l'area definita dai limiti settentrionale e meridionale della zona di ricarica degli acquiferi e interessa più del 90% del territorio comunale.

Strade romane. Il territorio comunale è attraversato da nord a sud dalla via romana "Postumia" e soggetta alle disposizioni di cui all'art. 28 delle norme del P.T.R.C.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

Centri storici. Aree individuate nell'Atlante dei centri storici della Regione Veneto e soggette alle disposizioni di cui all'art. 24 delle norme del P.T.R.C. e successivamente ampliate. I centri storici sono classificati in: centro storico capoluogo, centro storico frazionale (di Quaderni, Rosegaferro, Alpo e Rizza), centro storico minore (di Volpare di Sopra e di Sotto, Pozzomoreto, Ganfardine e Calzoni);

Aeroporto e gestione aree in riferimento alle zone assoggettate ai piani di Rischio/Tutela dello scalo aeroportuale.

Rispetti e tutele

(Corsi d'acqua e canali con relativa fascia di rispetto; Pozzo idropotabile e fascia di rispetto; Discarica e fascia di rispetto; Cimitero e fascia di rispetto; Cava; Impianto militare e fascia di rispetto; Impianto classificato a rischio di incidente rilevante e relative aree di danno (D.Lgs. 344/1999); Allevamento intensivo; Impianto di telecomunicazione (telefonia mobile); Elettrodoto e fascia di rispetto; Metanodotto e fascia di rispetto; Viabilità e fascia di rispetto; Ferrovia e fascia di rispetto; Parco comunale del Tione; Area sottoposta a riqualificazione geologica-agronomica).

Il sistema delle invariati

Il territorio di Villafranca di Verona presenta i caratteri tipici dell'alta pianura veronese con morfologie naturali generalmente sub pianeggianti e prive di articolazioni. A ovest, tale porzione di pianura si raccorda all'enorme anfiteatro morenico pedemontano del Garda, mentre, verso il confine sud est e attraverso la fascia delle risorgive, essa sfuma nella medio bassa pianura veronese. Il sottosuolo è qui costituito prevalentemente da materiali sciolti di natura ghiaiosa in matrice sabbiosa, che ospitano la potente (e depressa) falda freatica dell'alta pianura e la cui elevata permeabilità determina l'assenza di un significativo reticolo idrografico naturale. Solo il fiume Tione dei Monti, che attraversa la porzione centrale del territorio comunale con direzione NNW-SSE, ha carattere perenne e ad esso sono riferibili anche le principali risorse naturalistiche presenti nel territorio di Villafranca di Verona costituendo il principale corridoio ecologico locale. Elementi di pregio del sistema naturalistico locale sono anche le teste di risorgiva presenti al confine comunale con Verona, Povegliano Veronese e Mozzecane. Le risorgive si trovano tipicamente lungo una ristretta fascia (la cosiddetta "fascia dei fontanili") che caratterizza tutta la Pianura Padana; si tratta di escavazioni artificiali, create secoli or sono, che captano e convogliano le acque emergenti naturalmente dal terreno. Le acque di risorgiva presentano caratteristiche di acque limpide di buona qualità, temperatura media di 12-13 °C costante nel tempo e portata anch'essa pressoché costante nel tempo; tali caratteristiche favoriscono il formarsi di piccoli ambienti acquatici di alto pregio, con comunità vegetali ed animali abbondanti e ben diversificate, nonostante le dimensioni assai ridotte.

A fronte di un paesaggio geomorfologico e naturalistico poco rappresentativo, nel quadro delle invariati, un rilievo maggiore assumono quindi i ricchi riferimenti storico - culturali che vedono nella presenza della Strada Consolare Romana "Postumia", nel centro storico del capoluogo con i propri assi di fondazione e nei luoghi sottoposti al vincolo monumentale (come il Castello Scaligero) gli elementi portanti del paesaggio antropico e urbano.

Invariati di natura geologica ed idrogeologica

L'articolazione geologica più rilevante in tutto il territorio comunale è rappresentata dagli orli dei terrazzi fluviali originati dalla piana di divagazione recente del fiume Tione dei Monti, che incidono parte dell'alta pianura e che accompagnano il fiume soprattutto nel tratto a monte del capoluogo.

Modesti anche gli elementi che caratterizzano, da un punto di vista idrogeologico, il territorio villafranchese: ancora una volta è il fiume Tione dei Monti, anche se ormai completamente regimentato, ad assumere la valenza maggiore, anche di natura paesaggistica, oltre che rappresentare il principale elemento nucleare del sistema ecorelazionale locale e, ad un tempo, il corridoio ecologico principale anche della rete ecologica d'area vasta. Unico altro corso d'acqua individuato quale invariante è il Tionello, che si origina da una risorgiva al confine con il Comune di Povegliano Veronese.

Il fiume Tione dei Monti (da non confondere con il fiume Tione che nasce invece da un sistema di risorgive a sud di Villafranca ed il cui corso prosegue in direzione sud per concludersi presso la palude del Busatello.) nasce in comune di Castelnuovo del Garda e, dopo avere percorso in senso longitudinale il settore orientale di tale territorio comunale, attraversa l'anfiteatro morenico del Garda nell'ambito del Comune di Custoza ove, presso il Monte Mamaor, descrive un caratteristico meandro che corrisponde ad un'area di notevole interesse naturalistico. Il fiume si dirige quindi con andamento nord ovest – sud est verso il centro capoluogo di Villafranca, superato il quale, oltre Povegliano e Vigasio, incontra il corso del fiume Tartaro in cui confluisce.

Sette, in totale, le teste di risorgiva presenti in prossimità del confine orientale del territorio comunale (di cui tre ricadenti nel territorio comunale e quattro ricadenti all'esterno entro una distanza dal confine di 200 m), i cui corsi d'acqua scorrono al di là del confine comunale. Le risorgive ricadenti nel territorio comunale presentano una qualità mediamente scarsa, anche se in lieve miglioramento. Fra queste, la risorgiva denominata Fontanin, si presenta in uno stato relativamente soddisfacente anche dal punto di vista gestionale.

L'allineamento delle risorgive determina anche il limite meridionale della fascia di ricarica degli acquiferi, così come individuato dall'art. 52 delle Norme di Attuazione del Piano d'Area Quadrante Europa e assunto quale invariante per il territorio villafranchese.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

Invarianti di natura paesaggistica

In questa categoria sono stati individuati due elementi principali: il Parco Comunale del Tione e le aree sottoposte al vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.

L'individuazione del Parco Comunale del Tione discende dal Piano d'Area Quadrante Europa (P.A.Q.E.).

Le aree sottoposte al vincolo paesaggistico comprendono una porzione del capoluogo compreso fra il fiume Tione dei Monti a sud, via Trieste e via Roma, includendo anche il Castello Scaligero.

Invarianti di natura storico - culturale

Il PAT di Villafranca di Verona promuove azioni strategiche finalizzate alla tutela, recupero e valorizzazione dei tessuti urbani e dei manufatti di interesse culturale e storico monumentale. A questo fine il PAT ha individuato e disciplinato le seguenti invarianti di natura storico - culturale:

(le aree sottoposte al vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004; il Centro storico di Villafranca; i centri storici minori di Quaderni, Rosegaferro, Volpare, Ganfardine, Pozzomoreto, Calzoni, Dossobuono e Alpo; i beni ambientali e architettonici costituiti dai nuclei di antica origine aventi particolari caratteristiche di bene culturale tipico della zona rurale; gli assi di fondazione della città: corso Vittorio Emanuele, via Messedaglia, via Nino Bixio; la via Postumia quale Strada Consolare Romana; il Serraglio Scaligero).

Rete ecologica

Dalle analisi specialistiche è emerso che il territorio comunale è sostanzialmente caratterizzato da un indice di bassa naturalità, caratterizzandosi da forte antropizzazione e da elementi isolati di naturalità, costituiti dal sistema del Tione dei Monti e delle risorgive. Vi è quindi un'urgente necessità di creare connessioni tra i vari spazi aperti del territorio comunale. Ciò può essere ottenuto utilizzando in particolare i corsi d'acqua, anche minori, quali collegamenti naturali. Vi è quindi la necessità di ampliarne le funzioni ecologiche, nel rispetto di quelle idrauliche, richiamando gli attori (in particolari quelli pubblici) alla tutela degli ecosistemi fluviali e delle relative fasce di rispetto, prevedendone anche la valorizzazione fruitiva con percorsi ciclo-pedonali sugli argini.

Al fine di assicurare la continuità ecologica, si è proceduto verso la costruzione di un sistema strutturato che consente di delineare lo schema preliminare del sistema ecorelazionale locale attraverso la definizione di:

- aree nucleo: aree naturali e/o seminaturali di grandi dimensioni relativamente al contesto antropizzato in cui sono inserite; esse sono in grado di ospitare popolazioni varie e numerose, fungendo così da serbatoi di biodiversità per habitat esterni;
- area di connessione naturalistica: ambiti limitrofi alle aree nucleo, con funzione protettiva nei confronti del sistema ecorelazionale in rapporto agli effetti negativi della matrice antropica; ambiti seminaturali e/o coltivati con presenza di diffusi elementi di variabilità ambientale (sistemi di siepi, filari, nuclei boscati, rete irrigua) le cui funzioni sono di connessione naturalistica fra gli elementi funzionali della rete;
- isola ad elevata naturalità: aree di sosta e passaggio separate dalla matrice antropica circostante;
- corridoio principale: ambiti lineari di connessione di elevate proporzioni e di strategica collocazione, responsabili dei principali flussi di specie;
- corridoio secondario: ambiti lineari di connessione di minore rilievo quali-quantitativo, ma utili nel mantenimento della coerenza del sistema ecorelazionale alla scala locale.

Il sistema delle fragilità

In relazione al tema delle fragilità si è fatto innanzitutto riferimento alle linee guida del Dipartimento di Geologia della Regione Veneto, che, superando il tradizionale concetto di penosità ai fini edificatori, articola la nozione di fragilità del territorio, distinguendo la "Compatibilità geologica" dagli "altri rischi": frane, dissesti, cave, caratteri idrogeologici. Ciò consente di individuare i dissesti idrogeologici propriamente detti, dalle aree idonee, idonee a condizione o non idonee alla trasformazione urbanistica.

Nel territorio comunale gli elementi che principalmente influenzano la compatibilità geologica nella specificazione situazione comunale sono: le cave, le risorgive, le fasce di rispetto dei pozzi di captazione per scopo idropotabile (da rivedere con criterio idrogeologico), le aree a rischio idrogeologico, i terreni a forte componente organica o meccanicamente scadenti coincidenti con depressioni palustri, le aree a bassa soggiacenza della falda, le aree golenali o di competenza fluviale e le aree di discarica.

Le aree in dissesto idrogeologico sono quelle classificate come esondabili dal competente Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del Bacino Idrografico Interregionale del Fissero Tartaro Canabianco; il PAI per il Comune di Villafranca indica un'unica area, che viene classificata in parte nella classe di pericolosità P2 (medio) ed in parte nella classe di pericolosità P1 (moderato).

Sul fronte delle risorse idriche, sono stati individuati quali elementi di fragilità: i pozzi di prelievo acquedottistico (nel comune si contano 9 pozzi acquedottistici attualmente affidati alla gestione di Acque Veronesi S.p.a.), le risorgive, il reticolo idrografico principale ed i corsi d'acqua.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

Malgrado in qualsiasi parte del territorio comunale, per i lavori rientranti nella disciplina delle opere pubbliche e per quelli che interessano le Chiese, è obbligatoria l'esecuzione di indagini archeologiche preventive ai sensi del Codice dei Contratti pubblici - D.Lgs. 136/2006, sono comunque state individuate fra le fragilità le seguenti aree a rischio archeologico:

- aree di interesse archeologico;
- la via Postumia quale Strada Consolare Romana ai sensi dell'art. 28 del P.T.R.C. e dell'art. 10 delle Norme di Attuazione della Variante di Adeguamento all'art. 94 del Piano d'Area Quadrante Europa;
- il Serraglio Scaligero;
- le aree a rischio di rinvenimento archeologico.

Le azioni di trasformazione del territorio

Una volta recepito il quadro dei vincoli della pianificazione vigente, stabilite le invarianti strutturali e individuate le fragilità, sono stati affrontati i temi e le strategie possibili di sviluppo del territorio, distinguendo (vedi tavola n. 4b – *Carta delle trasformabilità*): le parti di tessuto edilizio che restano sostanzialmente confermate o che necessitano di una riqualificazione locale; le parti che possono contribuire ad una riqualificazione complessiva del sistema urbano; gli ambiti che necessitano di una radicale riconversione e le principali linee di espansione nonché i corrispondenti limiti quantitativi e di ambito.

Aree di urbanizzazione consolidata (art. 41 del PAT)

Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono i tessuti di impianto storico (il centro storico del capoluogo, i centri storici frazionali e minori) e i tessuti insediativi più recenti, a completamento del sistema insediativo residenziale e produttivo del capoluogo e delle frazioni. Si tratta di aree che restano sostanzialmente confermate nell'attuale consistenza, potendosi realizzare direttamente interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili secondo le modalità previste dalla normativa del vigente Piano. Il Piano degli Interventi, che si caratterizza per essere lo strumento "operativo" del PAT, avrà la facoltà di precisare meglio i limiti di tali ambiti: limiti di proprietà, elementi morfologici desunti da una scala di maggior dettaglio. Sempre al P.I. viene assegnata la facoltà di individuare all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata, ulteriori aree idonee al miglioramento della qualità urbana e di riqualificazione e riconversione rispetto a quelle già precisate dal PAT. Si tratta di un'opportunità che è parsa necessaria per consentire ulteriori margini di miglioramento qualitativo del tessuto urbano.

In queste aree inoltre agiscono le nuove disposizioni del Piano Casa regionale finalizzate a migliorare la qualità abitativa e le prestazioni energetiche degli edifici esistenti anche attraverso interventi di ricostruzione e ampliamento.

Edificazione diffusa (art. 42 del PAT)

In questa categoria sono comprese le aree quasi completamente edificate in territorio agricolo con destinazione d'uso principalmente residenziale, collocate generalmente lungo le strade e provviste delle principali opere di urbanizzazione.

Per tali ambiti il PAT prevede un'azione di contenimento e di riqualificazione dell'edificato esistente, affidando al P.I. il compito di individuare eventuali servizi e opere di urbanizzazione necessarie alla riqualificazione di tali contesti, consentendo limitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale, nel rispetto del dimensionamento dei singoli ATO.

Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana e territoriale (art. 44 del PAT)

Le aree idonee per il miglioramento della qualità urbana e territoriale sono state individuate sulla base di considerazioni sviluppate sia in relazione alla stato e consistenza del tessuto edilizio esistente sia in relazione alla localizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico. Si tratta di ambiti all'interno dei quali il P.I. dovrà indicare, per le parti di territorio da trasformare, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

Il PAT individua come aree per il miglioramento della qualità urbana:

1. *i tessuti di impianto storico* dei centri minori di Quaderni, Rosegaferro, Alpo, Pozzomoretto e Volpare, promuovendo il recupero del tessuto edilizio esistente e il miglioramento dello spazio urbano e delle dotazioni pubbliche;
2. *gli assi stradali che attraversano il Polo produttivo "Postumia" e i centri abitati di Pizzoletta e di Rizza, con l'obiettivo di rendere maggiormente qualificato e fruibile lo spazio urbano;*
3. *l'area a ridosso del fiume Tione nel suo attraversamento delle aree urbane centrali, migliorando le condizioni di sicurezza idraulica del Tione e recuperando il tessuto edilizio esistente, al fine di dare continuità al percorso ciclopeditone e promuovere la riqualificazione dello spazio pubblico circostante il Castello come "porta" di ingresso alla Città;*
4. *carichi insediativi incongrui rispetto alla viabilità esistente, con l'obiettivo di migliorare le condizioni ambientali del tessuto edilizio esistente, per i quali si prevede il trasferimento o la compensazione attraverso la realizzazione di opportune opere infrastrutturali;*



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

5. le aree sul retro della stazione, promuovendo la riqualificazione e la valorizzazione della stazione e del tessuto urbano limitrofo, anche attraverso la realizzazione di un parcheggio scambiatore e una riorganizzazione degli accessi al centro della città, in funzione della nuova "Grezzanella" e del potenziamento del servizio ferroviario metropolitano (SFMR);
6. il Parco Mariotto a Dossobuono, nella prospettiva di una sua riqualificazione e valorizzazione.

Aree di riqualificazione e riconversione (art. 45 del PAT)

Il PAT ha individuato le aree di riqualificazione e riconversione, definendo azioni volte alla riqualificazione e riconversione del tessuto edilizio esistente. Si tratta di aree che necessitano la delocalizzazione delle attività esistenti ovvero che possono essere interessate in un orizzonte di prospettiva da processi di dismissione o trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale. Gli ambiti coinvolti da processi di riqualificazione e riconversione sono:

1. l'area Publigas (impianto a rischio di incidente rilevante) nella prospettiva di attivare un processo di riqualificazione e di rilocalizzazione, funzionale alla messa in sicurezza del tessuto urbano circostante e al possibile sviluppo insediativo a sud del capoluogo;
2. l'insediamento logistico-commerciale intercluso in un tessuto residenziale passibile di essere ulteriormente incrementato;
3. l'area del Polo scolastico superiore nella prospettiva di una sua eventuale potenziamento e rilocalizzazione in un'area maggiormente accessibile da una mobilità sostenibile e fruibile dal punto di vista sportivo e ambientale;
4. l'area del consorzio agrario, nella prospettiva di una sua rilocalizzazione;
5. la spina centrale dei servizi di Dossobuono nella prospettiva di un ridisegno complessivo degli spazi e delle attrezzature pubbliche; in particolare prevedendo il trasferimento della scuola primaria in un'area integrata con le attrezzature sportive e la realizzazione di una nuova piazza, parcheggi, attività commerciali e funzioni pubbliche;
6. l'attività produttiva a potenziale impatto ambientale, a ridosso del centro abitato di Dosdegà, nella prospettiva di un suo trasferimento;
7. l'area del mercato ortofrutticolo nella prospettiva di una sua riqualificazione e integrazione con l'antistante area di sviluppo residenziale.

All'interno di tali ambiti spetta al P.I., anche alla luce delle intese con gli enti sovraordinati sul destino delle funzioni di servizio territoriale presenti in tali aree, dettare i limiti di densità territoriale e fondiaria e disciplinare le trasformazioni edilizie.

Linee preferenziali di sviluppo insediativo (art. 43 del PAT)

Il PAT individua le linee preferenziali di sviluppo insediativo, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, distinguendo quelle residenziali da quelle produttive:

- linee preferenziali di sviluppo residenziale - prevedendo il completamento e la ricucitura dei margini urbani, con interventi che per dimensione territoriale e caratteristiche funzionali, assumono rilevanza strategica per lo sviluppo del tessuto urbano consolidato;
- linee preferenziali di sviluppo produttivo - prevedendo il completamento e la qualificazione del tessuto produttivo consolidato del capoluogo.

In particolare lo sviluppo residenziale programmato dal PAT è finalizzato al raggiungimento di specifici obiettivi di interesse pubblico, ovvero:

- a sud del Capoluogo, prevedendo la realizzazione di un nuovo polo scolastico comunale (nido, infanzia, primaria, secondaria di I° grado) e un parco urbano con attrezzature ricreative, sportive ed educativo-ambientali, accessibili mediante una riorganizzazione complessiva del sistema viario e della rete ciclo-pedonale;
- a nord del capoluogo, prevedono il completamento e la ricucitura dei margini urbani, integrando gli insediamenti residenziali e commerciali con la realizzazione di un parco urbano attrezzato per il gioco e lo sport e connesso con percorsi ciclo-pedonali;
- a Dossobuono, prevedendo la qualificazione dei servizi esistenti, il completamento del sistema infrastrutturale circonvallatorio e la realizzazione di un parco urbano attrezzato e connesso alla rete ciclo-pedonale;
- ad Alpo, Rizza e Dosdegà, prevedendo il potenziamento delle dotazioni a servizi (scuole, aree verdi e impianti sportivi), con l'opportunità di realizzare un'unica scuola primaria integrata alle attrezzature sportive di Alpo; di ampliare la scuola d'infanzia di Dosdegà; e di realizzare l'ampliamento degli impianti sportivi e la circonvallazione di Rizza;
- a Caluri prevedendo l'ampliamento degli impianti sportivi e la realizzazione di un percorso ciclabile che connetta la frazione con il capoluogo;
- a Rosegaferro, prevedendo l'ampliamento delle attrezzature sportive integrate alla realizzazione di una nuova scuola primaria e la realizzazione di una circonvallazione a nord del centro abitato;
- a Quaderni, prevedendo un miglioramento delle dotazioni a servizi esistente (con l'opportunità di acquisire le aree degli impianti sportivi) e la realizzazione di una circonvallazione a sud del centro abitato;



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

- a Pizzolletta, prevedendo la riqualificazione del tratto urbano della SR 62 e un potenziamento delle dotazioni a servizi (scuole, piazza, aree verdi), e la realizzazione di un parco urbano dotato di attività sportive e ludico-ricreative connesso con percorsi ciclo-pedonali.

Servizi e attrezzature di maggior rilevanza (art. 46 del PAT)

Il PAT persegue il consolidamento ed il potenziamento delle dotazioni a servizi al fine di garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti. Il PAT nella Tavola 4 "Carta della Trasformabilità" individua come servizi e attrezzature di maggior rilevanza: il polo scolastico, l'ospedale, le principali attrezzature sportive, il mercato ortofrutticolo, i servizi e le attrezzature di interesse comune quali la caserma dei carabinieri, il polo emergency e i magazzini comunali, le aree militari, le infrastrutture e i servizi aeroportuali, i cimiteri.

Spetta al PI, in coerenza con le indicazioni del PAT, disciplinare i nuovi ambiti o gli ampliamenti di quelli esistenti necessari per attuare le strategie di Piano assumendo quali criteri generali per l'attuazione, gli strumenti della perequazione, della compensazione urbanistica e degli Accordi pubblico-privati.

Per le aree a servizi individuate dal previgente PRG e non perfezionate nel loro processo di attuazione il PAT, quando ne conferma l'opportunità, individua una manovra perequativa volta a consentirne l'acquisizione pubblica a fronte del riconoscimento di una modesta quota di diritti edificatori su una porzione delle aree stesse.

Allevamenti (art. 20 del PAT)

Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, ha individuato i principali allevamenti zootecnici intensivi, affidando al PI la definizione cartografica dei limiti di rispetto determinati dagli allevamenti stessi dalle residenze civili, ai sensi dell'art. 50, comma d) punto 5 della LR 11/2004.

Il PAT individua gli allevamenti zootecnici intensivi non compatibili con lo sviluppo insediativo previsto dal Piano attribuendo un credito edilizio per il trasferimento o la dismissione dell'immobile. Spetta al PI definire la disciplina degli interventi di trasformazione e le modalità di utilizzo del credito edilizio, nonché l'opportunità di individuare ulteriori opere incongrue di minor entità.

Attività produttive esterne al tessuto produttivo consolidato (art. 47 del PAT)

Si tratta di attività produttive esterne al tessuto produttivo. Tali attività sono distinte in:

- a) attività già classificate dal vigente PRG come zone D "da confermare";
- b) attività in zona impropria;
- c) attività consentite ai sensi della LR 3/2000.

Per tali attività, il PAT conferma le previsioni contenute nel vigente PRG fino ad approvazione del primo PI il quale, secondo gli obiettivi di sostenibilità, dovrà definire una specifica disciplina per gli interventi volti al miglioramento, ampliamento, trasferimento e/o dismissione di tali immobili.

La tutela e l'edificabilità in territorio agricolo (art. 50 del PAT)

La disciplina fondamentale per le zone agricole è fissata dagli artt. 43, 44 e 45 della L.R. 11/2004. Il PAT ha individuato gli edifici con valore storico-ambientale e i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.

Il sistema infrastrutturale stradale e ferroviario (artt. 52 e 60 del PAT)

L'organizzazione territoriale si appoggia sulla direttrice storica della via Postumia, da riqualificare in relazione alle alternative di percorrenza rappresentate dalla viabilità di progetto (Grezzanella) che ne consentono la riconsegna ad usi locali di integrazione tra gli insediamenti, oltre che sulla viabilità di scambio con Sommacampagna e Valeggio. È inoltre presente il tracciato autostradale della A22 del Brennero, il tracciato ferroviario della linea Verona-Modena e il sedime della linea dismessa Verona-Isola della Scala.

Infrastrutture di progetto di rilevanza strategica (artt. 52 e 60 del PAT)

Il PAT ha confermato il tracciato della "Grezzanella" individuando una nuova connessione a sud dell'abitato sino alle provenienze da Valeggio e una nuova connessione a nord con l'asse che attraversa in direzione est-ovest del Polo produttivo Postumia fino a congiungersi con le provenienze da Sommacampagna-casello della A4, nonché la conferma del collegamento alla nuova TIBRE.

Per il contesto metropolitano a nord del territorio, il PAT prevede le opere funzionali alla riorganizzazione infrastrutturale del nodo aeroportuale, il completamento del sistema circonvallatorio di Dossobuono e Alpo e la conferma del progetto ferroviario metropolitano Verona-Mantova con le nuove fermate previste all'aeroporto "Valerio Catullo" e al polo produttivo "Postumia".

Nuova viabilità di progetto di rilevanza locale (artt. 52 e 60 del PAT)



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Il PAT identifica una nuova viabilità di progetto di rango locale (demandando al PI la definizione di dettaglio dei tracciati) a supporto dei nuovi ambiti di sviluppo finalizzati alla risoluzione di specifiche discontinuità nella rete di distribuzione locale. Si tratta in particolar modo di realizzare una viabilità alternativa agli attraversamenti dei centri frazionali di Quaderni, Rosegaferro e Rizza.

PARERI

Parere del Consorzio di Bonifica

Parere favorevole con raccomandazioni da parte del Consorzio di Bonifica Veronese con nota prot. 2734 del 15.03.2010.

Parere favorevole con prescrizioni da parte del Consorzio di Bonifica Veronese con nota prot. 978 del 17.01.2014.

Parere dell'Unità periferica del Genio Civile di Verona

Parere favorevole con prescrizioni di Valutazione di Compatibilità idraulica del PAT ai sensi della delibera della Giunta regionale 19 giugno 2007, n. 1841 con nota prot. 195598 del 9 aprile 2010.

Parere favorevole con prescrizioni di Valutazione di Compatibilità idraulica del PAT con nota prot. 33808/6300090000 del 27 gennaio 2014.

Direzione Geologia e Georisorse - Osservazioni geologiche

Il Servizio Geologia Regionale con nota del 18 dicembre 2012 prot. 573802, ha espresso parere preliminare favorevole con alcune precisazioni.

Parere della Sezione Economia e Sviluppo Montano

La Sezione Economia e Sviluppo Montano, ha rilevato in data 11 novembre 2014 che il comune di Villafranca di Verona, non presenta terreni soggetti ad uso civico e solamente pochi lembi di aree boscate rilevate dalla Carta Forestale Regionale.

Parere della Sezione Agroambiente.

La Sezione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura, ha espresso il proprio parere prot. 539732 del 17 dicembre 2014, pervenuto alla Sezione Urbanistica in pari data.

Parere sulla Valutazione di Incidenza Ambientale

Il territorio comunale non è interessato dalla presenza di Siti di Importanza Comunitaria o di Zona di Protezione Speciale.

Si rinvia comunque, ai contenuti ed alle prescrizioni di cui al successivo parere della Commissione regionale VAS n. 217 del 26.11.2014, in particolare al punto 2.2 del "in sede di attuazione del piano".

Parere sulla Valutazione Ambientale Strategica.

- La commissione regionale VAS (della U.P Coordinamento Commissioni VAS – VINCA – NUVV), con parere n. 217 del 26 novembre 2014 (o.d.g. 03 del 26.11.2014), ha espresso il proprio parere positivo con prescrizioni, ai sensi della DGR 3262 del 24 ottobre 2006.

Parere della Provincia di Verona.

La Provincia di Verona, con delibera della Giunta provinciale 9 settembre 2014, n. 137 ha "preso atto dell'avvenuta formazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) del comune di Villafranca di Verona elaborato a seguito della sottoscrizione dell'accordo di pianificazione tra Regione Veneto, Provincia di Verona e Comune, secondo l'articolo 15 della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11."



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

MICROZONAZIONE SISMICA – “Il Comune ha redatto uno studio di microzonazione sismica del proprio territorio in base alla legge 24 giugno 2009, n. 77. Tale studio dovrà essere inserito nel QC del PAT come elemento di conoscenza del territorio e la sua applicazione, come previsto dall'articolo 11 delle NT, dovrà trovare collocazione nella normativa tecnica comunale.”

In considerazione degli eventi meteorologici occorsi nei mesi di novembre e dicembre 2010, e novembre 2012, si ritiene opportuno che il Quadro Conoscitivo, nonché gli altri elaborati del PAT, vengano integrati con le informazioni relative alle aree interessate da fenomeni di dissesto idraulico e/o geologico. In tali aree si dovranno opportunamente valutare eventuali previsioni di trasformabilità da effettuarsi in sede di Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'articolo 15 della L.R. 11/2004.

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI

Per quanto riguarda la pubblicazione, il deposito e la pubblicità del PAT, si prende atto di quanto prodotto dal comune che ha provveduto a pubblicare il PAT sia all'Albo Pretorio del comune dal 7 marzo al 6 maggio 2014 per sessanta giorni, come pure all'Albo della Provincia di Verona e Regione del Veneto dal 7 marzo 2014 per 60 giorni, sul sito internet del comune di Villafranca di Verona, nonché a mezzo stampa con manifesti per la cittadinanza dal 7 marzo 2014 per 60 giorni, e nei giornali sia di diffusione locale che nazionale: quotidiano L'Arena di Verona e quotidiano Corriere di Verona del 09.03.2014, Bollettino ufficiale della Regione (BUR) n. 26 del 27 marzo 2014.

Appare doveroso richiamare gli scopi e finalità contenuti nella documentazione del PAT e nel quadro prioritario di riferimento enunciato con il Documento Preliminare, inteso a perseguire un generale contenimento del consumo dei suoli agricoli, per uno sviluppo sostenibile, incentrato sul recupero e valorizzazione del patrimonio di risorse produttive, sociali ed ambientali, finalizzato a realizzare una elevata qualità del vivere, abitare e lavorare.

CENTRI STORICI

Alcune considerazioni inerenti specifiche tematiche:

I Centri Storici, i nuclei rurali di antica origine e gli edifici singoli sparsi sul territorio aventi valenza paesaggistica ed ambientale.

La tutela dei Centri Storici, o meglio la necessità della tutela del loro valore storico, architettonico ed identitario, è uno degli argomenti tipici della pianificazione urbanistica. Il D.M. 1444/68 definiva i centri storici come: “le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o di porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, agli agglomerati stessi.”

La Regione Veneto, alla fine degli anni 70, con l'emanazione della L.R. 80/1980, all'art. 2, così li definisce: 1° comma “ Si considerano C.S. gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico e nelle strutture edilizie, il segno di formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali.”

2° comma: “ Costituiscono parte integrante di ciascun C.S. le aree in esso ricomprese o circostanti che, pur avendo le caratteristiche di cui al primo comma, sono ad esse funzionalmente collegate in quanto interessate da analoghi modi d'uso.”



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

L'obiettivo della L.R. 80/1980 è quello di: *"promuovere la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei C.S. e di ogni altra struttura insediativa che costituisca eredità significativa di storia locale, rendere possibile la migliore fruizione individuale e collettiva degli insediamenti di carattere storico, recuperando il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente che sia abbandonato, degradato o utilizzato in modo contrastante con la sua destinazione naturale e favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria."*

Obiettivo strategico del PAT/PATI, è quello della conservazione dei C.S., dei Nuclei Rurali di antica origine e degli edifici singoli sparsi sul territorio aventi valenza paesaggistica ed ambientale, meglio, consolidare il già strutturato patrimonio conoscitivo, pertanto il Comune provvederà ad inserire nel quadro conoscitivo tutte le schede predisposte ai sensi della L.R. 80/1980, e se del caso aggiornate ed implementate. Il PAT deve inoltre precisare con quali strumenti, con quali margini di flessibilità e a quali condizioni si potrà intervenire nei C.S.

In ultima analisi, l'obiettivo imprescindibile sia nella visione strategica (PAT/PATI) sia nelle modalità operative (P.I) è quello che i C.S. sono patrimonio della collettività, espressione della cultura e della storia veneta assolutamente insostituibile e non modificabile.

Pertanto, in sede di PI, non potranno essere individuate come "consolidato", implementazioni di aree di contorno del C.S. ora previsto dallo Strumento vigente, finalizzate alla edificazione che, contrasterebbe con i principi precedentemente citati sia del D.M. 1444/68 che della L.R. 80/1980.

Si ritiene che l'estensione del perimetro dei Centri Storici non possa che discendere da un'approfondita valutazione storico-conoscitiva. Il PI perciò dovrà, ai sensi dello specifico articolo delle NTA verificarne la compatibilità nel rispetto degli obiettivi di conservazione e valorizzazione dei C.S.

Il PAT pone in primo piano politiche di salvaguardia e valorizzazione del tessuto edilizio, promuovendo politiche di recupero urbano, anche attraverso una progettazione delle unità minime di intervento da affidare al PI, in sostituzione degli attuali Comparti previsti dal Piano vigente che hanno espresso nel tempo notevoli difficoltà attuative;

In particolare per il Centro Storico di Villafranca, caratterizzato da un impianto urbanistico straordinariamente importante e moderno ad altissima abitabilità, il governo del territorio è finalizzato prioritariamente alla tutela e valorizzazione del tessuto storico promuovendo il recupero urbano, qualificando gli spazi pubblici con le manovre sulla mobilità, sul commercio e sull'arredo, anche per migliorare l'accessibilità al centro, valorizzando le centralità e migliorando la qualità dei suoi margini, confermando il ruolo del centro commerciale naturale di primario rilievo regionale e consolidando il sistema dei servizi.

Il Castello Scaligero, da valorizzare nel contesto del sistema delle "Città Murate", dovrà essere integrato nel sistema del "Serraglio" fino a diventare una porta urbana.

Anche il Palazzo Bottagisio andrà valorizzato nel contesto del sistema delle "Città Murate" e nel circuito culturale del "Risorgimento" al fine di costituire un polo turistico-ricettivo del territorio villafranchese.

Da una analisi della documentazione del PAT, si rileva che nell'articolo 27 delle NT, Direttive, punti 3) e 4) viene rinviata al PI l'individuazione delle categorie, degli interventi e delle destinazioni d'uso per i beni culturali previste dall'articolo 40, L.R. 11/2004. Quanto proposto, non risulta coerente con quanto stabilito nei punti a) e b) del comma 3 dell'articolo 40 appena richiamato, pertanto al fine di normare in modo corretto gli edifici esistenti nei Centri Storici e delle Corti Rurali, secondo quanto dispone il DPR 380 del 6 giugno 2001 nonché alle modifiche normative sopraggiunte, vengono inseriti i successivi articoli che, previa valutazione da parte del comune, andranno ad sostituire/integrare gli articoli delle NT (art. 14 e 27) del



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

presente PAT.

Art. 14 – Centri storici

Dopo il punto 4. delle Direttive inserire :

“Il PI provvede, altresì, sulla base delle direttive che precedono:

- ad attribuire a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento, tra quelle di seguito elencate a titolo esemplificativo, nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio.

Grado 1

Edifici storico ambientali notevoli di cui agli artt.10 e 11 del D.Lgs. 42/2004 e smi. Riguarda gli edifici e i manufatti di riconosciuto valore storico, architettonico e ambientale, gli edifici monumentali, le chiese e i complessi religiosi, gli edifici che costituiscono elementi fondativi e di identificazione del centro urbano e del suo territorio.

Grado 2

Edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale di cui all' art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e smi.

Riguarda edifici e manufatti di pregio architettonico, aventi elementi di particolare qualità (aspetto compositivo, elementi decorativi), di valore ambientale, culturale, tipologico e documentario, integri o con possibilità di recuperare i caratteri originali mediante limitati interventi edilizi.

Grado 3

Edifici di interesse ambientale e paesaggistico di pregio. Riguarda gli edifici e i manufatti con qualità proprie non rilevanti ma che presentano, verso lo spazio pubblico o l'ambiente circostante, un valore storico-documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici lungo le strade di borgo, edifici dei nuclei storici extraurbani.

Grado 4

Edifici che ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale. Riguarda gli edifici e i manufatti che mantengono sostanzialmente inalterati rispetto all'impianto originario, l'aspetto esteriore ed i caratteri morfologici e tipologici ai quali si riconosce un valore storico/documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici rurali, e con valori di unitarietà architettonica e di impianto urbano di matrice rurale.

Grado 5

Edifici di epoca recente o che hanno subito modificazioni pesanti che non rendono più riconoscibile l'impianto originario – Comprende edifici e manufatti di epoca recente o che hanno subito modificazioni pesanti che non rendono più riconoscibile l'impianto originario che dovranno essere ricondotti a forme e caratteristiche tipologiche congrue al contesto del Centro Storico.

- a privilegiare il recupero a destinazione residenziale, ammettendo funzioni pubbliche, attività commerciali limitatamente ad esercizi di vicinato come previsto dalla L.R. 15/2004, attività alberghiere, del terziario qualora compatibili con le tipologie ed il valore storico, artistico degli edifici, purché non ne impediscano la pubblica godibilità;
- a limitare la modificazione del numero delle unità immobiliari, anche per singolo edificio, per evitare un eccessivo frazionamento degli immobili e quindi impedire l'aumento del carico urbanistico conseguente ed il deterioramento del tessuto edilizio tutelato;
- a prevedere l'eventuale completamento o integrazione del sistema insediativo esistente, laddove ciò sia necessario e non contrasti con la singolarità dei luoghi, ponendo particolare attenzione alla natura degli spazi esterni, sia di pertinenza dell'immobile, sia pubblici (parchi, giardini, piazze, slarghi, corridoi urbani e spazi di collegamento, ecc.) e prevedendo norme per la loro conservazione, riuso e valorizzazione all'interno di un sistema integrato di spazi che costituiscano collegamento tra il centro antico, le zone di più recente edificazione e il sistema delle aree di interesse paesaggistico ed ambientale;
- ad individuare dei contesti all'interno del Centro Storico dove prevedere un insieme sistematico ed organico di interventi di ristrutturazione urbanistica e di riordino edilizio a mezzo di Strumenti Urbanistici Attuativi (Piani di Recupero) onde migliorare la qualità della struttura insediativa;



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

- ad individuare all'interno del Centro Storico luoghi di centralità di funzioni urbane al fine della rivitalizzazione del tessuto insediativo esistente.

Il PI integra le previsioni del PAT ed individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di tutela previsti dal presente articolo; nei casi in cui gli edifici siano sottoposti a demolizione e ricostruzione, il PI individua le aree di sedime, che potranno essere soggette a modifica esclusivamente se motivata da opportuna analisi critica storico-ambientale-morfologica, mantenendo comunque inalterato il volume e l'altezza e privilegiando gli orientamenti e gli allineamenti tali da garantire un armonico inserimento del nuovo volume.

Il PI disciplina inoltre il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme;

Il PI prevede norme per la realizzazione di un sistema efficiente ed efficace di parcheggi di superficie e/o interrati con particolare riguardo al valore dei luoghi e del contesto architettonico in cui si inseriscono, limitatamente al carico urbanistico prodotto dai residenti e dalle attività insediate ed insediabili nel Centro Storico.

Art. 27 – Invarianti di natura storico-culturale

Il punto 4 delle Direttive è integrato come segue:

Per le aggregazioni edilizie rurali, il PI sulla base delle analisi e delle categorie d'intervento assegnata in base al valore di tutela di cui al precedente art. 14, determina per ogni unità minima di intervento la destinazione d'uso ammessa tra quella residenziale, commerciale, direzionale, turistica ed artigianale di servizio.

AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

Nella cartografia del PAT, Tav. n. 4, vengono individuate le aree definite come "Urbanizzazione consolidata", con apposita grafia.

Si prende atto di quanto proposto, prescrivendo comunque che per le aree di espansione ora previste nel P.R.G. vigente, per le quali non siano ancora stati approvati i PUA e nemmeno convenzionati, ancorché dette aree non sottraggano SAU, andranno individuate con le linee preferenziali di sviluppo come previsto dagli Atti di indirizzo di cui alla L.R. 11/2004.

Qualora siano state incluse nel PAT aree classificate nel P.R.G. vigente come ZTO Agricole, si ricorda che le indicazioni della tavola 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori.

In sede di formazione del PI o varianti allo stesso, ai sensi dell'articolo 18 della L.R. 11/2004, eventuali trasformazioni in zona diversa da quella agricola, ancorché incluse negli ambiti di urbanizzazione consolidata e anche per l'Edificazione Diffusa nella tavola 4 del PAT, andranno comparate con il dato e la cartografia della SAU esistente ai fini della verifica del rispetto del limite di Superficie Agricola Trasformabile determinato ai sensi dell'atto di indirizzo di cui alla con DGR 3650 del 25 novembre 2008.

EDIFICAZIONE DIFFUSA

Si ricorda che l'Edificazione Diffusa è definita come "ambiti con caratteristiche di nucleo, di cui in gran parte già previsti dal PRG vigente, ai quali non va applicata direttamente la disciplina per l'edificazione in zona agricola (art. 44 della L.R. 11/2004)". Pertanto "vanno inseriti in questa classe le zone E4 (qualora non censite come Centro storico) e le aree già zonizzate con classificazione residenziale dal PRG vigente, come le C1 extraurbane."

Sempre al riguardo degli "Ambiti dell'edificazione diffusa", si rammenta che: "Trattasi di aree quasi completamente edificate con destinazioni d'uso principalmente residenziale e per servizi, collocate generalmente lungo le strade e provviste delle principali opere di urbanizzazione.

All'interno di tali ambiti l'edificazione non presenta alcun nesso di funzionalità con l'attività agricola, e non sono pertanto consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi. Vanno in ogni caso esclusi da tali ambiti di edificazione diffusa gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate".

Tali ambiti o nuclei possono essere individuati anche quali ambiti prioritari per l'applicazione del credito edilizio eventualmente maturato nel caso di interventi di eliminazione di situazioni di degrado nel territorio agricolo.

Si richiama quanto precedentemente espresso per l'edificazione Consolidata, al riguardo della verifica del rispetto del limite di Superficie Agricola Trasformabile determinato ai sensi dell'atto di indirizzo di cui alla con DGR 3650 del 25 novembre 2008."

LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO

Si ritiene necessario ribadire, in riferimento alle principali finalità della L.R. 11/2004, 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 si ritiene necessario ribadire che le indicazioni contenute nella Tavola n. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori.

Va pertanto integrata la normativa delle linee preferenziali di sviluppo nel seguente modo: "Le linee preferenziali di sviluppo insediativo non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità."

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 sopracitati 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.

AREE DESTINATE A STANDARD

Considerato che la dotazione delle aree a servizi del PAT è definita dall'articolo 31 della L.R. 11/2004, e visto che l'articolo 46, individua tali aree sia come esistenti o previste, pubbliche o private, da potenziare e valorizzare, si prescrive che nella tavola 4 andranno individuate le sole aree destinate a Servizi "F", esistenti già in proprietà o in uso del comune (es. aree scolastiche comunali o sovra comunali, ecc....).

In tal senso andrà rivista la cartografia.

ACCORDI PUBBLICO – PRIVATO.

Appare doveroso precisare che, come per la perequazione urbanistica, va affermata anche per gli Accordi Pubblico/Privato la natura "strumentale" dell'istituto, finalizzata a garantire la condivisione e la concreta attuabilità di alcune (certamente non tutte) scelte operate dallo strumento di pianificazione urbanistica o territoriale, e non a determinarne in maniera compiuta e definitiva i contenuti. In sintesi si ritiene di



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

affermare che l'utilizzo degli accordi Pubblico/Privato va inteso come apporto "partecipativo" da parte dei privati alla definizione delle scelte urbanistiche, e come tale non può e non deve modificare la natura (di indirizzo, di coordinamento, strategica, operativa) dei possibili strumenti cui gli Accordi Pubblico/Privato accedono.

Gli eventuali Accordi Pubblico/Privato assunti in sede di PAT non potranno che avere forme e contenuti di natura strategico strutturale, e solo sotto tali aspetti vengono pertanto valutati ed approvati dall'Ente deputato. In più, sembra opportuno che il ricorso a tale strumento in sede di PI sia da subordinarsi all'attuazione di opportune forme di pubblicità, al fine di poter assumere e valutare più proposte in relazione alle possibili scelte - necessariamente condivise - di rilevante interesse pubblico, organicamente inserite nel quadro delle strategie definite dal documento preliminare, dal PAT e dal programma delle opere pubbliche.

Pertanto a fronte di quanto appena esposto, eventuali Accordi di Programma stipulati con privati, dovranno uniformarsi a quanto appena citato, a quanto prevede la pianificazione di livello superiore e nel rispetto delle strategie del PAT.

NORMA DI FLESSIBILITÀ

Il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e al fine di consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà discostarsi, entro i limiti indicati dal PAT, dai perimetri da questo delineati per le Aree di Urbanizzazione Consolidata e gli Ambiti di Edificazione Diffusa, alle seguenti condizioni:

- che, in sede di PI, siano rispettati il limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal PAT e il dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza (va rammentato che le aree di edificazione diffusa "consumano" SAU quando ne comportino la trasformazione in senso insediativo in sede di PI);
- che tali modifiche escludano le aree di cui al Titolo II e III delle NT, nonché i corridoi ecologici individuati nel PAT e nel PTCP.
- che comportino modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, nonché di eventuali lotti di completamento o di integrazione degli insediamenti, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente e finalizzati al miglioramento ed alla riqualificazione dei margini degli insediamenti.

Tali variazioni dovranno naturalmente avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo e di contenimento della dispersione insediativa, impedendo e/o controllando la costruzione a nastro lungo le strade di interconnessione tra aggregati insediativi, la "fusione" tra gli stessi, e avendo soprattutto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

RAPPORTO TRA PAT, PI E PUA

Gli strumenti urbanistici attuativi, rispetto al PI e nei limiti rispetto al PAT possono prevedere variazione della superficie territoriale nel limite del 10% e conseguentemente del proprio perimetro, con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area e, se PUA di iniziativa pubblica, anche variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici ecc. fino al 15% dei parametri indicati dal P.I. Il P.I. può prevedere limitate modifiche degli ATO entro il 10% della superficie e trasposizioni volumetriche tra ATO del 10% fermo restando il dimensionamento massimo del PAT.

La normativa di riferimento, andrà pertanto adeguata a quanto appena esposto.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

CONI DI VISUALE

All'articolo 50, direttive, punto 2, andrà chiarito che il P.I recepisce le previsioni del PAT, è potrà individuare ulteriori con visuale che comunque dovranno essere di minore entità e impatto rispetto a quelli individuati dal PAT. Il presente argomento potrà essere valutato in sede di P.I.

AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE:

Nel PAT sono state individuate n. 6 aree o zone di riqualificazione, riconversione e/o valorizzazione, come previsto dall'articolo 13 della L.R. 11/2004.

L'articolo 45 "Aree di riqualificazione e riconversione" delle NT individua tali aree come strategiche per la riqualificazione e riconversione degli ambiti entro i quali sono ammissibili le trasformazioni edilizie ed urbanistiche previste comportano una radicale trasformazione delle aree, sia dal punto di vista degli usi che dal punto di vista delle morfologie, ferme restando le necessità di conservazione di complessi ritenuti significativi del carattere storico dei luoghi e di edifici vincolati a norma di legge.

Detti ambiti hanno carattere preliminare ed indicativo e saranno oggetto di definizione in sede di PI il quale potrà modificare l'individuazione degli ambiti per una migliore attuazione degli obiettivi individuati dal PAT, senza che ciò comporti variante al PAT.

Al fine di rendere più snella la normativa, si inserisce all'articolo 45 Direttive punto 7 quanto segue: *"Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, potrà individuare ulteriori ambiti volti a perseguire obiettivi del miglioramento della qualità urbana e territoriale, di minor entità rispetto a quelli già individuati dal PAT."*

AREA AGRICOLA.

Al riguardo della zona agricola, al fine di evitare fenomeni di conflittualità tra le funzioni extra-agricole del territorio e le attività agricole o di trasformazione di prodotti agricoli, si prescrive che vadano escluse dalle aree di edificazione diffusa individuate dal PAT gli edifici nei quali viene svolta attività agricola, quelli funzionali allo svolgimento della attività medesima, nonché le aree di intervento e di investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo agricolo.

Quanto appena esposto dovrà trovare riscontro nel verbale della Conferenza dei Servizi Decisoria.

Considerato che la Sezione Agroambiente relativamente agli allevamenti presenti sul territorio comunale si è così espressa:

" Quadro conoscitivo – Studio Agronomico

Allevamenti zootecnici.

Nell'elaborato *"Ubicazione degli allevamenti intensivi sulla base della capacità potenziale dell'allevamento"* si rileva un patrimonio zootecnico comunale particolarmente consistente, mentre nell'elaborato *"fasce di rispetto generale degli allevamenti zootecnici intensivi"* vengono rappresentate le relative fasce di rispetto.

Fanno parte dello studio agronomico anche le 236 schede che riportano nel dettaglio le specifiche tecniche di ciascun allevamento classificato intensivo.

In proposito, si evidenzia che il censimento effettuato sugli allevamenti riguarda solo quelli intensivi e non considera anche alle strutture agricolo-produttive con orientamento zootecnico. Si deve infatti tener presente - come meglio specificato negli aggiornamenti apportati agli Atti di Indirizzo con la delibera della Giunta regionale 856/2012 - che la normativa delle distanze nella realizzazione di nuovi allevamenti o nell'ampliamento di quelli esistenti deve essere applicata anche per le strutture agricolo-produttive superiori ai limiti della classe 1. Pertanto, nell'individuazione del patrimonio zootecnico nel quadro conoscitivo, propedeutica all'individuazione nel progetto di piano degli elementi generatori di vincolo e di fascia di rispetto, devono comunque essere ricomprese tutte le strutture zootecniche a prescindere dalla connessione



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

con il fondo agricolo.

Inoltre, si evidenzia che nel DVD n. 1433 il lavoro di classificazione degli allevamenti intensivi, trasposto nelle 236 schede, è stato rivisto in base alla nuova metodologia di classificazione prevista dalla la delibera della Giunta regionale 856/2012. Tale aggiornamento non è stato invece riservato alla specifica sezione della relazione agronomica relativa agli "allevamenti zootecnici nel territorio comunale", che fa riferimento ancora al metodo di classificazione dei vecchi atti di indirizzo (DGR 3178/2004 e DGR 329/2010). Si chiede, pertanto, di procedere ad un adeguato aggiornamento della relazione, ai sensi della la delibera della Giunta regionale 856/2012.

Scelte Progettuali

Con riferimento alla *Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale*, si riscontra che sono stati individuati in quanto elementi generatore di vincoli gli allevamenti zootecnici intensivi (cfr. DGR 3178/2004 e s.m.i.) così come analizzati nella Relazione agronomica. Inoltre, si nota che nella tavola non sono state riportate le fasce di rispetto (classe b0105021/07-facoltativa) generate dall'allevamento intensivo nei confronti della nuova edificazione, sebbene esse debbano intendersi come vincolo dinamico, non cogente ma ricognitivo.

Ai sensi della la delibera della Giunta regionale 856/2012, lett. d), punto 5), comma 9 bis, rimane comunque facoltà del Comune individuare nella tav. 1 – Carta dei vincoli del PAT, esclusivamente gli allevamenti in quanto elementi generatori di "vincolo" e non le fasce di rispetto, nonostante si ritenga più che opportuno che già in fase di redazione di PAT siano rappresentate, a titolo indicativo, le fasce di rispetto dagli allevamenti (per es. nella *Carta degli elementi produttivi strutturali*) nella loro estensione minima e massima, in relazione alla classe dimensionale degli allevamenti.

Si ribadisce, inoltre, che anche gli allevamenti annoverati come strutture agricole produttive, di consistenza superiore al limite della classe 1, risultano assoggettate all'applicazione delle distanze minime reciproche. Pertanto, l'individuazione degli allevamenti rinvenibile attualmente nella tav. 1 dovrà essere rivista in base ai risultati delle verifiche ed integrazioni richieste precedentemente per lo studio agronomico."

Tale verifica dovrà essere contenuta nella documentazione da predisporre per la Conferenza dei Servizi Decisoria.

DIMENSIONAMENTO

Al riguardo del Dimensionamento, lo stesso trova riscontro nella tabella generale di cui all'articolo 40 delle NT e, per ognuna delle singole 9 ATO in cui è suddiviso il territorio comunale, suddiviso tra carico residuo e aggiuntivo del PAT.

Considerato che nelle tabelle delle ATO è stato inserito il carico insediativo residuo delle zone Residenziali A, B, C2 e dei PIRUEA ma, risultano mancanti la zone C1 o similari, si prescrive che le tabelle vengano integrate con tutte le quantità di tutte le zone territoriali omogenee presenti nel PRG vigente.

Stessa considerazione vale anche per le ulteriori aree oltre al produttivo, commerciale e direzionale (es. turistico alberghiero ecc.).

Quanto sopra, al fine di avere immediatamente visibile la quantità di carico insediativo che i P.I. andranno a sottrarre ogniquale volta verranno stilati e, sulla obbligatorietà del monitoraggio della SAU.

Quanto appena esposto dovrà trovare riscontro nel verbale della Conferenza dei Servizi Decisoria.

SAU

Il Comune prevede che sensi del comma 5 dell'art. 38 delle NT, il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione non agricola, possa subire un incremento massimo del 10%



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

in sede di PI. Come previsto dalla la delibera della Giunta regionale 3650 del 25 novembre 2008, tale possibilità deve essere prevista nel PAT e non rinviando la possibilità in sede di P.I., pertanto, al fine di allineare l'articolo a quanto prevede la normativa regionale, si prescrive che in tal senso deve essere modificato l'articolo 38 delle NT, nonché tutti gli altri documenti del PAT contenenti tale previsione.

Sempre al riguardo della SAU, si prescrive che nell'articolo venga inserito quanto di seguito riportato: *"In sede di PI il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU, del nuovo volume assentito e realizzato."*

Quanto appena esposto dovrà trovare riscontro nel verbale della Conferenza dei Servizi Decisoria.

PAI-PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO

Si rileva che nelle Tavole n. 1, 3 e 4 del PAT, contengono informazioni coerenti con il PAI adottato, comunque si rammenta che il PAI è uno strumento sovraordinato, per cui prevalgono le norme adottate.

NORME TECNICHE DEL PAT.

La normativa del PAT andrà adeguata a quanto precedentemente espresso nelle considerazioni e valutazioni di presente parere, e a quanto verrà di seguito riportato, relativo agli "Orientamenti per le NT del PAT".

Art. 8 - Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004.

Il comma 5 dell'articolo 8 dovrà essere integrato dopo le parole "credito edilizio" con quanto segue: *"secondo quanto previsto dall'art. 36 delle presenti norme."*

Art. 11 - Vincolo sismico e sicurezza sismica del territorio.

L'articolo andrà adeguato secondo quanto sovresposto al riguardo delle microzonazione sismica.

Inoltre, secondo quanto espresso nel parere della Sezione Geologia e Georisorse, "All'articolo 11 "Vincolo sismico e sicurezza sismica del territorio", è necessario integrare la normativa con la delibera della Giunta regionale 71/2008 (criteri per l'individuazione delle zone sismiche).

Art. 14 - Centri Storici.

Si rinvia a quanto precedentemente esposto nelle considerazioni e valutazioni del presente parere e nel successivo articolo 27.

Art. 20 - Allevamenti zootecnici

L'articolo andrà rivisto ed integrato secondo quanto espresso nel parere della Sezione Agroambiente, come di seguito riportato:

"Al comma 1) specifica che il PAT individua gli "allevamenti zootecnici esistenti". In proposito, si fa presente che è già stato rilevato che gli allevamenti individuati nelle carte del quadro conoscitivo e nella tav. 1 del PAT sono solo quelli "intensivi". Si chiede, pertanto, di specificare che, anche in base alle integrazioni richieste, il PAT individua nella tav. 1 gli allevamenti classificabili come "elementi generatori di vincolo".

Art. 21 - Viabilità - fasce di rispetto.

Il comma 7 dell'articolo 21 dovrà essere integrato dopo le parole "legge regionale 11/2004" con *"e dal successivo articolo 36 delle presenti norme."*;

Art. 22 - Ferrovia - fasce di rispetto.

Il comma 3 dell'articolo 22 dovrà essere integrato dopo le parole "legge regionale 11/2004" con *"e dal successivo articolo 36 delle presenti norme."* e stralciando il periodo *"e secondo quanto previsto dagli indirizzi generali"*;

Art. 24 - Impianti a rischio di incidente rilevante.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Il comma 2 –PRESCRIZIONI- dell'articolo 24 dovrà essere modificato sostituendo i termini “delle aree” con “degli impianti” e sostituendo il periodo “volta a limitare i danni e le probabilità di rischio” con “delle aree di rispetto ai fini della loro compatibilità territoriale”.

Art. 26 - Distanze da specifici elementi .

Al riguardo del comma 2, lett. b), si evidenzia che l'articolo 104 del DPR 9 aprile 1959, n. 128 è stato abrogato da tempo quindi la lettera b) andrà stralciata.

Per quanto riguarda le “Direttive” comma 4, la L.R. 44/1982 prevede per la ricomposizione ambientale finale di una cava il riuso agricolo fatte salve esigenze di carattere socio-economico che consentono “destinazioni d'uso non agricole purché ciò sia previsto da strumenti urbanistici o da piani...”. Quindi se il Comune vorrà riutilizzare i siti di cava diversamente da quello agricolo, dovrà modificare la propria pianificazione una volta decisa la destinazione del sito stesso. E' quindi del tutto inutile riservarsi oggi, nel PAT, questa possibilità, già prevista dalla L.R. 44/1982 sulle cave.

In tal senso andrà modificato il comma in esame, aggiungendo inoltre alla fine la seguente frase: “secondo le modalità, e con le autorizzazioni o quant'altro previste dalla legislazione vigente (VAS, VI.nca, ecc.)

Al riguardo del comma 6 “Prescrizioni e vincoli”, si ricorda che una cava non può essere ricomposta a discarica ma esclusivamente ad uso agricolo. La discarica può essere autorizzata al suo interno, comunque si tratta di un procedimento autonomo che, nulla ha a che fare con la ricomposizione finale di un sito di cava, pertanto il comma 6 andrà stralciato.

Art. 27 - Invarianti di natura storico-culturale.

Si rinvia a quanto precedentemente esposto nelle considerazioni e valutazioni del presente parere e nel precedente articolo 15.

La tabella dei riferimenti dovrà essere integrata nella parte “Elaborato grafico” con l'inserimento della “Tav. 3 – Carta delle Fragilità”.

Inoltre il comma 5 dell'articolo 27 dovrà essere modificato sostituendo il termine “dovrà” con “dovranno”.

Art. 28 - Invarianti di natura geologica ed ambientale

L'ultimo periodo del comma 7 dell'articolo 28 dovrà essere modificato sostituendo il termine “larghezza” con “ampiezza” e, dopo le parole “20 ml.”, sostituendo le parole “dai confini delle” con “dalle”.

Art. 30 - Compatibilità geologica ai fini edificatori

L'articolo andrà integrato secondo quanto espresso nel parere della Sezione Geologia e Georisorse di seguito riportato: “All'Art. 30 “Compatibilità geologica ai fini edificatori”, si devono integrare le prescrizioni con quelle proposte in relazione geologica, ad esempio nelle zone con falda sub superficiale escludere la realizzazione di scantinati”.

Si propone, visto il parere espresso da parte della Sezione Geologia e Georisorse per il PAT, che il Comune valuti l'opportunità di consentire, in sede di P.I., previi appositi approfondimenti sia di carattere geologico, idrogeologico ed idraulico, di riconsiderare la classificazione della compatibilità geologica.

Il comma 5 dell'articolo 30 andrà modificato sostituendo i termini “dei permessi di costruire e le D.I.A.” con “e titoli abilitativi edilizi”;

Art. 31 – Tutela Idraulica.

L'articolo andrà rivisto ed integrato secondo quanto espresso nel parere della Sezione Geologia e Georisorse: “All'interno dell'Art. 31 “Aree soggette a dissesto idrogeologico: aree esondabili o a ristagno idrico”, che fa riferimento ad un'unica area PAI, è opportuno citare la normativa che disciplina questo tipo di vincolo. Inoltre al Titolo II “Norme di tutela, valorizzazione e prevenzione” non essendoci alcun articolo inerente al vincolo PAI è necessario inserire almeno un riferimento all'Art. 31.”

Art. 32 - Aree a rischio di rinvenimenti archeologici



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Il titolo dell'articolo andrà modificato come segue: "Aree di interesse archeologico e a rischio di rinvenimenti archeologici"

Il comma 3 andrà corretto come segue: "gli edifici soggetti alla eventuale . . .".

Art. 38 – Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola

Si rinvia a quanto precedentemente espresso nelle Considerazioni e Valutazioni dl presente parere al riguardo della SAU e dell'Art. 38.

Art. 39 - Dimensionamento di Piano e dotazione di aree a servizi

Il comma 9 andrà modificato stralciando i termini "vero e proprio" e, dopo le parole "Piano dei Servizi", inserendo i termini "ai sensi del precedente art. 6, comma 6, punto b)";

Art. 40 – Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)

Scheda Ambito Territoriale Omogeneo n. 8 – Centro abitato di Dossobuono.

Andrà corretta l'erronea citazione della ATO n. 2 in luogo della ATO n. 8 nel periodo "che determina un valore del volume di invaso".

Art. 43 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Il primo periodo del comma 4 dovrà essere modificato sostituendo i termini "nella disciplina degli ATO" con "dai precedenti artt. 39 e 40";

Art. 45 - Aree di riqualificazione e riconversione

Il comma 8 dovrà essere integrato dopo le parole "legge regionale 11/2004" con "e dall'art.36 delle presenti norme".

Art. 46 - Servizi e attrezzature di maggior rilevanza

Il comma 4 dovrà essere integrato dopo le parole "ad individuare" con "e a normare";

Art. 47 - Attività produttive esterne al tessuto produttivo consolidato

Il comma 3, lett. c), dovrà essere modificato correggendo il mero errore materiale nel periodo "individuare le attività per i quali prevedere il trasferimento" con "individuare le attività per le quali prevedere il trasferimento".

Art. 51 – Zone a prevalente destinazione agricola

L'articolo andrà rivisto ed integrato secondo quanto espresso nel parere della Sezione Agroambiente come di seguito riportato:

"Si prescrive di integrare il comma 1, premettendo la seguente definizione di territorio agricolo derivante dagli Atti di Indirizzo regionali: "Il territorio agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal P.A.T. e dal P.I., esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45, L.R. 11/2004".

Per quanto attiene il disposto della lettera f) "il PI individua: ...gli elementi di degrado della zona agricola da riqualificare, integrando le individuazioni e indicazioni del PAT"_si rileva la carenza come già precedentemente osservato di ulteriori contenuti del PAT rispetto al territorio agricolo e se ne chiede pertanto l'integrazione. Si ricorda altresì che l'individuazione degli elementi di degrado attiene al PAT e non al PI; quest'ultimo può individuare le delimitazioni ad una scala di maggior dettaglio o aggiornare l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PAT. Pertanto, si ritiene di sostituire il disposto citato con la seguente espressione: "Il PI: recepisce la ricognizione delle opere incongrue individuate dal PAT, integrandola con una definizione ad una scala di maggior dettaglio o



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

aggiornando l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione individuata dal PAT".

Per le medesime considerazioni, si prescrive la riformulazione della lettera a) delle Direttive dell'articolo 49 – Ambito del parco comunale del Tione.

In chiusura all'articolo normativo viene disposto che *"Nelle more dell'approvazione del PI approvato al PAT, nelle zone a prevalente destinazione agricola non diversamente tutelate dalle presenti norme, si applica l'articolo 48, comma 7 ter, L.R. 11/2004."* In proposito, si ricorda la modifica normativa intervenuta con la L.R. 30/2010, che prevede, infatti, che *"a seguito dell'approvazione del PAT, il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il PI"* (cfr. art. 48, comma 5 bis, L.R. 11/2004), anticipando, rispetto a quanto prima previsto, la fine del regime transitorio e sancendo l'applicazione *in toto* di quanto previsto dall'art. 44, L.R. 11/2004. Si chiede, pertanto, una revisione della suddetta disposizione normativa.

Art. 56 – Indirizzo la sostenibilità ambientale degli interventi

Il titolo andrà modificato come segue: *"Indirizzi per la sostenibilità ambientale degli interventi"*.

Art. 58 – Indirizzo la sostenibilità sociale degli interventi

Il titolo andrà modificato come segue: *"Indirizzi per la sostenibilità sociale degli interventi"*

Art. 61 - Entrata in vigore del PAT

Il comma 1 andrà modificato come segue: *"dall'entrata in vigore"* con *"dell'approvazione"*.

Il comma 3 modificato stralciando la parola *"positiva"* dopo il termine *"soluzione"*.

Art. 63 – Norme specifiche per il P.I.

Al 3 comma oltre che al Titolo II° andrà aggiunto anche il titolo III°.

PARERI - CONTRIBUTI - INDICAZIONI E OSSERVAZIONI

Sono pervenute all'Amministrazione comunale n. 5 pareri/contributi o indicazioni espressi da Enti competenti dei quali si prende atto secondo quanto esposto nella successiva tabella:

N.	COGNOME NOME PROT. DATA	CONTENUTO	VALUTAZIONE
1	ARPAV Dipartimento Provinciale di Verona Prot. 9483 del 07.04.2014 Depositata via fax il 07.04.2014.	Relativamente al Rapporto Ambientale segnala: <ul style="list-style-type: none">- la carenza di informazioni riferite agli inquinanti fisici;- il non aggiornamento di alcuni dati (attività industriali e commerciali);- l'insufficiente chiarezza di illustrazione della previsione demografica;- il tema "inquinamento luminoso" non è trattato.	Si propongono i seguenti aggiornamenti per il Rapporto Ambientale (si veda documento di Sintesi integrazioni e Rapporto Ambientale revisione di luglio 2014): <u>INQUINANTI FISICI</u> : Aggiornato il capitolo 3.7 per le parti di competenza, con dati più recenti. <u>ATT. INDUSTRIALI E COMMERCIO</u> Aggiornato il capitolo 3.9 per le parti di competenza con dati più recenti. <u>PREVISIONI DEMOGRAFICHE</u> Aggiornato il capitolo 3.9 per le parti di competenza e il paragrafo sul dimensionamento del Piano 5.5 <u>INQUINAMENTO LUMINOSO</u> Il Comune è dotato di PICIL a cui si fa riferimento nella nuova integrazione del capitolo 3.7 per la parte di competenza.
2	AUTORITA' DI BACINO Fissero	Ritiene che, per la materia di competenza, le tematiche siano state adeguatamente sviluppate e aggiunge le seguenti	Il Contributo fornisce indicazioni di validità generale per le attività di pianificazione, che vanno nell'ottica già applicata dal PAT.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

	Tartaro – Canal Bianco Prot. 9677 del 08.04.2014.	considerazioni: - per il rischio idraulico vanno poste in evidenza le problematiche legate ai cambiamenti climatici; - auspica che nel PAT e nel PI vengano definite scelte di gestione della risorsa "acqua"; - per l'uso del suolo invita a visionare il documento "linee guida sulle migliori pratiche per limitare, ridurre o compensare l'impermeabilizzazione dei suoli".	Si terrà conto dei documenti citati, contestualizzandoli alle caratteristiche idrogeologiche del territorio comunale di Villafranca, in fase di Piano degli Interventi.)
3	COMUNE DI SOMMACAM PAGNA Prot. 9751 del 08.04.2014.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rileva che la fascia di rispetto del pozzo di prelievo acquedottistico nei pressi di Pozzomoreto ha una collocazione diversa rispetto a quella segnalata in fase di predisposizione del PAT di Sommacampagna; 2. Chiede maggiori informazioni circa gli impianti di trattamento e smaltimento rifiuti limitrofi al confine Comunale con Sommacampagna; 3. Relativamente allo sviluppo della infrastruttura aeroportuale ribadisce l'importanza, già indicata nella Relazione di Progetto e nella Carta delle Strategie del PAT, di attivare specifiche politiche di concertazione con i comuni limitrofi; 4. In riferimento agli impatti ambientali conseguenti all'attività aeroportuale, osserva che il Rapporto Ambientale del PAT indica le criticità più significative ma non evidenzia e definisce specifiche azioni o proposte di mitigazione di tali impatti; 5. Sul sistema dei trasporti ribadisce l'importanza, già indicata nella Relazione di Progetto e nella Carta delle Strategie del PAT, di attivare specifiche politiche di concertazione con il Comune di Sommacampagna, in riferimento in particolare alle SP n 26 "Morenica" e SP 26/a "Della Battaglia"; 6. Relativamente al Parco del Tione segnala che l'ATO 5 ha un ampiezza maggiore rispetto all'ATO 4 "Valle e Meandri del Tione" individuata nel loro PAT; 7. Chiede maggiori informazioni, soprattutto sugli aspetti dimensionali, circa la previsione di nuovi servizi pubblici nell'abitato di Pozzomoreto. 	<p>Si propone la correzione della cartografia.</p> <p>Verificata l'esatta collocazione del pozzo acquedottistico nei pressi di Pozzomoreto e relativa fascia di rispetto, si propone di adeguare il PAT in tav. 1.</p> <p>2. L'Amm.ne Comunale fornirà le informazioni richieste.</p> <p>3. L'Amm.ne Comunale concorda circa la necessità di perseguire specifiche politiche di concertazione con i comuni limitrofi</p> <p>4. Il RA del PAT pone come obiettivo, per il sub-ambito 7.1 dell'aeroporto, quello di garantire che lo sviluppo dell'aeroporto e delle sue infrastrutture di supporto sia accompagnato da adeguate manovre di compensazione ambientale finalizzate a ridurre o mitigare gli impatti esercitati nei confronti dei tessuti insediativi circostanti, in particolare per i centri di Caluri, Calzoni e Dossobuono. In particolare il PAT individua 240.000 mq di aree a servizi, il 50% destinate alla compensazione ambientale.</p> <p>Si ribadisce che il PAT prevede già le misure richieste dall'istanza di osservazione.</p> <p>5. L'Amm.ne Comunale concorda circa la necessità di perseguire specifiche politiche di concertazione con i comuni limitrofi</p> <p>6. Il PAT conferma il Parco del Tione di interesse comunale così come già approvato dalla Variante al PRG vigente n. 89 del 10/11/2006, in Adeguamento all'art.94 del P.d.A. "Quadrante Europa - Individuazione dell'Ambito del Parco Comunale del Tione.</p> <p>7. Per l'ambito di Pozzomoreto il PAT promuove il recupero del tessuto edilizio esistente e il miglioramento dello spazio urbano e delle dotazioni pubbliche, demandando al PI la pianificazione di ciascun intervento.</p>
4	ULSS 22	Parere prot. 20574 del 14.04.2014	Il parere di competenza a cui fa riferimento la nota



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

	<p>BUSSOLENGO (VR) Dott. Fabio Zanini Prot. 10481 del 15.04.2014 PEC del 14.04.2014.</p>	<p>Le verifiche e valutazioni richieste non competono più alle Aziende Sanitarie dal 1993. Comunque si rinvia ai rilievi di carattere igienico sanitario espressi con nota del 27.03.2009 n. 21190/SISP.</p>	<p>dell'Azienda Sanitaria è quello del 27 marzo 2009 prot. n. 21190/SISP. In tale rilievo l'Azienda evidenzia considerazioni di carattere igienico sanitario che in parte sono state utilizzate come verifica della bontà delle informazioni del QC prodotto sui temi ambientali e in parte come verifica dell'eshaustività delle prescrizioni di piano. In particolare quanto comunicato in tema di : <u>ARIA E INQUINAMENTO ATMOSFERICO</u> Tutte le informazioni sono state verificate, facendo già parte del quadro conoscitivo ambientale, sia in termini di centraline di monitoraggio che in termini di esposizione all'inquinamento stesso <u>INCIDENTALITA' STRADALE</u> Le considerazioni generali sono state accolte e segnalate nel testo, si ricorda che il Comune di Villafranca è in fase di redazione del suo Piano della Mobilità e che questo genere di informazioni sono input importanti per la calibratura del modello di simulazione. <u>RUMORE E VIBRAZIONI</u> La considerazione di carattere generale spinge a redigere un capitolo dedicato al tema rumore e inquinamento acustico (cfr. 3.7) <u>INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E ALLEVAMENTI ZOOTECNICI</u> I rilievi del parere di competenza sottolineano l'importante di considerare tali temi in particolare nella valutazione ex ante; spesso gli stati di fatto evidenziano criticità importanti da considerarsi nelle previsioni di nuove trasformazioni e/o riqualificazioni anche dello spazio rurale. Il tema industriale è trattato trasversalmente in diversi capitoli così come quello degli allevamenti (cfr. 3.2, 3.4, 3.6, 3.9) <u>INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO</u> I riferimenti normativi della nota in oggetto sono ormai obsoleti, il tema trattato nel capitolo 3.7 è aggiornato alle ultime disposizioni in materia. <u>AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE</u> Le indicazioni sono state valutate e integrate nelle prescrizioni di piano.</p>
5	<p>COMUNE DI VERONA Prot. 12029 del 06.05.2014 PEC del 05.05.2014.</p>	<p><u>COORD.TO AMBIENTE</u> <u>1. Rumore</u> La disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie comunali, nonché gli usi consentiti del patrimonio esistente, dovranno concorrere a garantire il rispetto dei limiti massimi di esposizione al rumore nell'ambiente esterno definiti dalla zonizzazione acustica del territorio comunale di Villafranca e di Verona e prevedere azioni di mitigazione e miglioramento nel caso emergano delle criticità. Vengano previste misure orientate al risanamento delle criticità esistenti da inquinamento acustico nelle strategie di assetto e sviluppo del territorio del PAT, indirizzando correttamente la</p>	<p>1. Il PAT prevede, in sede di PI, l'aggiornamento del Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA), con il quale si fissano gli obiettivi per uno sviluppo sostenibile del territorio nel rispetto della compatibilità acustica delle diverse previsioni di destinazione d'uso dello stesso e nel contempo, si individuano le eventuali criticità e i necessari interventi di bonifica per sanare gli inquinamenti acustici esistenti.</p>



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

	<p>localizzazione delle fonti emissive connesse con il sistema della mobilità, con il sistema aeroportuale e degli insediamenti produttivi.</p> <p><u>2. Tutela suolo e acque</u></p> <p>Negli strumenti di dettaglio vengano effettuate le opportune verifiche in merito alla conformità alla normativa in vigore (come ad es. il Piano di Tutela delle acque adottato con deliberazione consiliare della Regione Veneto n. 107/2009 e modificato con DGR 842/2012).</p> <p><u>COORD.TO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PROGETTAZIONE URBANISTICA QUALITA' URBANA</u></p> <p>3. Sono evidenziate potenziali criticità nel territorio a confine tra i due comuni nel tratto di circa 7 km tra la strada La Rizza, la strada dell'Alpo, strada del Chiodo, via Crocione, fino all'intersezione con la Tangenziale Sud, precisando che il PI del Comune di Verona individua una zona a prevalente destinazione agricola e un Ambito di ricomposizione paesaggistica del PAQE (art. 33 delle NTO del PI), nel quale si applicano le disposizioni in materia di tutela paesaggistica e tutela della partitura rurale (per i progetti di intervento), la salvaguardia dei biotipi esistenti ed evitare l'edificazione diffusa.</p> <p><u>4. Carta dei Vincoli (elab. n. 1):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 4.1 si chiede un riallineamento nell'individuazione dell'ambito del PAQE di cui all'art. 51 ambiti prioritari della protezione del suolo, rispetto a quanto riportato nella tav. 2 – variante 2 del PAQE e dal Comune di Verona. - 4.2 si evidenzia una incongruenza con la fascia di rispetto del Cimitero di Dossobuono e si chiede di fornire il decreto di vincolo. - 4.3 Venga fornita la fascia di vincolo che si estende nel Comune di Verona (non rappresentata, degli allevamenti zootecnici posti in prossimità del confine. - 4.4 Nel PI di Verona (tav. 1 – vincoli) è segnalato un allevamento zootecnico intensivo (cod. ULSS n. 091VR037) lungo la strada dell'Alpo la cui distanza di rispetto ricade in parte nel territorio comunale di Villafranca. - 4.5 È richiesta la documentazione (schedatura) di individuazione di un canale con fascia di rispetto idraulico 	<p>2. Così come disciplinato dall'art. 33 del PAT, al fine di garantire la tutela idraulica ed idrogeologica, gli interventi di trasformazione del territorio devono rispettare le direttive derivate dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT. Spetterà al PI individuare tutti gli ambiti effettivamente interessati dalla trasformazione del territorio per consentire la redazione di uno studio geologico, idrogeologico ed idraulico di dettaglio che analizzi compiutamente sia lo stato di fatto che lo stato successivo all'urbanizzazione, predisponendo tutte le misure compensative necessarie per garantire l'invarianza idraulica.</p> <p>3. Per evitare il traffico di attraversamento dai comuni confinanti di Castel d'Azzano e Povegliano in direzione Tangenziale sud e viceversa, il PAT di Villafranca di Verona, prevede il completamento della riqualificazione di via Chiodo da attuarsi in concertazione con il Comune di Verona, così come indicato dalla Tav. 4 e dalla carta delle strategie. Tale intervento, oltre a portare un evidente beneficio per i centri di Alpo e Rizza, sia in termini di rumore che di qualità dell'aria, non comprometterà la struttura insediativa esistente in quanto si tratta di allargare una strada già esistente. Si precisa inoltre che per l'ATO n. 9 "Periurbano metropolitano di Alpo, Rizza e Dosdegà" non sono previsti nuovi sviluppi insediativi a confine con il Comune di Verona.</p> <p>4. Relativamente alla Carta dei Vincoli (elab. n. 1) si ritiene di:</p> <ul style="list-style-type: none"> 4.1 accogliere la richiesta di riallineamento dell'individuazione dell'ambito del PAQE di cui all'art. 51 ambiti prioritari per la protezione del suolo; 4.2 l'Amministrazione Comunale fornirà nuovamente la documentazione richiesta, pur precisando che la riduzione della fascia di rispetto operata non incide sul territorio del Comune di Verona. 4.3 l'Amministrazione Comunale fornirà le informazioni richieste; 4.4 l'Amministrazione Comunale terrà conto dell'informazione data; 4.5 Il canale in località La Rizza ai confini con il comune di Verona che viene cartografato con fascia di rispetto di 10 metri nel PAT di Villafranca, non risulta nella cartografia, su
--	--	--



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

	<p>posto in parte sul confine in loc. La Rizza.</p> <p>- 4.6 È segnalata la mancata individuazione, con relativa fascia di rispetto idraulico, del canale del Consorzio di Bonifica Alto V.se (non vincolato) tra Dossobuono e Alpo, individuato dalla tav. 1 – vincoli, del PI di Verona.</p> <p><u>5. Carta delle Fragilità (elab. n. 3):</u></p> <p>- 5.1 Si chiede un confronto per definire il corretto allineamento del limite dell'area idonea ed area idonea a condizione IDR - aree a penalità per condizioni idrogeologiche - nelle aree poste a confine e normate nel PI del Comune di Verona.</p> <p>- 5.2 Si richiede l'allineamento della fascia di area a rischio rinvenimenti archeologici della Strada Consolare romana – via Postumia (PTRC art. 60) di cui alla tav. 1 – vincoli del PI del Comune di Verona, che dovrebbe riportare larghezza pari a 100 ml per parte, come da parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto espresso nella Conferenza dei Servizi in data 20.06.2006 per il PAT del Comune di Verona.</p> <p>- 5.3 Si chiede di allineare la normativa del PAT del Comune di Villafranca alle NTO del PI di Verona (artt. 48-57-150) relativamente alla cava posta a confine denominata Cava Ognissanti.</p> <p><u>6. Carta degli Ambiti Territoriali Omogenei (elab. n. 4.a):</u></p> <p>- Chiede un consistente ridimensionamento della previsione commerciale pari a 20.000 mq nell'ATO 8 – Centro Abitato di Dossobuono, con l'obbligo comunque, che i nuovi insediamenti commerciali e direzionali siano supportati da idoneo studio viabilistico orientato a convogliare i flussi di traffico in diretta connessione con la viabilità di ordine superiore (bretella di raccordo con la tangenziale sud di Verona).</p> <p><u>7. Carta della Trasformabilità (elab. n. 4.b):</u></p> <p>Si chiede il coinvolgimento del Comune di Verona al momento delle progettazione delle infrastrutture viarie previste a confine.</p> <p><u>8. Carta delle Strategie:</u></p> <p>Si chiede il ridimensionamento dello</p>	<p>base tavoletta IGM, presente in comune di Villafranca.</p> <p>Si propone di aggiornare la tavola 1 eliminando tale fascia di rispetto.</p> <p>4.6 Sentito in merito il competente Consorzio di Bonifica, che ha fornito la cartografia della rete consortile nonché la regolamentazione ad essa collegata, si evidenzia che trattasi di rete irrigua consortile e non di canale demaniale.</p> <p>5 Relativamente alla Carta delle Fragilità (elab. n. 3) si ritiene di :</p> <p>5.1 Relativamente alle aree geologicamente a condizione si osserva che il comune di Verona, nel PAT, utilizza una classificazione antecedente alle ultime grafie unificate per cui non è possibile fare un allineamento.</p> <p>5.2 Si propone, visto quanto espresso dalla Soprintendenza in sede di Conferenza di Servizi del 20.06.2006 per il P.I. del Comune di Verona, di riportare, in tav. 3 del PAT, una larghezza pari a 100 ml per parte, con riserva di verifica presso l'Ente Competente (Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto).</p> <p>5.3 Cava Ognissanti: si fa presente che la specifica disciplina è demandata dal PAT al Piano degli Interventi.</p> <p>6 Il PAT, nel recepire la LR 50/2012 in materia di commercio, conferma le previsioni stabilite per l'ATO 8 precisando che tali interventi dovranno comportare un deciso miglioramento della qualità ambientale ed edilizia del fronte stradale, agendo sulla riqualificazione e sostituzione edilizia, sul potenziamento e miglioramento delle dotazioni a parcheggio e degli spazi pubblici in grado di dare continuità ai percorsi ciclo-pedonali e di aumentare le dotazioni di verde alberato anche in funzione della mitigazione all'inquinamento atmosferico e acustico. I criteri di selezione di tali ambiti sono definiti dalla normativa vigente in materia.</p> <p>7. Relativamente alla Carta della Trasformabilità (elab. n. 4.b) si concorda circa la necessità di una progettazione condivisa delle infrastrutture viarie previste a confine.</p> <p>8. Per l'ATO n. 8 di Dossobuono, il PAT prevede una linea di sviluppo insediativo a completamento del tessuto edilizio</p>
--	--	--



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		sviluppo insediativo residenziale e dei servizi di Dossobuono previsti verso il confine dove il Comune di Verona individua un'area destinata a "Zona a prevalente destinazione agricola".	esistente intercluso tra viale Europa e via Chiodo di recente riqualificazione. Si ritiene di confermare quanto previsto dal PAT.
--	--	---	--

OSSERVAZIONI

Sono pervenute direttamente all'Amm.ne comunale n. 110 osservazioni al PAT, di cui n. 35 con contenuti di carattere ambientale e n. 5 contributi con valenze ambientali da altri enti e comuni confinanti che sono state tutte valutate dalla Commissione VAS.

Delle suddette n. 110 osservazioni al PAT, n. 93 sono pervenute nei termini di legge e n. 16 sono pervenute ante pubblicazione e/o fuori termine.

In merito alle osservazioni pervenute ante pubblicazione del PAT, si espone quanto segue:

N.	PROT. DATA	CONTENUTO	VALUTAZIONE
1	Prot. 7739 del 19.03.2014.	Chiede, in qualità di tecnico progettista associato, che l'ambito di espansione individuato dal vigente PRG e denominato C2/23 "Piano di Lottizzazione Centuria", sito in Dossobuono, venga perimetrato dal PAT secondo il suddetto piano in fase di adozione.	Osservazione ante pubblicazione Il PAT, in quanto strumento di pianificazione strategica, non individua alcun ambito di PUA ma solo una linea preferenziale di sviluppo residenziale, demandandone la definizione successiva al P.I. Si ritiene di non accogliere l'Oss.ne in quanto non pertinente. Vedi Oss.ne n. 15, 20, 23, 32, 83, 97.
2	Prot. 8394 del 26.03.2014.	Chiede che l'immobile residenziale, distinto catastalmente al Fg. 36 n. 156, sito ad Alpo, ricadente in zona F (ex ufficio postale), assuma, nei futuri PI, la destinazione urbanistica residenziale.	Osservazione ante pubblicazione Ai sensi del comma 5 lett. a) dell'art. 41 – Aree di urbanizzazione consolidata – delle NT del PAT, spetterà al P.I. definire le specifiche zone territoriali omogenee. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente.
3	Prot. 8592 del 28.03.2014. (Depositata il 27.03.2014).	Chiede la riduzione della fascia di rispetto stradale di Via Adamello (zona industriale Villafranca) da 20 a 10 metri.	Osservazione ante pubblicazione Il PAT individua la rete viaria e le relative fasce di rispetto demandando al PI, a seguito della classifica funzionale predisposta dal PUM/PGTU l'esatta individuazione ed estensione. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente. Vedi Oss.ne n. 12, 28, 50, 60, 80, 87, 88, 89, 90, 108.
4	Prot. 8593 del 28.03.2014. (Depositata il 27.03.2014)	(in qualità di proprietario dell'area distinta catastalmente al Fg. 39, mapp. 277) Segnala l'incomprensione di come sia stato suddiviso il territorio per condizioni geologiche e ne evidenzia l'incongruenza con le quote del terreno nelle immediate vicinanze del cimitero di Alpo.	Osservazione ante pubblicazione E' normale che in una cartografia geologica, si abbiano limiti che attraversino capannoni o costruzioni. Nel caso specifico delle cartografie idrogeologiche, queste si basano anche su interpolazioni di rilievi effettuati su punti (ad es. pozzi) distribuiti in modo non uniforme sul territorio, che portano a limiti non legati ad elementi fisici quali strade, confini di proprietà, etc.. Per il dettaglio delle metodologie applicate si rimanda alla relazione geologica. Si precisa che la classificazione di geologicamente "compatibile a condizione" non deriva esclusivamente dalla profondità della falda, ma anche da altri fattori. Si propone di non accogliere l'Osservazione, sulla base di quanto sopraesposto. Si rinvia comunque al parere n. 217 del 26.11.2014 della



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

			commissione regionale VAS.
5	Prot. 8594 del 28.03.2014 (Depositata il 27.03.2014).	Chiede che per l'area di proprietà, distinta catastalmente al Fg. 17, mapp. 167-137-100 (dati catastali aggiornati Fg. 17, mapp. 345-340), venga soppressa l'indicazione di "Attività produttiva esterna al tessuto produttivo consolidato", poiché nella loro proprietà non vi è in corso alcuna attività produttiva.	Osservazione ante pubblicazione Data la scala grafica degli elaborati del PAT, l'esatta individuazione dell'attività produttiva viene demandata al P.I. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.
6	Prot. 8596 del 28.03.2014. (Depositata il 27.03.2014).	Chiede che per l'area di proprietà, distinta catastalmente al Fg. 17, mapp. 167-137-100 (dati catastali aggiornati Fg. 17, mapp. 345-340), venga soppressa l'indicazione di "Attività produttiva esterna al tessuto produttivo consolidato", poiché nella loro proprietà non vi è in corso alcuna attività produttiva.	Osservazione ante pubblicazione Data la scala grafica degli elaborati del PAT, l'esatta individuazione dell'attività produttiva viene demandata al P.I. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.
7	Prot. 8947 del 01.04.2014.	Chiede che il lotto di proprietà, distinto catastalmente al fg. 12, mapp. 1360 (Dossobuono – via San Luca), venga completamente ricompreso in zona di completamento, così come originariamente disegnato nel PRG del '73.	Osservazione ante pubblicazione L'Amm.ne intende confermare la pianificazione territoriale adottata, precisando tuttavia che ai sensi del comma 5 dell'art. 41 delle NT, l'esatta e puntuale individuazione delle aree di urbanizzazione consolidata è demandata al P.I. Inoltre ai sensi dell'art. 63 – Norme specifiche per il PI – delle NT del PAT, il P.I. potrà anche prevedere limitate modifiche e variazioni al perimetro degli ATO, alle indicazioni di PAT senza essere considerate varianti allo stesso. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione. Vedi Oss.ne n. 08, 09, 10, 18.
8	Prot. 8950 del 01.04.2014.	Chiede che il lotto di proprietà, distinto catastalmente al fg. 12, mapp. 1360 (Dossobuono – via San Luca), venga completamente ricompreso in zona di completamento, così come originariamente disegnato nel PRG del '73.	Osservazione ante pubblicazione L'Amm.ne intende confermare la pianificazione territoriale adottata, precisando tuttavia che ai sensi del comma 5 dell'art. 41 delle NT, l'esatta e puntuale individuazione delle aree di urbanizzazione consolidata è demandata al P.I. Inoltre ai sensi dell'art. 63 – Norme specifiche per il PI – delle NT del PAT, il P.I. potrà anche prevedere limitate modifiche e variazioni al perimetro degli ATO, alle indicazioni di PAT senza essere considerate varianti allo stesso. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.
9	Prot. 8951 del 01.04.2014.	Chiede che il lotto di proprietà, distinto catastalmente al fg. 12, mapp. 1360 (Dossobuono – via San Luca), venga completamente ricompreso in zona di completamento, così come originariamente disegnato nel PRG del '73.	L'Amm.ne intende confermare la pianificazione territoriale adottata, precisando tuttavia che ai sensi del comma 5 dell'art. 41 delle NT, l'esatta e puntuale individuazione delle aree di urbanizzazione consolidata è demandata al P.I. Inoltre ai sensi dell'art. 63 – Norme specifiche per il PI – delle NT del PAT, il P.I. potrà anche prevedere limitate modifiche e variazioni al perimetro degli ATO, alle indicazioni di PAT senza essere considerate varianti allo stesso. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.
10	Prot. 8952 del 01.04.2014.	Chiede che il lotto di proprietà, distinto catastalmente al fg. 12, mapp. 1360 (Dossobuono – via San Luca), venga completamente ricompreso in zona di completamento, così come originariamente disegnato nel PRG del '73.	L'Amm.ne intende confermare la pianificazione territoriale adottata, precisando tuttavia che ai sensi del comma 5 dell'art. 41 delle NT, l'esatta e puntuale individuazione delle aree di urbanizzazione consolidata è demandata al P.I. Inoltre ai sensi dell'art. 63 – Norme specifiche per il PI – delle NT del PAT, il P.I. potrà anche prevedere limitate modifiche e variazioni al perimetro degli ATO, alle indicazioni di PAT senza essere considerate varianti allo stesso.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

			Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.
11	Prot. 9293 del 04.04.2014.	<p>1. Chiede, per il sub-ambito 2b (Villafranca - tra Centro Storico via San Giovanni della Paglia e Ferrovia), in sostituzione delle linee preferenziali di sviluppo residenziale e produttivo, l'individuazione di una zona verde in luogo della enunciata prevalente destinazione produttiva, che funga da cuscinetto tra la residenza e la zona produttiva in considerazione della presenza in zona di fauna pregiata.</p> <p>2. Segnala inoltre che l'immagine di inquadramento riferita alla scheda per l'ATO 1 non include l'area del Centro Storico di San Giovanni della Paglia e la relativa possibilità di ritrovamenti archeologici.</p>	<p>Osservazione ante pubblicazione</p> <p>1. L'Amm.ne Comunale intende confermare la pianificazione territoriale adottata, precisando che il PAT conferma l'area di Centro Storico così come disciplinata dal PRG vigente. Inoltre il PAT già prevede un corridoio ecologico secondario tra la linea preferenziale di espansione della zona residenziale e di quella produttiva che potrà fungere da zona cuscinetto tra le due.</p> <p>Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.</p> <p>2. Indipendentemente dall'individuazione delle ATO, l'elaborato n. 1 – Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale, riporta la citata area di San Giovanni della Paglia quale zona di Centro Storico e l'elaborato n. 3 – Carta delle Fragilità identifica la suddetta area quale Area a rischio di rinvenimenti archeologici.</p> <p>Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.</p> <p>Si rinvia comunque al parere n. 217 del 26.11.2014 della commissione regionale VAS.</p>
12	Prot. 9404 del 04.04.2014.	Chiede la riduzione della fascia di rispetto stradale da 20 a 5 metri in corrispondenza di Via Dossi e Via Borgo Milano (Rosegaferro).	<p>Osservazione ante pubblicazione</p> <p>Il PAT individua la rete viaria e le relative fasce di rispetto demandando al PI, a seguito della classifica funzionale predisposta dal PUM/PGTU l'esatta individuazione ed estensione. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente.</p>

Osservazioni pervenute entro i termini di pubblicazione del P.A.T.

N.	COGNOME NOME PROT. DATA	CONTENUTO	VALUTAZIONE
13	Prot. 9740 del 08.04.2014.	Chiede che l'accesso agli immobili, siti catastalmente al fg. 27, mapp. 1222-2103 Dossobuono), avvenga da Via Canove (rif. PdL C2/23 "Piano di Lottizzazione Centuria", sito in Dossobuono) e non più da Via Torre (a senso unico) dove il passaggio avviene su corte promiscua con diritto di servitù.	<p>Il PAT non tratta puntuali tematiche di accessibilità carraia, la cui definizione risulta di competenza del PI</p> <p>Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente.</p> <p>Vedi Oss.ne n. 14</p>
14	Prot. 9741 del 08.04.2014.	Chiede che l'accesso agli immobili, siti catastalmente al fg. 27, mapp. 1222-2103 Dossobuono), avvenga da Via Canove (rif. PdL C2/23 "Piano di Lottizzazione Centuria", sito in Dossobuono) e non più da Via Torre (a senso unico) dove il passaggio avviene su corte promiscua con diritto di servitù.	<p>Il PAT non tratta puntuali tematiche di accessibilità carraia, la cui definizione risulta di competenza del PI</p> <p>Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente.</p>
15	Prot. 9904 del 10.04.2014.	Chiede che il lotto di proprietà, distinto catastalmente al fg.68, mapp.162, (Pizzolletta) assuma la destinazione urbanistica residenziale senza il vincolo di realizzazione dell'intero ambito del	<p>Il PAT non individua alcun ambito di PUA ma solo una linea preferenziale di sviluppo residenziale, demandandone la definizione successiva al P.I.</p> <p>Si ritiene di non accogliere l'Oss.ne in quanto non pertinente.</p>



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		PUA individuato dal PRG.	Vedi Oss.ne n. 01.
16	Prot. 9988 del 10.04.2014.	1. Chiede che il lotto di proprietà, distinto catastalmente al Fg. 70 mapp. 272 (Quaderni), venga individuato, nei futuri PI, come zona edificabile. 2. Propone inoltre la realizzazione di una strada che dia accesso alle aree intercluse nella zona E4, oggi servite da Via Pellico.	1. Il PAT individua, nelle aree prossime a quelle interessate dall'oss.ne, una linea preferenziale di sviluppo residenziale, demandandone la definizione successiva al P.I. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione. 2. Ai sensi degli artt. 6 e 52 delle NTA, il PAT individua le opere strategiche per governare e razionalizzare i flussi di traffico demandando al PI, anche attraverso la redazione di specifici studi di settore quali il Piano Urbano della Mobilità (PUM) e il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU), la specifica definizione. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.
17	Prot. 10426 del 14.04.2014 (con allegato grafico sottoscritto da altre 2 persone).	Chiede, per il lotto in comproprietà distinto catastalmente al Fg. 27 mapp. 802 (zona cimitero Dossobuono), inserito nel PRG in zona F95, il trasferimento della volumetria edificatoria dai mappali 523, 1277 e 1380 ricadenti in zona B del vigente PRG.	L'Amm.ne intende confermare la pianificazione territoriale adottata mantenendo la zona edificabile a ridosso di via Cavour. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.
18	Prot. 10427 del 14.04.2014 (con allegato grafico sottoscritto da altre 3 persone).	Chiede, per i lotti distinti catastalmente al Fg. 12 mapp. 1475, 1476 e 1562 (Dossobuono - Via San Luca) la destinazione d'uso di completamento residenziale. Evidenzia inoltre che tali terreni saranno in parte oggetto di esproprio per l'allargamento della sede stradale di via San Luca.	L'Amm.ne intende confermare la pianificazione territoriale adottata, precisando tuttavia che ai sensi del comma 5 dell'art. 41 delle NT, l'esatta e puntuale individuazione delle aree di urbanizzazione consolidata è demandata al P.I. Inoltre ai sensi dell'art. 63 - Norme specifiche per il PI - delle NT del PAT, il P.I. potrà anche prevedere limitate modifiche e variazioni al perimetro degli ATO, alle indicazioni di PAT senza essere considerate varianti allo stesso. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.
19	Prot. 10974 del 18.04.2014	Chiede, per il lotto distinto catastalmente al Fg. 16 mapp. 941 (Villafranca - Via Marsala) la destinazione di sviluppo residenziale (fa presente che l'area è vincolata per pubblica utilità da oltre trent'anni - zona F/4 scuola secondaria di I° grado). Chiede inoltre di poter aderire ad un accordo di programma su opere pubbliche previste dal PAT.	Ai sensi del comma 5 lett. a) dell'art. 41 - Aree di urbanizzazione consolidata - delle NT del PAT, spetterà al P.I. definire le specifiche zone territoriali omogenee. La proposta di accordo potrà essere valutata in sede di PI con gli strumenti che la normativa regionale mette a disposizione. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente.
20	Prot. 11069 del 22.04.2014.	Chiede che il comparto 4.1 (via Messedaglia in Centro Storico Villafranca) venga suddiviso in n. 3 comparti distinti in corrispondenti alle tre diverse proprietà.	Il PAT, in quanto strumento di pianificazione strategica, non individua alcun ambito né disciplina attuativa di PUA, demandandone la definizione successiva al P.I. e Piani di dettaglio. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente.
21	Prot. 11165 del 23.04.2014.	1 - 2 Segnala la presenza nella Tav 1 dei Vincoli e nella Mappa allegata alla VAS (frazione Caluri) del seguente errore materiale: individuazione allevamenti (096VR066-096VR397) anziché unità residenziale (6 villette) e capannone deposito fieno e ricovero attrezzi.	1. Ai sensi di quanto disciplinato agli artt. 43-45 della L.R. 11/2004 si ritiene di accogliere l'osservazione per la parte che riguarda l'individuazione dell'allevamento censito al num. 096VR066 in quanto si evidenzia un evidente errore cartografico. Pertanto in TAV 1 e nella Carta delle criticità/opportunità della VAS si propone di stralciare l'indicazione dell'allevamento di cui sopra. 2. Ai sensi di quanto disciplinato agli artt. 43-45 della L.R. 11/2004 si ritiene invece di non accogliere l'osservazione per la parte che riguarda l'allevamento censito al n. 096VR397 in quanto inserito nell'elenco degli allevamenti zootecnici del Servizio Veterinario ULSS 22



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		3 Chiede, inoltre, per il lotto distinto catastalmente al Fg. 23 mapp.40, l'inserimento di una linea preferenziale di sviluppo insediativo (art. 43 delle NTA).	<p>di Villafranca di Verona.</p> <p>3. Si ritiene di non accogliere l'osservazione in quanto a seguito delle analisi condotte dal PAT e dei vincoli insistenti nell'area, la linea preferenziale di sviluppo per il centro di Caluri è a sud dell'abitato con l'obiettivo di potenziare i servizi sportivi esistenti. Tuttavia il PAT prevede all'art. 62 delle NTA che il PI, in conseguenza del maggior dettaglio di scala e per consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà apportare limitate variazioni al perimetro delle "aree di urbanizzazione consolidata" per il miglioramento e riqualificazione dei margini urbani, nel rispetto del dimensionamento di PAT e dei valori culturali e ambientali riconosciuti e disciplinati dal precedente titolo II°.</p> <p>Si rinvia comunque al parere n. 217 del 26.11.2014 della commissione regionale VAS.</p>
22	Prot. 11351 del 23.04.2014	Chiede l'inserimento in tavola 4b, zona Alpo, di una viabilità di progetto che colleghi internamente la Strada Comunale del Chiodo e via Don Melotti.	<p>L'Amm.ne intende, in merito alla viabilità, confermare la pianificazione territoriale adottata.</p> <p>Il PAT è strumento di pianificazione strategica, anche per governare e razionalizzare i flussi di traffico, nel quale l'individuazione dei tracciati viari è indicativa e non conformativa.</p> <p>Ai sensi dell'artt. 6 e 52 delle NT, è demandato al PI, anche attraverso la redazione di specifici studi di settore quali il Piano Urbano della Mobilità (PUM) e il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU), e al progetto dell'opera pubblica, la puntuale definizione con l'individuazione precisa delle aree interessate dall'intervento.</p> <p>Si ritiene di non accogliere l'osservazione.</p> <p>Vedi Oss.ne n. 26, 36, 39, 40, 41, 43, 55, 64, 65, 74, 75, 76, 85, 103, 107.</p>
23	Prot. 11306 del 24.04.2014.	Chiede che i lotti, distinti catastalmente al fg. 67, mapp. 132-133-348, (Pizzoletta) assumano la destinazione urbanistica residenziale di espansione senza il vincolo di realizzazione dell'intero ambito del PUA individuato dal PRG o, in alternativa, la destinazione residenziale di completamento edilizio.	<p>Il PAT non individua alcun ambito di PUA ma solo una linea preferenziale di sviluppo residenziale, demandandone la definizione successiva al P.I.</p> <p>Inoltre, ai sensi del comma 4 dell'art. 41 delle NT, l'esatta individuazione delle aree di urbanizzazione consolidata è demandata al P.I.</p> <p>Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente.</p>
24	Comune di Mozzecane Prot. 11358 del 24.04.2014	Chiede di adeguare il tracciato della variante alla SR n. 62 (Grezzanella) riportato in tav. 4b a quello riportato nella tavola 4 del PAT di Mozzacane, che recepisce quello del progetto definitivo approvato con delibera del CIPE del 09.05.2006 e riportato nella tav. 4b del PTCP adottato con Delibera n.52 del 27/06/2013.	<p>Si ritiene di accogliere l'osservazione aggiornando la tav. 4b e la carta delle criticità/opportunità della VAS con il progetto definitivo approvato dal CIPE, traslato leggermente più a est rispetto a quello cartografato attualmente inserito nel PAT.</p> <p>Si rinvia comunque al parere n. 217 del 26.11.2014 della commissione regionale VAS.</p>
25	Prot. 11541 del 29.04.2014	Segnala la presenza di una significativa edificazione diffusa esistente in località Cà Bianca, lungo il tracciato della strada del Chiodo e via Poiani, non rilevata nella base cartografica utilizzata per la	<p>Si accoglie l'osservazione in quanto la richiesta risulta conforme alla definizione della edificazione diffusa, e che nel vigente PRG l'area è classificata come ZTO B.</p> <p>Inoltre, in sovrapposizione all'ambito di edificazione diffusa che comprenderà tutti gli edifici anche non rilevati nella</p>



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		redazione del PAT, e che la stessa corrisponda ai criteri previsti dall'art. 42 delle norme PAT (Aree di edificazione diffusa).	vigente base cartografica, vista la previsione di nuova rotatoria stradale si propone in TAV. 4b e nella carta delle criticità/opportunità della VAS di cartografare un nuovo ambito di miglioramento della qualità urbana, equiparandolo a quelli già classificati dal PAT all'art. 44, comma 2, punto2). Vedi Oss.ne n. 58. Si rinvia comunque al parere n. 217 del 26.11.2014 della commissione regionale VAS.
26	Prot. 11653 del 30.04.2014	Chiede di rivedere il tracciato del "completamento del Sistema tangenziale", innesto rotatoria in località capitello S. Luigi, al fine di ridurre l'attraversamento ai lotti di cui al foglio 17 mapp. 231-233-235 oggetto di eventuale futuro intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi del Piano Casa (terzo).	Il PAT è strumento di pianificazione strategica, anche per governare e razionalizzare i flussi di traffico, nel quale l'individuazione dei tracciati viari è indicativa e non conformativa. Ai sensi dell'art. 6 e 52 delle NT, è demandato al PI, anche attraverso la redazione di specifici studi di settore quali il Piano Urbano della Mobilità (PUM) e il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU), e al progetto dell'opera pubblica, la puntuale definizione con l'individuazione precisa delle aree interessate dall'intervento. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.
27	Prot. 11708 del 30.04.2014	<ol style="list-style-type: none"> Non tiene conto della moria di attività produttive/commerciali e dell'aumento della disoccupazione conseguenti alla crisi dell'ultimo quinquennio; Non ha analizzato la cementificazione del territorio; Non analizza le cause del mancato esaurimento delle previsioni del PRG vigente; Manca di coerenza tra obiettivi dichiarati e scelte di sviluppo previste, come ad esempio: <ul style="list-style-type: none"> - Obiettivo: sviluppo armonico, ecosostenibile, recupero di aree industriali dimesse,... - Scelta del PAT: aumento della trasformabilità della SAU del 1,3% oltre al completamento del vecchio PRG, aumento degli abitanti del Comune fino a n. 39.000, aumento delle esigenze di aree produttive; 	<ol style="list-style-type: none"> L'aggiornamento dei dati socio-economici è previsto dal Piano di Monitoraggio in attuazione delle previsioni del PAT. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione. L'indagine in merito alla cementificazione del territorio è stata condotta attraverso la redazione della carta dell'uso del suolo allegata alla relazione agronomica. A seguito di tale indagine è stato possibile stimare la superficie agricola massima trasformabile secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione. Il PAT, all'interno del proprio quadro conoscitivo, ha esaminato attentamente lo stato di attuazione delle previsioni di sviluppo previste dal PRG vigente. Tali previsioni, qualora confermate, sono state riportate dettagliatamente all'interno del dimensionamento di ciascuna ATO. Sarà poi compito del Piano di Monitoraggio della VAS aggiornare lo stato di attuazione della strumentazione urbanistica, con la finalità di verificare il grado di adeguatezza delle previsioni, oltre a fornire un'indicazione delle disponibilità residue. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione. Il PAT concentra molte delle proprie energie nel promuovere la riqualificazione e rigenerazione del tessuto edilizio esistente. In particolare il PAT prevede 12 ambiti candidabili al miglioramento della qualità urbana che dovranno essere sviluppati in sede di PI, anche attraverso la stesura di Masterplan (art. 44 del PAT) e sei ambiti di riconversione (art. 45 del PAT) finalizzati a promuovere la riqualificazione e il riuso degli spazi urbani. In merito al calcolo della SAU, si precisa che il coefficiente dell' 1,3% è prescritto dagli Atti di Indirizzo della LR 11/2004 per il calcolo del limite massimo di superficie agricola trasformabile. Sarà poi compito del PI stabilire quanta SAU



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		<p>5. Commercio: serve un piano di rilancio dei piccoli esercizi commerciali per favorire la creazione di "supermercati – centri commerciali diffusi" per l'acquisto senza mezzi di trasporto a motore;</p> <p>6. Territorio: prevedere un limite rigido ai nuovi insediamenti per non aggravare una situazione già al collasso;</p> <p>7. Agricoltura: tutto il territorio comunale deve essere considerato un parco con l'apposizione di vincoli agricoli di inedificabilità a perenne salvaguardia del terreno;</p> <p>8. Scuole: non si condivide la scelta di spostare le scuole primarie dal centro di Villafranca o eliminate nelle frazioni;</p> <p>9. Mobilità: dare priorità alla mobilità ciclo-pedonale e al trasporto pubblico ferroviario; eliminare la bretella con provenienza da Sommacampagna e direzione Valeggio S/M, evitare il traffico pesante di attraversamento di Alpo sollecitando il Comune di Povegliano alla realizzazione della connessione tra la Zai di Povegliano e la Grezzanella, creare una vera circonvallazione per Alpo oltre a risolvere il nodo dell'uscita dalla tangenziale sud di Verona verso Villafranca in loc. Madonna di Dossobuono.</p>	<p>erodere, fermo restando il limite massimo quantificato dal PAT.</p> <p>Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.</p> <p>5. In merito alle politiche commerciali il PAT recepisce le novità introdotte dalla LR 50/2012 riconoscendo all'interno del centro storico e lungo gli assi di ingresso alla città, gli ambiti prioritari dove le attività commerciali, unitamente ad altre destinazioni, possono essere inserite all'interno di programmi di riqualificazione e valorizzazione del territorio. Inoltre il PAT introduce, all'interno degli indirizzi per la sostenibilità sociale degli interventi (art. 58 del PAT) il principio per il quale le nuove trasformazioni dovranno garantire un adeguato mix funzionale tra il sistema della residenza e quello commerciale e dei servizi;</p> <p>Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.</p> <p>6. Il limite dimensionale ai nuovi insediamenti è già determinato dal dimensionamento di Piano e dal limite massimo di consumo di SAU (artt. 38 e 39 del PAT).</p> <p>Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.</p> <p>7. Le indagini agronomiche e naturalistiche raccolte nel quadro conoscitivo del PAT hanno portato alla distinzione tra gli ambiti agricoli normali e quelli di pregio da tutelare (vedi Tavv. 2 e 4 del PAT).</p> <p>Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.</p> <p>8. Si conferma la scelta strategica del PAT quale risultato di una attenta indagine conoscitiva sullo stato delle scuole.</p> <p>Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.</p> <p>9. Ai sensi dell'artt. 6 e 52 del delle NTA, il PAT individua le opere strategiche per governare e razionalizzare i flussi di traffico le quali verranno meglio specificate in sede di PI anche attraverso la redazione di specifici studi di settore quali il Piano Urbano della Mobilità (PUM) e il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU).</p> <p>Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.</p> <p>Si rinvia comunque al parere n. 217 del 26.11.2014 della commissione regionale VAS.</p>
28	Prot. 11730 del 30.04.2014.	<p>1. In qualità di ditta proprietaria e lottizzante del PdL ZTO D2/2 "Cascina Verde", chiede che l'unica normativa di riferimento per l'abbattimento dell'inquinamento elettromagnetico sia la Legge nazionale n. 36/2001 e ssmmii.</p> <p>2. Chiede inoltre la limitazione ai 20 ml di larghezza per lato delle fasce di rispetto stradali previste.</p>	<p>1. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione data la vigenza di normativa regionale.</p> <p>2. Il PAT individua la rete viaria e le relative fasce di rispetto demandando al PI, a seguito della classifica funzionale predisposta dal PUM/PGTU l'esatta individuazione ed estensione. L'individuazione puntuale delle opere infrastrutturali è demandata al PI e al PUA.</p> <p>Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente.</p>



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		3. Chiede di poter realizzare un ramo di ingresso/uscita che insista direttamente sulla rotatoria di accesso alla Città di Villafranca. 4. Infine si chiede di aumentare la capacità insediativa commerciale della lottizzazione al 60% del volume realizzabile.	3. L'ambito oggetto di variante rientra all'interno dell'ATO 3 il quale destina 60.000 mq di nuove aree commerciali/direzionali. La ripartizione di tali quote sarà stabilita in sede di PI. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente. Si rinvia comunque al parere n. 217 del 26.11.2014 della commissione regionale VAS.
29	Prot. 11830 del 03.05.2014.	Chiede che l'area di proprietà, distinta catastalmente al Fg. 39 mapp. 1531 (Alpo), rimanga di proprietà a tutela dell'abitazione (realizzata su mappale n. 665 adiacente) e non venga interessata e inserita nella zona F a servizi.	Ai sensi dell'art. 46 – Servizi e attrezzature di maggior rilevanza - delle NT del PAT, l'individuazione puntuale del sistema dei servizi (indicando quelli da confermare, ampliare, trasformare o da trasferire, secondo gli obiettivi delineati dalle singole ATO) troverà precisazione ed attuazione in sede di PI, salvo applicazione dell'art. 6 della LR 11/2004. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione. Vedi Oss.ne n. 30, 42.
30	Prot. 11831 del 02.05.2014	Chiede che l'area di proprietà, distinta catastalmente al Fg. 39 mapp. 1532 (Alpo), congiuntamente all'adiacente mapp. n. 1531 di proprietà della Sig.ra Sterzi Angiolina, vengano individuate come zona edificabile con destinazione residenziale, senza alcuna indicazione di linea preferenziale di sviluppo dei servizi, come previsto dal PAT.	Ai sensi dell'art. 46 – Servizi e attrezzature di maggior rilevanza - delle NT del PAT, l'individuazione puntuale del sistema dei servizi (indicando quelli da confermare, ampliare, trasformare o da trasferire, secondo gli obiettivi delineati dalle singole ATO) troverà precisazione ed attuazione in sede di PI, salvo applicazione dell'art. 6 della LR 11/2004. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.
31	Prot. 11832 del 02.05.2014	Chiede che le aree di proprietà, distinte catastalmente al Fg. 27 mapp. 247, 257, 259, (Dossobuono), vengano individuate come zona edificabile con destinazione residenziale.	L'Amm.ne intende confermare la pianificazione territoriale adottata. Come previsto dall'art. 63 – Norme specifiche per il PI – delle NT del PAT, il P.I. potrà anche prevedere limitate modifiche al perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente.
32	Prot. 11833 del 02.05.2014.	Chiedono che il vigente Comparto 4.1 di via Messedaglia nel Centro Storico, ATO n. 1, sia suddiviso in n. 3 comparti (o sub-comparti) distinti corrispondenti ai tre proprietari al fine della effettiva realizzazione degli interventi.	Il PAT, in quanto strumento di pianificazione strategica, non individua alcun ambito né disciplina attuativa di PUA, demandandone la definizione successiva al P.I. e Piani di dettagli. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente.
33	Prot. 11834 del 02.05.2014	1. Chiede che il PAT si esprima sulle precedenti istanze di variante al PRG allegate. 2. Chiede l'inserimento di un comma all'art. 14 delle NT del PAT che la possibilità di ricostruire i volumi previsti con sola demolizione (e non ricostruzione) dal PRG vigente. 3. Chiede inoltre la ripermimetrazione del Centro storico minore (Dossobuono) al	1. 2. Ai sensi dell'art. 14 – Centri storici – viene demandato al P.I. l'attribuzione di idonei gradi di protezione degli edifici in relazione alla loro accertata storicità che consentano la definizione delle tipologie di intervento, in modo che le stesse siano coerenti con le tecniche edilizie tradizionali del luogo e limitare al massimo le zone di eventuale nuova edificazione. L'obiettivo assegnato dal comma 2 punto 6) - ambito del Parco Mariotto a Dossobuono - dell'art. 44 – Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale – è quello di promuovere progetti di valorizzazione e riqualificazione con l'opportunità di creare nuovi spazi verdi fruibili e di qualità, con modalità attuative stabilite dal P.I. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente. 3. Ai sensi del comma 4 dell'art. 14 – Centri storici – delle NT, spetterà al PI verificare ed integrare la perimetrazione di



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		fine di escludere due edifici afferenti via Paolo Bembo.	ciascun centro storico, oltre a precisare la specifica disciplina per la conservazione e valorizzazione di ciascun contesto storico. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente.
34	SILVIO Prot. 11851 del 03.05.2014	Chiede che le aree di proprietà, distinte catastalmente al Fg. 52 mapp. 53, 60 (Centro Storico Villafranca, limitrofe la Casa di Riposo), vengano modificate nella destinazione, come già richiesto all'Amm.ne Comunale con nota del 17/07/2008 prot. n. 20219 anche con la definizione di Accordi di Programma ex art. 6 L.R. 11/2004. In caso di esito favorevole, segnala la disponibilità a riqualificare l'attuale area agricola di proprietà sita lungo la direttrice di espansione della città tra la S.S.62 in direzione Mantova e la ferrovia Verona/Mantova.	Ai sensi del comma 5 lett. a) dell'art. 41 – Aree di urbanizzazione consolidata – delle NT del PAT, spetterà al P.I. definire le specifiche zone territoriali omogenee. Tuttavia si segnala che il PAT, per l'area agricola citata, prevede una linea preferenziale di sviluppo residenziale, ai sensi dell'art. 43 delle NT. In sede di PI potrà essere valutata la possibilità di Accordi di Programma ex art. 6 L.R. 11/2004 Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente.
35	Prot. 11854 del 03.05.2014.	1. Segnala che il PAT ignora la presenza nella loc. Dossi di Rosegaferro di una costruzione adibita ad attività commerciale della soc. Frutta C2 con capannoni della superficie di oltre 7.000 mq. Per tale attività si evidenzia la necessità di spostare l'attività in zona idonea (ad es. ricorrendo all'art. 36 relativamente alle attività produttive in territorio rurale - Evidenzia altresì che una attività simile è prevista dal PAT quale attività "da confermare"). L'attività ricadente in "Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale" con ambio n. "04" (tav. 4 – della Trasformabilità), simbolo non ben specificato se si esclude il riferimento alla previsione di trasferimento dei carichi insediativi incongrui rispetto alla viabilità esistente. Si pone in evidenza come la programmata tangenziale nord non debba diventare un pubblico lavoro a favore dell'attività e a scapito della programmata residenzialità in zona Dossi-Borgo Milano. E' allegata segnalazione del 31.03.2010 in merito alla suddetta attività non rilevata nella cartografia di base del PAT. 2. Si propone di riqualificare via Don Bogoni fino alla "Levè" per sgravare dal traffico il centro storico di Rosegaferro.	1. L'osservazione non è pertinente in quanto è relativa all'attività imprenditoriale, di competenza del P.I., e non alla pianificazione strategica del PAT. Si ritiene di non accogliere l'osservazione. 2. L'Amm.ne intende, in merito alla viabilità, confermare la pianificazione territoriale adottata. Tuttavia ai sensi dell'art. 52 – Infrastrutture della mobilità: viabilità di progetto – delle NT del PAT, la specifica



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

			l'indicazione di dettaglio dei tracciati, le caratteristiche tecniche e la disciplina delle fasce di rispetto della rete stradale di progetto è demandata al P.I. Si ritiene di non accogliere l'osservazione Vedi Oss.ne n. 107. Si rinvia comunque al parere n. 217 del 26.11.2014 della commissione regionale VAS.
36	N. 23/04/1931 Prot. 11910 del 05.05.2014.	Chiede di rivedere il tracciato della futura tangenziale sud tra la S.S. per Mantova e via Postumia, verso per Quaderni (e rotatoria su via Postumia), in quanto compromette le colture e i terreni di proprietà, catastalmente identificati al fg. 57 mapp. nn. 4, 6. Si chiede di spostare il tracciato stradale usando il sedime della strada comunale via Pozzaranghetto, posta a nord.	Il PAT è strumento di pianificazione strategica, anche per governare e razionalizzare i flussi di traffico, nel quale l'individuazione dei tracciati viari è indicativa e non conformativa. Ai sensi dell'art. 6 e 52 delle NT, è demandato al PI, anche attraverso la redazione di specifici studi di settore quali il Piano Urbano della Mobilità (PUM) e il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU), e al progetto dell'opera pubblica, la puntuale definizione con l'individuazione precisa delle aree interessate dall'intervento. Si ritiene di non accogliere l'Oss.ne. Vedi Oss.ne n. 107.
37	Prot. 11911 del 05.05.2014	Evidenziato che nella carta del rischio idrogeologico sono segnalate solo poche aree con profondità modesta (< 2m) della falda acquifera, nella logica della tutela della falda non è congrua la scelta di vincolo del massimo approfondimento di 1,5 m sotto il piano di campagna delle aree "gialle" con penalità IDR perché così facendo si tutelano solo poche aree, o meglio la falda (dove la medesima giace a meno di 1,5 m sotto il p.c.), mentre al contempo si penalizzano tutte le altre vaste aree "gialle" in cui la falda è a profondità maggiore, compreso quasi tutto il capoluogo. Si segnala la diversità di criterio di salvaguardia della falda per le aree "verdi" (e conseguentemente di diversità di trattamento) con profondità di falda superiore a 5 m sotto il p.c. dove non è prevista alcuna tutela per la stessa. Si propone di adottare un solo criterio di tutela della falda omogeneo per tutte le fasce.	In relazione alle varie osservazioni pervenute sulle modalità di tutela dell'assetto idrogeologico, si propone di accogliere parzialmente le proposte presentate e rivedere l'art. 33 "tutela idraulica", comma 6, di seguito formulato: "Nelle aree a compatibilità geologica classificate "idonee a condizione - IDR - aree a penalità per condizione idrogeologica" così come individuate nella tav. 3 del P.A.T. - Carta delle Fragilità, è di norma da escludere la costruzione di volumi interrati. Approfondimenti al di sotto del piano di campagna, potranno essere consentiti, nella misura massima di 3 ml, sulla base di verifiche da eseguirsi in fase di progetto, che dimostrino la compatibilità con l'ambiente idrogeologico e idraulico che individuino le modalità per garantire l'impermeabilizzazione degli interrati. In ogni caso, l'area interessata da volumi interrati non potrà superare il 50% dell'area del lotto, escludendo il sedime del fabbricato. Il P.I., sulla base di approfondimenti geologici, potrà definire una più dettagliata regolamentazione a scala di singolo ATO, in base alle diverse condizioni idrogeologiche ed insediative. La limitazione ai volumi interrati non si applica agli strumenti urbanistici attuativi (PIRUEA, PUA, ecc.) già convenzionati. Per tutto il territorio comunale, comunque, la relazione geologica di progetto dovrà dimostrare la compatibilità degli eventuali volumi interrati con le condizioni idrogeologiche locali. Per i nuovi interventi e nelle ristrutturazioni, non sono ammessi sistemi di emungimento delle acque sotterranee, finalizzati a mantenere asciutti locali interrati, salvo quelli temporanei (ad es. "well-point") finalizzati alle fasi di cantiere." Tale norma andrà ripetuta anche per l'art. 30 delle NT come risulta dal parere della Sezione Geologia e Georisorse per il PAT del 18.12.2012 prot. 573802. Vedi Oss.ne n. 45, 46, 47, 48, 49, 61, 69, 82, 86, 96, 98, 100.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

			Si rinvia comunque al parere n. 217 del 26.11.2014 della commissione regionale VAS.
38	Prot. 11912 del 05.05.2014	Chiede l'inserimento nel primo Piano degli Interventi di una politica della casa conseguente al provvedimento regionale del luglio 2013 "Piano strategico delle politiche della casa nel Veneto 2013-2020". Chiede inoltre l'inclusione nelle Norme Tecniche del PAT dei riferimenti ad ulteriori strumenti normativi, quali il "Piano Casa" di cui al Decreto Legge 47 del 28.03.2014 (sostegno all'affitto a canone concordato, ampliamento offerta alloggi popolari, sviluppo dell'edilizia residenziale sociale).	Il PAT pone particolare attenzione alla politica per la casa introducendo l'obbligo di riservare una quota di ERS/ERP all'interno degli ambiti di sviluppo insediativo (art. 35, comma 9 del PAT), e demandando l'attuazione al PI ai sensi dell'art. 58 delle NT. Si ritiene di non accogliere l'osservazione.
39	Prot. 11913 del 05.05.2014.	Chiede di rivedere il tracciato della futura tangenziale sud tra la S.S. per Mantova e la S.P. per Valeggio S/M. in quanto compromette le colture e i terreni di proprietà, catastalmente identificati al fg. 51 mapp. nn. 21, 22, 23, 32, 35, 47, 126, oltre a lambire l'area indicata come "Area a rischio idraulico e idrogeologico" (tav. 1) e "terreno non idoneo" (tav. 3). Si chiede di tenere in considerazione il vecchio tracciato del PRG vigente, meno invasivo del territorio agricolo e meno oneroso per costi di realizzazione e di esproprio. Si chiede che in sede di P.I., sulla base del progetto definitivo dell'opera, venga evitato l'ulteriore frazionamento del territorio agricolo e salvaguardato il rispetto dei vincoli ambientali evidenziati nel PAT.	Il PAT è strumento di pianificazione strategica, anche per governare e razionalizzare i flussi di traffico, nel quale l'individuazione dei tracciati viari è indicativa e non conformativa. Ai sensi dell'artt. 6 e 52 delle NT, è demandato al PI, anche attraverso la redazione di specifici studi di settore quali il Piano Urbano della Mobilità (PUM) e il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU), e al progetto dell'opera pubblica, la puntuale definizione con l'individuazione precisa delle aree interessate dall'intervento. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.
40	Prot. 11914 del 05.05.2014.	Chiede di rivedere il tracciato della futura tangenziale sud tra la S.S. per Mantova e via Postumia, verso per Quaderni, in quanto compromette le colture e i terreni di proprietà, catastalmente identificati al fg. 59 mapp. nn. 414, 418, 416, 36, 38, 393, 396. Si chiede di spostare il tracciato della strada più a sud possibile dal proprio fabbricato o in alternativa, come opera compensativa, creare una barriera antirumore lunga almeno 200 ml e predisporre un sottopasso alto almeno 4 ml per il normale svolgimento dell'attività agricola, oltre a garantire la corretta irrigazione su tutta l'area compresa nell'intervento.	Il PAT è strumento di pianificazione strategica, anche per governare e razionalizzare i flussi di traffico, nel quale l'individuazione dei tracciati viari è indicativa e non conformativa. Ai sensi dell'artt. 6 e 52 delle NT, è demandato al PI, anche attraverso la redazione di specifici studi di settore quali il Piano Urbano della Mobilità (PUM) e il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU), e al progetto dell'opera pubblica, la puntuale definizione con l'individuazione precisa delle aree interessate dall'intervento. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.
41	Prot. 11915 del 05.05.2014.	Chiede di rivedere il tracciato della futura tangenziale sud tra la S.S. per Mantova e via Postumia, verso per Quaderni, con	Il PAT è strumento di pianificazione strategica, anche per governare e razionalizzare i flussi di traffico, nel quale l'individuazione dei tracciati viari è indicativa e non



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		particolare riferimento alla rotatoria su via Postumia in quanto compromette le colture e i terreni di proprietà, catastalmente identificati al fg. 59 mapp. nn. 425, 314, 106, 312, 107, 108, 72. Si chiede di spostare la rotatoria dove è posto l'attuale incrocio tra via Postumia e via Ospedale o in alternativa alla rotatoria di realizzare, nello stesso punto, un sottopasso.	conformativa. Ai sensi dell'art. 6 e 52 delle NT, è demandato al PI, anche attraverso la redazione di specifici studi di settore quali il Piano Urbano della Mobilità (PUM) e il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU), e al progetto dell'opera pubblica, la puntuale definizione con l'individuazione precisa delle aree interessate dall'intervento. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.
42	Prot. 11916 del 05.05.2014.	Chiedono che le aree distinte catastalmente al fg.30, mapp. 166, (Alpo) mantengano la destinazione agricola senza alcuna indicazione di linea preferenziale di sviluppo dei servizi.	Ai sensi dell'art. 46 – Servizi e attrezzature di maggior rilevanza - delle NT del PAT, l'individuazione puntuale del sistema dei servizi (indicando quelli da confermare, ampliare, trasformare o da trasferire, secondo gli obiettivi delineati dalle singole ATO) troverà precisazione ed attuazione in sede di PI, salvo applicazione dell'art. 6 della L.R. 11/2004. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.
43	Prot. 11917 del 05.05.2014	Chiede di rivedere il tracciato della futura tangenziale sud tra la S.S. per Mantova e la S.P. per Valeggio S/M. in quanto compromette le colture e i terreni di proprietà, catastalmente identificati al fg. 49 mapp. nn. 22, 211, 209, 212, 214, 221. Si chiede il rispetto dei confini attuali dei fondi agricoli e l'attuazione di strategie di limitazione e/o attraversamenti degli stessi fondi da parte della strada (permuta tra proprietà confinanti) o, in alternativa, a compensazione della perdita di valore dei fondi, il riconoscimento di un credito edilizio.	Il PAT è strumento di pianificazione strategica, anche per governare e razionalizzare i flussi di traffico, nel quale l'individuazione dei tracciati viari è indicativa e non conformativa. Ai sensi dell'art. 6 e 52 delle NT, è demandato al PI, anche attraverso la redazione di specifici studi di settore quali il Piano Urbano della Mobilità (PUM) e il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU), e al progetto dell'opera pubblica, la puntuale definizione con l'individuazione precisa delle aree interessate dall'intervento. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.
44	Prot. 11918 del 05.05.2014	Chiede il completamento della linea di pubblica illuminazione di via Piazzola in Alpo, di semplice alberatura tra la medesima via Piazzola e gli impianti sportivi, l'acquisto da parte del Comune delle aree agricole a sud della chiesa per l'ampliamento delle attività comunitarie.	Il PAT non tratta di completamenti di infrastrutture a rete (pubblica illuminazione). Ai sensi dell'art. 46 – Servizi e attrezzature di maggior rilevanza - delle NT del PAT, l'individuazione puntuale del sistema dei servizi (indicando quelli da confermare, ampliare, trasformare o da trasferire, secondo gli obiettivi delineati dalle singole ATO) troverà precisazione ed attuazione in sede di PI e specifici piani di dettaglio. Si ritiene di non accogliere l'Oss.ne in quanto non pertinente.
45	Prot. 12095 del 06.05.2014.	1. Chiede per le aree di proprietà, catastalmente identificata al fg.19 mapp. 87, 1134 (via Quadrato - Villafranca) la deroga dall'applicazione dal comma 6 dell'art. 33 "Tutela idraulica" delle NT del PAT, per realizzare l'edificazione nel sottosuolo fino ad almeno -3 ml per la quota del pavimento e/o -3.50 ml per la sottofondazione. 2. Chiede inoltre di consentire la realizzazione di autorimesse fuori terra da scomputare dal calcolo del volume anche con altezze interne superiori a 2.50 ml per coerenza costruttiva con eventuali volumi residenziali adiacenti.	Si rinvia a quanto espresso in merito all' Oss.ne n. 37, punto 1 che tratta il medesimo argomento. 2. relativamente alle modalità di computo del volume, anche delle autorimesse fuori terra, si rinvia al PI e al Regolamento Edilizio Comunale. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente. Vedi Oss.ne n. 46. Si rinvia comunque al parere n. 217 del 26.11.2014 della commissione regionale VAS.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

46	Prot. 12096 del 06.05.2014.	<p>1. Chiede per le aree di proprietà, catastalmente identificata al fg.50 mapp. 328 (via Bixio - Villafranca) la deroga dall'applicazione dal comma 6 dell'art. 33 "Tutela idraulica" delle NT del PAT, per realizzare autorimesse interraste. Chiede la deroga alle distanze da confini e tra fronti non finestrate, nelle distanze tra fabbricati, nell'eventuale realizzazione di autorimesse fuori terra.</p> <p>2. Chiede l'applicazione dello scomputo dal calcolo dei volume delle autorimesse fuori terra, anche per le autorimesse con altezze interne superiori a 2.50 ml per coerenza costruttiva con eventuali volumi residenziali adiacenti.</p>	<p>Si rinvia a quanto espresso in merito all' Oss.ne n. 37, punto 1 che tratta il medesimo argomento.</p> <p>2. relativamente alle modalità di computo del volume, anche delle autorimesse fuori terra, si rimanda al PI e al Regolamento Edilizio Comunale. Si ritiene di non accogliere l'Oss.ne in quanto non pertinente. Vedi Oss.ne n. 45. Si rinvia comunque al parere n. 217 del 26.0112014 della commissione regionale VAS.</p>
47	Prot. 12097 del 06.05.2014.	<p>1. Chiede per l'area catastalmente identificata al fg.45 mapp. 1163, 1165 (via Bixio - via Prina - Villafranca), per la quale è interessato allo sviluppo, la deroga dall'applicazione dal comma 6 dell'art. 33 "Tutela idraulica" delle NT del PAT, per realizzare l'edificazione nel sottosuolo fino ad almeno -3 ml per la quota del pavimento e/o -3.50 ml per la sottofondazione. Chiede la deroga alle distanze da confini e tra fronti non finestrate, nelle distanze tra fabbricati, nell'eventuale realizzazione di garage/autorimesse fuori terra.</p> <p>2. Chiede la deroga all'altezza urbanistica minima (massima) attuale di 9 ml. fino a 12 ml.</p>	<p>Si rinvia a quanto espresso in merito all' Oss.ne n. 37, punto 1 che tratta il medesimo argomento.</p> <p>2. relativamente alle modalità di calcolo e di deroga delle altezze dei fabbricati, si rimanda al PI e al Regolamento Edilizio Comunale. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente. Si rinvia comunque al parere n. 217 del 26.0112014 della commissione regionale VAS.</p>
48	Prot. 12098 del 06.05.2014.	<p>1. Chiede per l'area di proprietà catastalmente identificata al fg.45 mapp. 1163, 1165 (via Bixio - via Prina - Villafranca), la deroga dall'applicazione dal comma 6 dell'art. 33 "Tutela idraulica" delle NT del PAT, per realizzare l'edificazione nel sottosuolo fino ad almeno -3 ml per la quota del pavimento e/o -3.50 ml per la sottofondazione.</p> <p>2. Chiede l'eliminazione dei vincoli del comparto 18.1.b del PRG vigente, quali l'obbligo di realizzazione di un parcheggio pubblico di 1.000 mq (da trasferire all'esterno dell'abitato), del passaggio pedonale su via Bixio e la realizzazione di una strada a servizio del</p>	<p>Si rinvia a quanto espresso in merito all' Oss.ne n. 37, punto 1 che tratta il medesimo argomento.</p> <p>2. Non compete al PAT l'individuazione di ambito né disciplina attuativa dei PUA, in quanto di competenza del P.I. o di piani di dettaglio. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente. Si rinvia comunque al parere n. 217 del 26.11.2014 della commissione regionale VAS.</p>



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		comparto 18.1.a (che dovrà avere diversa accessibilità).	
49	Prot. 12099 del 06.05.2014.	Chiede per l'area di proprietà catastalmente identificata al fg.16 mapp. 915 sub 1,2,3 (via Valeggio – Villafranca) la deroga dall'applicazione dal comma 6 dell'art. 33 "Tutela idraulica" delle NT del PAT, per realizzare l'edificazione nel sottosuolo fino ad almeno -3 ml per la quota del pavimento e/o -3.50 ml per la sottofondazione.	Si rinvia a quanto espresso in merito all' Oss.ne n. 37, punto 1 che tratta il medesimo argomento. del 26.0112014 della commissione regionale VAS.
50	Prot. 12100 del 06.05.2014.	<ol style="list-style-type: none"> Chiede la riduzione della fascia di rispetto stradale su via Dossi e via Borgo Milano –Rosegaferro - da 20 ml a 5 ml. Chiede la correzione dell'errore formale di localizzazione nella cartografia della residenza di via Dossi 14 da 20 ml dal confine di proprietà a 23 ml dal medesimo confine di proprietà. 	<ol style="list-style-type: none"> 1.II PAT individua la rete viaria e le relative fasce di rispetto demandando al PI, a seguito della classifica funzionale predisposta dal PUM/PGTU l'esatta individuazione ed estensione Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente. La cartografia di base rappresentata nel PAT deriva dalla Carta Tecnica Regionale Numerica (CTRN) e non ha valenza catastale, pertanto l'esatta individuazione delle proprietà non è di competenza del PAT che ha valenza di mero piano strategico. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente.
51	Prot. 12101 del 06.05.2014.	Chiede che l'area di proprietà, catastalmente identificata al fg.45 mapp. 2305, 2306, 2307, 2308 (angolo via Calatafimi, via Dante) venga classificata "Area di urbanizzazione Consolidata prevalentemente residenziale" e non "Parco del Tione e del Serraglio".	L'area è classificata come "Area di urbanizzazione Consolidata prevalentemente residenziale" nell'ATO n. 5 denominata "Parco del Tione e del Serraglio". L'Amm.ne intende confermare la pianificazione territoriale adottata, pur precisando che il PI potrà prevedere modifiche alle indicazioni di PAT anche con limitate variazioni al perimetro degli ATO ai sensi dell'art. 63 - Norme specifiche per il P.I. – delle NT del PAT. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.
52	Prot. 12102 del 06.05.2014.	<ol style="list-style-type: none"> Chiede di considerare l'attività della soc. Publigas Verona SpA quale attività produttiva sita in zona impropria, prevedendone la dismissione o il trasferimento in zona idonea, in quanto sono presenti rischi di sicurezza non accettabili. Chiede l'acquisizione in questa sede delle osservazioni, e rispettivi allegati, presentate al RIR il 15.05.2013 in sede di variante parziale al PRG Comunale di adeguamento all'art. 48 – sito con impianti ad alto rischio – delle NTA del PAQE. 	<ol style="list-style-type: none"> Il PAT riconosce per l'area un ambito di riqualificazione e riconversione (art. 45 del PAT) nella prospettiva di attivare un processo di riqualificazione e di rilocalizzazione, funzionale alla messa in sicurezza del tessuto urbano circostante e al possibile sviluppo insediativo a sud del capoluogo. In attesa di tale riconversione, da attuare in sede di PI, il PAT recepisce nella Carta dei Vincoli (Tav. 1) del PAT le fasce di rispetto approvate in Variante al PRG con DCC n. 53 del 15.10.2013, determinate sulla base dell'elaborato tecnico RIR redatto ai sensi del DM 09.05.2001. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione. Il Comune con DCC n. 53 del 15.10.2013 ha definitivamente approvato la variante parziale al PRG Comunale di adeguamento all'art. 48 – sito con impianti ad alto rischio – delle NTA del PAQE, in conformità al parere del dirigente responsabile della struttura regionale competente ai sensi dell'art. 48 c. 1-ter della LR 11/2004, che inserisce nella strumentazione urbanistica comunale e disciplina le aree di rispetto degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante ai fini della loro compatibilità territoriale, sulla base dell'elaborato tecnico RIR redatto ai sensi del DM



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

			<p>09.05.2001.</p> <p>Contro tale atto amministrativo non è stato presentato alcun ricorso per l'annullamento dello stesso nei termini di legge.</p> <p>La procedura di approvazione di tale variante al PRG consentiva la presentazione di osservazioni, per cui i Sigg. Zago hanno presentato osservazioni protocollate in data 16.05.2013 al n. 14633. Il Comune ha controdedotto puntualmente alle suddette osservazioni con DCC n. 40 del 25.07.2013.</p> <p>Precisato che il PAT è strumento di pianificazione strategica non conformativo, lo stesso riporta nella tav. 1 i vincoli esistenti e la relativa disciplina già inclusi nella vigente strumentazione urbanistica.</p> <p>Il PAT descrive vincoli giuridici preesistenti e derivanti da fonti giuridiche diverse e svolge una funzione meramente ricognitiva della condizione giuridica delle aree già determinatasi in forza di diverse norme giuridiche vigenti.</p> <p>Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.</p> <p>Vedi Oss.ne n. 109.</p> <p>Si rinvia comunque al parere n. 217 del 26.11.2014 della commissione regionale VAS.</p>
53	Prot. 12103 del 06.05.2014 (allegata raccolta di 77 firme).	Chiedono la realizzazione di una piazza nell'area verde laterale alla scuola elementare di Rizza.	<p>Ai sensi del comma 3 dell'art. 43 – Linee preferenziali di sviluppo insediativi – delle NT del PAT, l'osservazione è compatibile con la disciplina del Piano in quanto lo sviluppo residenziale programmato dal PAT è finalizzato al raggiungimento di specifici obiettivi di interesse pubblico, ovvero ad Alpo, Rizza e Dosdegà, prevedendo il potenziamento delle dotazioni a servizi.</p> <p>Ai sensi dell'art. 46 – Servizi e attrezzature di maggior rilevanza - delle NT del PAT, l'individuazione puntuale del sistema dei servizi (indicando quelli da confermare, ampliare, trasformare o da trasferire, secondo gli obiettivi delineati dalle singole ATO) troverà precisazione, individuazione ed eventuale attuazione in sede di PI.</p> <p>Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.</p> <p>Vedi Oss.ne n. 54, 62, 73.</p>
54	Prot. 12104 del 06.05.2014. (allegata raccolta di 77 firme).	Chiedono la realizzazione di un Centro Sociale a Rizza. Chiedono l'ampliamento dell'attuale area servizi sportivi con la realizzazione di una palestra.	<p>Ai sensi del comma 3 dell'art. 43 – Linee preferenziali di sviluppo insediativi – delle NT del PAT, l'osservazione è compatibile con la disciplina del Piano in quanto lo sviluppo residenziale programmato dal PAT è finalizzato al raggiungimento di specifici obiettivi di interesse pubblico, ovvero ad Alpo, Rizza e Dosdegà, prevedendo il potenziamento delle dotazioni a servizi.</p> <p>Ai sensi dell'art. 46 – Servizi e attrezzature di maggior rilevanza - delle NT del PAT, l'individuazione puntuale del sistema dei servizi (indicando quelli da confermare, ampliare, trasformare o da trasferire, secondo gli obiettivi delineati dalle singole ATO) troverà precisazione, individuazione ed eventuale attuazione in sede di PI.</p> <p>Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.</p>
55	Prot. 12113 del 06.05.2014. (allegata raccolta di 77 firme).	Chiedono, in luogo della realizzazione della circonvallazione di via dell'Amicizia, di deviare il traffico nelle aree meno edificate site più ad est o ad	<p>L'Amministrazione intende, in merito alle infrastrutture per la mobilità (viabilità e ciclabili), confermare la pianificazione territoriale adottata.</p> <p>Il PAT è strumento di pianificazione strategica, anche per</p>



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

	firmato).	ovest del paese, riservando l'area per la realizzazione di servizi. Chiedono di soddisfare la necessità di nuovi collegamenti con Villafranca, Castel d'Azzano e Verona, realizzando nuove piste ciclabili in direzione Alpo, ZAI di Verona e Azzano.	governare e razionalizzare i flussi di traffico, nel quale l'individuazione dei tracciati viari è indicativa e non conformativa. Ai sensi dell'art. 6 e 52 delle NT, è demandato al PI, anche attraverso la redazione di specifici studi di settore quali il Piano Urbano della Mobilità (PUM) e il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU), e al progetto dell'opera pubblica, la puntuale definizione con l'individuazione precisa delle aree interessate dall'intervento. Si ritiene di non accogliere l'osservazione.
56	Prot. 12114 del 06.05.2014	Chiede la predisposizione di una ricognizione delle infrastrutture esistenti ed utilizzabili ai fini della realizzazione di reti di comunicazioni ottiche. Chiede che nella progettazione di tutte le nuove strade e infrastrutture di mobilità venga prevista la predisposizione per la fibra ottica con tubazioni e pozzetti idonei.	Ai sensi dell'art. 52 delle NT, il PAT individua le opere strategiche per governare e razionalizzare i flussi di traffico demandando al PI la specifica indicazione di dettaglio dei tracciati e le caratteristiche tecniche. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente.
57	Prot. 12115 del 06.05.2014	<ol style="list-style-type: none"> Chiede la realizzazione preventiva del Bilancio dei Servizi alla cittadinanza, non demandandola al P.I. Chiede di indicare con più precisione modi e tempi utili e necessari per la realizzazione di alcuni Piani di Settore, con particolare riferimento a: <ul style="list-style-type: none"> - PIANO ENERGETICO COMUNALE; - PIANO URBANO DELLA MOBILITA'; - PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA; - PIANO DELLA RETE ECOLOGICA LOCALE; Chiede di inserire nelle NT le linee guida, da seguire in attuazione del P.I., relativamente alle piste ciclabili (sicurezza, accessibilità, ...). Chiede di verificare la continuità della linea con il Comune di Mozzecane relativamente al sistema metropolitano regionale. Chiede di definire e adottare le misure di mitigazione ambientale nei 	<ol style="list-style-type: none"> Si ribadisce la valenza operativa dello strumento che, pur non essendo disciplinato dalla legge regionale veneto, viene riconosciuto come uno strumento di supporto al PI finalizzato a delineare le strategie di intervento operativo per un'adeguata dotazione e programmazione del sistema dei servizi del Comune. Si ritiene pertanto di non accogliere l'Osservazione Per la natura giuridica dei piani di settore citati, ad eccezione del Piano di Zonizzazione Acustica, obbligatorio in sede di approvazione del PI, spetterà ai singoli PI stabilire la necessità di redigere o meno i piani di settore enunciati all'art. 6 del PAT. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione. Per la natura stessa del PAT, si demanda al PI la definizione delle caratteristiche funzionali, tecniche, e di sicurezza nonché la conformazione precisa del tracciato. Inoltre il PAT prevede in sede di PI l'opportunità di redigere un Piano specifico denominato "Biciplan" mirato alla pianificazione organica della rete ciclabile ed alla programmazione funzionale e temporale degli specifici interventi in relazione alle esigenze ed alle trasformazioni del territorio. Si ritiene pertanto di non accogliere l'Osservazione. Si ritiene di accogliere l'Osservazione, e conseguentemente adeguare la tav. 4 – trasformabilità, estendendo il tracciato della linea del sistema metropolitano regionale dalla stazione di Villafranca al confine comunale verso Mozzecane. La definizione di opportune opere di mitigazione ambientale dei nuovi tracciati stradali è di competenza del



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		<p>nuovi tracciati stradali di percorrenza locale (previsione di alberature e siepi).</p> <p>6. Chiede di ridurre la previsione di crescita di popolazione con le conseguenti ricadute sul piano diminuendo concretamente la quantità di SAU trasformabile, dato atto dell'incremento della popolazione nell'ultimo decennio certificata dall'ISTAT.</p>	<p>PUM/PGTU. L'approvazione di tali strumenti è prevista ai sensi dell'art. 6 delle NT del PAT, rammentando che l'attuazione è demandata allo specifico progetto puntuale.</p> <p>Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.</p> <p>6. La previsione demografica del PAT, con stima decennale, ha determinato il limite massimo di crescita della città. Spetta poi al PI tarare tali previsioni di volta in volta.</p> <p>Si ritiene pertanto di non accogliere l'Osservazione.</p> <p>Si rinvia comunque al parere n. 217 del 26.11.2014 della commissione regionale VAS.</p>
58	Prot. 12116 del 06.05.2014.	Chiedono l'inserimento della proprietà catastalmente individuata al fg. 38 mapp. 264, 540, 541, 542 (Ognissanti - Alpo) nell'adiacente ambito di "area di edificazione diffusa" data la presenza di un fabbricato residenziale.	Si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione limitando la definizione dell'ambito di edificazione diffusa al solo fabbricato e relativa area pertinenziale prospiciente la viabilità pubblica, visti i criteri dettati dagli atti di indirizzo regionali e dall'articolo 42 delle NT del PAT.
59	Prot. 12117 del 06.05.2014 (allegata raccolta di altre 3 firme).	Chiede la modifica dell'art. 30 comma 3 lett. c) "Terreno non idoneo" non vietando gli interventi ma subordinando gli stessi ad una preventiva verifica tecnica in quanto vietare l'intervento di ristrutturazione edilizia degli immobili, che consente anche la "demolizione e ricostruzione", appare eccessivo così come la nuova costruzione anche di elementi minori (recinzioni, accessori, ...) per la proprietà catastalmente individuati al fg. 52 mapp. 308.	Si propone di accogliere parzialmente l'oss.ne limitando il divieto agli interventi di nuova costruzione e di demolizione con ricostruzione.
60	Prot. 12118 del 06.05.2014.	Chiede che venga adeguata la fascia di rispetto stradale alla vigente normativa in modo da non inibire l'utilizzo dei capannoni avicoli catastalmente identificati al fg. 12 mapp. 1582.	Come precedentemente espresso nel presente parere, nella parte che tratta la normativa del PAT, si propone, visto il parere espresso da parte della Sezione Geologia e Georisorse per il PAT del 18.12.2012 prot. 573802, che il Comune valuti l'opportunità di consentire, in sede di P.I., previi appositi approfondimenti sia di carattere geologico, idrogeologico ed idraulico, di riconsiderare la classificazione della compatibilità geologica.
61	Prot. 12119 del 06.05.2014 (Delegato da 5 persone).	Chiede, in qualità di delegato dai promotori di un PIRUEA variato e convenzionato in data 20.12.2013, visto che nei pareri degli Enti competenti (Consorzio di Bonifica V.se e Genio Civile) non emerge la necessità di porre particolari vincoli circa la profondità di realizzazione di volumi interrati ma di adottare le soluzioni compensative e di mitigazione idrogeologica di cui alla Valutazione di Compatibilità Idraulica (sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio a garanzia dell'invarianza idraulica), dato atto che il PAT dovrebbe contenere disposizioni strutturali e non operative (delegate al PI), di emendare l'art. 33 comma 6 circa il divieto di realizzare volumi interrati oltre 1,50 ml	Si rinvia a quanto espresso in merito all' Oss.ne n. 37, punto 1 che tratta il medesimo argomento.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		dal piano di campagna.	
62	Prot. 12120 del 06.05.2014 (allegata raccolta di 18 firme).	Chiede di integrare il comma 3 dell'art. 43 "linee preferenziali di sviluppo insediativo" per "Alpo, Rizza, e Dosdegà" la previsione di realizzazione di un parco urbano attrezzato e connesso alla rete ciclopedonale, nell'area classificata dal PRG vigente come F/16 angolo via don Melotti e via Principe Federico di Saluzzo.	Ai sensi del comma 3 dell'art. 43 – Linee preferenziali di sviluppo insediativo – delle NT del PAT, l'osservazione è compatibile con la disciplina del Piano in quanto lo sviluppo residenziale programmato dal PAT è finalizzato al raggiungimento di specifici obiettivi di interesse pubblico, ovvero ad Alpo, Rizza e Dosdegà, prevedendo il potenziamento delle dotazioni a servizi. Ai sensi dell'art. 46 – Servizi e attrezzature di maggior rilevanza - delle NT del PAT, l'individuazione puntuale del sistema dei servizi (indicando quelli da confermare, ampliare, trasformare o da trasferire, secondo gli obiettivi delineati dalle singole ATO) troverà precisazione ed attuazione in sede di PI. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.
63	Prot. 12121 del 06.05.2014 (allegata raccolta di 18 firme).	Chiede di prevedere il prolungamento della pista ciclabile esistente ad Alpo, dall'angolo di via Principe Amedeo di Saluzzo/ via don Melotti, proseguendo su via Ronchi e via Piazzola, per terminare presso gli impianti sportivi esistenti.	Il PAT, tenuto conto della programmazione regionale, provinciale e sovracomunale, individua una prima rete dei percorsi ciclo-pedonali esistenti e di progetto con l'obiettivo di costruire una rete organica e continua di percorsi per connettere le polarità urbane e ambientali del territorio. Tuttavia ai sensi dell'art. 53 – Infrastrutture della mobilità: piste ciclabili - delle NT del PAT, il PI provvederà a completare la rete ciclo-pedonale con l'opportunità di redigere un Piano specifico denominato "Biciplan". Si ritiene di non accogliere l'Osservazione. Vedi Oss.ne n. 77, 78, 104.
64	Prot. 12122 del 06.05.2014 (allegata raccolta di 18 firme)	Chiede di prevedere un nuovo tratto stradale, con pista ciclabile e marciapiede, tra via Comotto e la rotatoria esistente in via Termine ad Alpo.	L'Amm.ne intende, in merito alle infrastrutture per la mobilità (viabilità e ciclabili), confermare la pianificazione territoriale adottata. Il PAT è strumento di pianificazione strategica, anche per governare e razionalizzare i flussi di traffico, nel quale l'individuazione dei tracciati viari è indicativa e non conformativa. Ai sensi dell'artt. 6 e 52 delle NT, è demandato al PI, anche attraverso la redazione di specifici studi di settore quali il Piano Urbano della Mobilità (PUM) e il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU), e al progetto dell'opera pubblica, la puntuale definizione con l'individuazione precisa delle aree interessate dall'intervento. Si ritiene di non accogliere l'oss.ne.
65	Prot. 12123 del 06.05.2014 (allegata raccolta di 18 firme).	Chiede di prevedere, ad Alpo, una strada a "viabilità e intersezione di rispetto di importanza territoriale – art. 52" con direzione est-ovest che colleghi la loc. Cascina Rossa con via Chiodo, intersecandosi qui con la strada di importanza territoriale, con direttrice nord-sud, che collega Dossobuono a Castel d'Azzano già prevista dal PAT.	L'Amm.ne intende, in merito alle infrastrutture per la mobilità (viabilità e ciclabili), confermare la pianificazione territoriale adottata. Il PAT è strumento di pianificazione strategica, anche per governare e razionalizzare i flussi di traffico, nel quale l'individuazione dei tracciati viari è indicativa e non conformativa. Ai sensi dell'artt. 6 e 52 delle NT, è demandato al PI, anche attraverso la redazione di specifici studi di settore quali il Piano Urbano della Mobilità (PUM) e il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU), e al progetto dell'opera pubblica, la puntuale definizione con l'individuazione precisa delle aree interessate dall'intervento, anche per i nuovi tracciati viari di rilevanza territoriale. Si ritiene di non accogliere l'oss.ne.
66	Prot. 12124 del 06.05.2014.	Si chiede la riduzione della fascia interessata dall'obbligo di indagine archeologica indotta da via Postumia di	Visto quanto espresso dalla Soprintendenza in sede di Conferenza di Servizi del 20.06.2006 per il P.I. del Comune di Verona, si propone di riportare, in tav. 3 del PAT, una



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		150 ml per lato (per scavi con oltre 50 cm di profondità).	larghezza pari a 100 ml per parte, con riserva di verifica presso l'Ente Competente (Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto). Accolta parzialmente. Vedi Contributo del Comune di Verona, Oss.n. 98, 102.
67	Prot. 12125 del 06.05.2014.	Chiedono la riduzione della fascia di rispetto ferroviario in via Grezzano a 30 ml dalla rotaia esterna, nella zona evidenziata nell'allegata planimetria in quanto per la stessa zona è intenzione dei proprietari proporre l'edificazione con il P.L.	La riduzione del vincolo e delle fasce di rispetto o la deroga alle prescrizioni del vincolo sono in capo all'Ente competente. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente. Vedi Oss.ne n. 68
68	Prot. 12126 del 06.05.2014	Chiede la ridefinizione dell'area di sedime e di rispetto ferroviario in prossimità del dimesso passaggio a livello di via Cascina Verde. Chiede una riduzione dell'area della sede della ferrovia di proprietà della ditta Comale di cui al fg. 28 mapp. 742, 743, 744, 745.	La riduzione del vincolo e delle fasce di rispetto o la deroga alle prescrizioni del vincolo sono in capo all'Ente competente. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente.
69	Prot. 12127 del 06.05.2014	Evidenziate le seguenti problematiche legate al comma 6 dell'art. 33 delle NT del PAT : - la zona individuata con rischio IDR-GEO appare immotivatamente estesa non distinguendo tra aree a solo rischio IDR e solo rischio GEO; - la realizzazione dei volumi interrati come da norma, determina ingressi al piano rialzato a quota di circa 1,50 ml dal piano esistente con evidenti problematiche a livello di superamento delle barriere architettoniche, allineamenti di gronda negli edifici, soprattutto nei centri storici, e aumento del carico urbanistico ove non fosse possibile realizzare il volume seminterrato da destinare a garage; si propone una nuova definizione puntuale e più specifica delle aree a rischio IDR-GEO e, in fase di presentazione di istanze edilizie, la presentazione di un'approfondita relazione idrogeologica che attesti la reale possibilità di realizzazione di volumi completamente interrati.	Si rinvia a quanto espresso in merito all' Oss.ne n. 37, punto 1 che tratta il medesimo argomento.
70	Prot. 12128 del 06.05.2014	Chiede di ridurre le superfici/volumetrie del "carico aggiuntivo del PAT" del 60% (art. 38 e art. 40 delle NT del PAT).	Il PAT sviluppa quanto programmato anche dal Documento Preliminare. Il PAT per sua natura rappresenta la componente strutturale del Piano Regolatore, pertanto non suddivide il territorio in zone omogenee, ma detta fondamentalmente norme e criteri per la formazione del Piano degli Interventi. In questa logica il PAT, che pur basandosi su previsioni decennali ha efficacia a tempo indeterminato, determina il carico insediativo massimo nonché il limite massimo di zona agricola trasformabile secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'art.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

			<p>50, comma 1, lett. c.</p> <p>Spetterà pertanto al PI, di volta in volta, determinare il carico insediativo aggiuntivo, in conformità agli obiettivi e al dimensionamento complessivo del PAT, alla SAU massima trasformabile, all'equilibrio ambientale e alle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della VAS. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.</p> <p>Vedi Oss.ne n. 71.</p> <p>Si rinvia comunque al parere n. 217 del 26.11.2014 della commissione regionale VAS.</p>
71	Prot. 12129 del 06.05.2014	Chiede di azzerare le quantità dei "carichi insediativi" (superfici/volumetrie) del "carico aggiuntivo del PAT" (art. 40 delle NT del PAT).	<p>In coerenza con gli indirizzi previsti dal Documento Preliminare il PAT assume la strategia della riqualificazione urbana come asse portante della propria azione di governo delle trasformazioni insediative promuovendo a tal fine azioni rivolte prioritariamente al recupero e al riuso degli spazi urbani. Sia per la residenza che per il produttivo individua 12 ambiti di miglioramento della qualità urbana e 6 ambiti di riqualificazione e riconversione (artt.44 e 45 del PAT). Il carico aggiuntivo previsto dal PAT include pertanto sia azioni di riqualificazione che di nuova espansione. Tuttavia spetterà al PI, di volta in volta, determinare il carico insediativo aggiuntivo, in conformità agli obiettivi e al dimensionamento complessivo del PAT, alla SAU massima trasformabile, all'equilibrio ambientale e alle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della VAS.</p> <p>Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.</p> <p>Si rinvia comunque al parere n. 217 del 26.11.2014 della commissione regionale VAS.</p>
72	Prot. 12130 del 06.05.2014	Chiede di inserire nella Carta delle Strategie e nella Carta delle Trasformabilità gli ambiti per la creazione delle cosiddette "Zone 30" (art. 60 NT del PAT, paragrafo 3) al fine di creare le condizioni per la "moderazione del traffico nelle aree centrali" (sono elencati 7 ambiti diversi, uno per abitato).	<p>L'individuazione di "zone 30" o isole ambientali, per la loro natura operativa, vengono demandate al PI o allo specifico Piano di Settore (PUM e/o PGU) così come previsto dall'art. 6 del PAT.</p> <p>Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente.</p>
73	Prot. 12131 del 06.05.2014	<p>Chiede di inserire a pag. 69 delle NT del PAT nel paragrafo "Obiettivi, strategie e salvaguardie" per l'ATO n. 9 – Scheda Ambito Periurbano Metropolitano di Rizza, Alpo e Dosdegà, un nuovo punto "5. Realizzazione del Parco Urbano di Alpo come individuato sulla Carta della Trasformabilità.</p> <p>Chiede di inserire all'art. 44 "Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale" delle NT del PAT, a pag. 76, una nuova Direttiva, punto "7. Realizzazione del Parco Urbano di Alpo".</p> <p>Chiede di inserire all'art. 59 "Azioni per la riqualificazione urbana" delle NT del PAT, a pag. 90, al punto 3 un nuovo paragrafo "e. Valorizzare l'assetto residenziale di Alpo con la realizzazione</p>	<p>Ai sensi dell'art. 46 – Servizi e attrezzature di maggior rilevanza - delle NT del PAT, l'individuazione puntuale del sistema dei servizi (indicando quelli da confermare, ampliare, trasformare o da trasferire, secondo gli obiettivi delineati dalle singole ATO) troverà precisazione, individuazione ed eventuale attuazione in sede di PI.</p> <p>Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.</p>



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		del parco urbano".	
74	Prot. 12132 del 06.05.2014	Chiede di stralciare il tracciato di "viabilità a scala territoriale di progetto" (art. 52 delle NT del PAT – Carta delle Strategie) nel capoluogo, tra l'intersezione con la strada per Valeggio S/M e la ex SS 62. Chiede inoltre di eliminare "l'ipotesi di completamento dell'anello circonvallatorio" tra la strada per Sommacampagna e quella per Valeggio S/M (Carta delle Strategie).	Il PAT è strumento di pianificazione strategica, anche per governare e razionalizzare i flussi di traffico, nel quale l'individuazione dei tracciati viari è indicativa e non conformativa. Ai sensi dell'art. 6 e 52 delle NT, è demandato al PI, anche attraverso la redazione di specifici studi di settore quali il Piano Urbano della Mobilità (PUM) e il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU), e al progetto dell'opera pubblica, la puntuale definizione con l'individuazione precisa delle aree interessate dall'intervento. Si ritiene di non accogliere l'Osse.ne.
75	Prot. 12133 del 06.05.2014	Chiede di inserire nella Carta delle Strategie l'eliminazione del passaggio a livello ferroviario nella stazione di Dossobuono o, in alternativa, individuare un nuovo sottopasso stradale, con la revisione della piazza antistante la stazione.	Il PAT è strumento di pianificazione strategica, anche per governare e razionalizzare i flussi di traffico, nel quale l'individuazione dei tracciati viari è indicativa e non conformativa. Ai sensi dell'art. 6 e 52 delle NT, è demandato al PI, anche attraverso la redazione di specifici studi di settore quali il Piano Urbano della Mobilità (PUM) e il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU), e al progetto dell'opera pubblica, la puntuale definizione con l'individuazione precisa delle aree interessate dall'intervento. Si ritiene di non accogliere l'Osse.ne.
76	Prot. 12134 del 06.05.2014	Chiede di inserire nella Carta delle Strategie e nella Carta delle Trasformabilità il tracciato (parte) per un'ipotesi (sovra-comunale) di raccordo tra la Tangenziale Sud e quella Nord (area del nodo di Verona Nord), riportando i segni grafici di "sistema infrastrutturale" (art. 52 NT del PAT) e di "politiche sovracomunali". Chiede di aggiungere all'art. 52 delle NT del PAT, paragrafo 1 comma b), dopo "il riordino infrastrutturale dell'aeroporto" la dicitura "compreso il raccordo tra le tangenziali Nord e Sud direzione sud-ovest (collegamento tangenziale sud-aeroporto)".	Il PAT è strumento di pianificazione strategica, anche per governare e razionalizzare i flussi di traffico, nel quale l'individuazione dei tracciati viari è indicativa e non conformativa. Ai sensi dell'art. 6 e 52 delle NT, è demandato al PI, anche attraverso la redazione di specifici studi di settore quali il Piano Urbano della Mobilità (PUM) e il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU), e al progetto dell'opera pubblica, la puntuale definizione con l'individuazione precisa delle aree interessate dall'intervento. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.
77	Prot. 12135 del 06.05.2014	Chiede di inserire nella Carta delle Strategie e nella Carta delle Trasformabilità il tracciato della ciclabile Dossobuono – Calzoni e di individuare le linee per lo sviluppo dei percorsi ciclabili nei singoli paesi.	Il PAT, tenuto conto della programmazione regionale, provinciale e sovracomunale, individua una prima rete dei percorsi ciclo-pedonali esistenti e di progetto con l'obiettivo di costruire una rete organica e continua di percorsi per connettere le polarità urbane e ambientali del territorio. Tuttavia ai sensi dell'art. 53 – Infrastrutture della mobilità: piste ciclabili - delle NT del PAT, il PI provvederà a completare la rete ciclo-pedonale con l'opportunità di redigere un Piano specifico denominato "Biciplan". Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.
78	Prot. 12136 del 06.05.2014	Chiede di inserire nella Carta delle Strategie e nella Carta delle Trasformabilità il tracciato della ciclabile di Alpo, da via Bassani a via Dosdegà, da via principe Federico (incrocio via Bassani) a via ognissanti (impianti	Il PAT, tenuto conto della programmazione regionale, provinciale e sovracomunale, individua una prima rete dei percorsi ciclo-pedonali esistenti e di progetto con l'obiettivo di costruire una rete organica e continua di percorsi per connettere le polarità urbane e ambientali del territorio. Tuttavia ai sensi dell'art. 53 – Infrastrutture della mobilità:



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		sportivi).	piste ciclabili - delle NT del PAT, il PI provvederà a completare la rete ciclo-pedonale con l'opportunità di redigere un Piano specifico denominato "Biciplan". Si ritiene di non accogliere l'Oss.ne..
79	Prot. 12137 del 06.05.2014	Chiede di inserire nella Carta delle Strategie e nella Carta delle Trasformabilità la nuova stazione (SFMR – sistema ferroviario metropolitano regionale) di Pizzolletta al fine di creare un sistema a rete intermodale.	Il PAT individua le infrastrutture ferroviarie esistenti e di progetto e relative fasce di rispetto demandando al PI l'esatta individuazione ed estensione. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente. Tuttavia l'Amministrazione potrà attivarsi con gli Enti competenti per promuovere la richiesta.
80	Prot. 12138 del 06.05.2014.	1. Chiede che le aree di proprietà, distinte catastalmente al Fg. 22 mapp. 66 (Villafranca), vengano individuate come linea preferenziale di sviluppo produttivo o, in alternativa, area idonea per interventi diretti al consolidamento del tessuto produttivo esistente. 2. Chiede inoltre l'eliminazione della fascia di rispetto stradale, ritenendo l'area all'interno del centro edificato.	1. Si ritiene di non accogliere l'osservazione in quanto non coerente con le strategie di assetto e di sviluppo proposte dal PAT che non prevedono direttrici di sviluppo del Polo Postumia (ATO 3) in direzione nord in quanto non funzionali al consolidamento del polo produttivo per la presenza di vincoli che limitano lo sviluppo dell'area. 2. Il PAT individua la rete viaria e le relative fasce di rispetto demandando al PI, a seguito della classifica funzionale predisposta dal PUM/PGTU l'esatta individuazione ed estensione. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente.
81	Prot. 12139 del 06.05.2014	1. Chiede la corretta identificazione, nelle tavole di analisi geologiche del Quadro Conoscitivo, degli specchi d'acqua rispetto alle evidenze morfologiche riscontrabili in sito. 2. Chiede lo stralcio della parte nord del sito estrattivo dall'area nucleo della rete ecologica locale (area di rinaturalizzazione). 3. Chiede nella parte nord del sito la previsione di una linea preferenziale di sviluppo produttivo della attigua area di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttiva. 4. Chiede infine il potenziamento della viabilità esistente.	1. L'osservazione relativa ai laghetti di falda è corretta. Si ritiene pertanto di accogliere l'Osservazione aggiornando gli elaborati del quadro conoscitivo riferito alle carte geologiche. 2. Si ritiene di accogliere l'Osservazione relativamente al punto 2) in quanto si tratta di un evidente refuso tra la carta delle emergenze della VAS e la tavola n. 2 delle Invarianti del PAT. 3. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione relativamente al punto 3), in quanto in contrasto con previsto dal Documento Preliminare del PAT. 4. Il PAT, contenendo le disposizioni "strutturali" del Piano Regolatore, non provvede alla localizzazione delle opere pubbliche. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione relativamente al punto 4). Si rinvia comunque al parere n. 217 del 26.11.2014 della commissione regionale VAS.
82	Prot. 12140 del 06.05.2014.	Vista la penalizzazione per l'edificabilità dovuta alla presenza della superficie freatica tra i 0,00 e 5,00 ml di cui alla tav. 3 delle Fragilità, del p.to 7.1 lett. h) di pag. 76 dello studio di compatibilità idraulica, delle prescrizioni di cui al comma 6 dell'art. 33 delle NT del PAT, si propone di proseguire con bonus volumetrici anche per imporre una	Si rinvia a quanto espresso in merito all' Oss.ne n. 37, punto 1 che tratta il medesimo argomento.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		<p>altezza minima di imposta dalla quota strada di circa 25-40 cm per evitare allagamenti ma senza limitazioni per i piani interrati o, in subordine, prescrivendo per questi ultimi, che le costruzioni non interessino la falda freatica da definire con puntuale relazione idrogeologica.</p> <p>Per il Centro storico si chiede una deroga per realizzare piani interrati con altezza utile minima di 2,50 ml, ampliando anche agli interventi edilizi unitari la possibilità prevista per i PUA di realizzare le corti ad una quota più alta, attualmente prevista in 1.20-1.60 ml per risolvere le problematiche di reperimento dei parcheggi e standard.</p>	
83	Prot. 12141 del 06.05.014 (allegato elenco di altre 9 firme).	<p>Chiedono, in qualità di proprietari di parte delle aree inserite nella zona C2/24.2 del comparto comprensivo anche delle zone C2/24.1 e F/83, poste tra via Centurare e via Canove in Dossobuono, catastalmente identificate al fg. 27 mapp. n. 1245, 1247, 1250, 1252, 1253, 876, 875, 865, l'esclusione del comparto unico al fine di procedere alla concertazione di un piano urbanistico attuativo.</p>	<p>Il PAT non individua alcun ambito né disciplina attuativa di PUA, demandandone la definizione successiva al P.I.</p> <p>Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente.</p>
84	Prot. 12142 del 06.05.2014 (Delegata da 9 proprietari).	<p>Chiede la previsione di una nuova linea preferenziale di sviluppo residenziale funzionale allo sviluppo delle aree di proprietà, catastalmente identificate al fg. 27 mapp. n. 935, 1627, 2123 (Dossobuono, via Comotto).</p>	<p>Si ritiene di non accogliere l'osservazione in quanto in contrasto con le strategie del PAT che per l'ATO 8 promuove il consolidamento del centro urbano entro i limiti dettati dalle infrastrutture esistenti e di progetto.</p>
85	Prot. 12156 del 06.05.2014.	<p>Chiede di rivedere il tracciato della futura tangenziale sud tra la S.S. per Mantova e via Postumia, verso per Quaderni, in quanto compromette le colture e i terreni di proprietà, catastalmente identificati al fg. 51 mapp. nn. 36,46 e fg. 59 mapp. n. 2. Si chiede di riportare il tracciato della strada a quello previsto dal PRG vigente o, in alternativa, venga utilizzato il corridoio più a nord tra il Mercato delle Pesche e i fabbricati esistenti, risolvendo così l'incrocio pericoloso innestando la viabilità in modo retto alla rotonda della ex strada statale.</p> <p>In ultima ipotesi che il tracciato segua il più possibile la morfologia e i tracciati dei confini tra i fondi agricoli o segua i tracciati viari esistenti.</p>	<p>Il PAT è strumento di pianificazione strategica, anche per governare e razionalizzare i flussi di traffico, nel quale l'individuazione dei tracciati viari è indicativa e non conformativa.</p> <p>Ai sensi dell'artt. 6 e 52 delle NT, è demandato al PI, anche attraverso la redazione di specifici studi di settore quali il Piano Urbano della Mobilità (PUM) e il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU), e al progetto dell'opera pubblica, la puntuale definizione con l'individuazione precisa delle aree interessate dall'intervento.</p> <p>Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.</p>
86	Prot. 12157 del 06.05.2014	<p>Chiedono che le aree e gli immobili di proprietà, catastalmente identificati al fg. 50 mapp. n. 1289, 329, 330, 85, 328, 331,</p>	<p>Si rinvia a quanto espresso in merito all' Oss.ne n. 37, punto 1 che tratta il medesimo argomento.</p>



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		338, 332, 333 parte, 337 parte (terreni) e fg. A/13 mapp. n. 85 sub 1,2 e3, n. 339 sub. 4,5,6 e 7 (fabbricati), ricadenti in piano di recupero già convenzionato in data 20.01.2005, possano realizzare il piano interrato indipendentemente dai vincoli posti dalla tavola delle fragilità del PAT.	
87	Prot. 12158 del 06.05.2014	<p>1. Chiede che le aree di proprietà, distinte catastalmente al Fg. 16 mapp. 5, 920 (Villafranca via dei Colli), vengano individuate come zona edificabile con destinazione residenziale a "chiusura del consolidato", con indice insediativo equivalente a quelli presenti in zona. In alternativa, che tutta l'area tra via dei Colli, via Rossetto e via Olmo, venga individuata come ambito insediativo residenziale e di nuova edificazione a completamento dell'esistente, anche attraverso un potenziamento delle infrastrutture.</p> <p>2. Chiedono inoltre l'eliminazione della fascia di rispetto stradale.</p>	<p>1. L'Amm.ne intende confermare la pianificazione territoriale adottata che assoggetta l'area in argomento all'art. 44 – Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale - ambito n. 04, nel quale sono presenti <i>carichi insediativi incongrui rispetto alla viabilità esistente</i>, al fine di migliorare le condizioni ambientali del tessuto edilizio esistente, prevedendo il trasferimento dei carichi insediativi incongrui oppure prevedendo opportune opere infrastrutturali compensative.</p> <p>La pianificazione degli interventi è demandata al P.I. o agli Accordi di cui all'art. 34 – Indirizzi e criteri per gli accordi con soggetti pubblici e privati – al fine di assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.</p> <p>Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.</p> <p>2. Il PAT individua la rete viaria e le relative fasce di rispetto demandando al PI, a seguito della classifica funzionale predisposta dal PUM/PGTU l'esatta individuazione ed estensione. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente.</p>
88	Prot. 12159 del 06.05.2014.	<p>1. Chiede che le aree di proprietà, distinte catastalmente al Fg. 16 mapp. 919, 921, 923, 924, 925, 926, 927 (Villafranca via dei Colli), vengano individuate come zona edificabile con destinazione residenziale a "chiusura del consolidato", con indice insediativo equivalente a quelli presenti in zona. In alternativa, che tutta l'area tra via dei Colli, via Rossetto e via Olmo, venga individuata come ambito insediativi residenziale e di nuova edificazione a completamento dell'esistente, anche attraverso un potenziamento delle infrastrutture.</p> <p>2. Chiedono inoltre l'eliminazione della fascia di rispetto stradale.</p>	<p>1. L'Amm.ne intende confermare la pianificazione territoriale adottata che assoggetta l'area in argomento all'art. 44 – Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale - ambito n. 04, nel quale sono presenti <i>carichi insediativi incongrui rispetto alla viabilità esistente</i>, al fine di migliorare le condizioni ambientali del tessuto edilizio esistente, prevedendo il trasferimento dei carichi insediativi incongrui oppure prevedendo opportune opere infrastrutturali compensative.</p> <p>La pianificazione degli interventi è demandata al P.I. o agli Accordi di cui all'art. 34 – Indirizzi e criteri per gli accordi con soggetti pubblici e privati – al fine di assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.</p> <p>Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.</p> <p>2. Il PAT individua la rete viaria e le relative fasce di rispetto demandando al PI, a seguito della classifica funzionale predisposta dal PUM/PGTU l'esatta individuazione ed estensione. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente.</p>
89	Prot. 12160 del 06.05.2014.	1. Chiedono che le aree di proprietà, distinte catastalmente al Fg. 16 mapp. 6 (Villafranca via dei Colli), vengano individuate come zona edificabile con destinazione residenziale a "chiusura del consolidato", con indice insediativo equivalente a quelli presenti in zona.	1. L'Amm.ne intende confermare la pianificazione territoriale adottata che assoggetta l'area in argomento all'art. 44 – Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale - ambito n. 04, nel quale sono presenti <i>carichi insediativi incongrui rispetto alla viabilità esistente</i> , al fine di migliorare le condizioni ambientali del tessuto edilizio esistente, prevedendo il trasferimento dei carichi insediativi



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		<p>In alternativa, che tutta l'area tra via dei Colli, via Rossetto e via Olmo, venga individuata come ambito insediativo residenziale e di nuova edificazione a completamento dell'esistente, anche attraverso un potenziamento delle infrastrutture.</p> <p>2. Chiedono inoltre l'eliminazione della fascia di rispetto stradale.</p>	<p>incongrui oppure prevedendo opportune opere infrastrutturali compensative.</p> <p>La pianificazione degli interventi è demandata al P.I. o agli Accordi di cui all'art. 34 – Indirizzi e criteri per gli accordi con soggetti pubblici e privati – al fine di assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.</p> <p>2. Il PAT individua la rete viaria e le relative fasce di rispetto demandando al PI, a seguito della classifica funzionale predisposta dal PUM/PGTU l'esatta individuazione ed estensione.</p> <p>Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente.</p>
90	Prot. 12161 del 06.05.2014.	<p>1. Chiede che le aree di proprietà, distinte catastalmente al Fg. 16 mapp. 795, 796, 802, 803, 804, 805 (Villafranca via dei Colli), vengano individuate come zona edificabile con destinazione residenziale a "chiusura del consolidato".</p> <p>In alternativa, che tutta l'area tra via dei Colli, via Rossetto e via Olmo, venga individuata come ambito insediativo residenziale e di nuova edificazione a completamento dell'esistente, anche attraverso un potenziamento delle infrastrutture.</p> <p>Chiede che l'indice insediativo sia equivalente a quelli presenti in zona</p> <p>2. Chiedono inoltre l'eliminazione della fascia di rispetto stradale.</p>	<p>1. L'Amm.ne intende confermare la pianificazione territoriale adottata che assoggetta l'area in argomento all'art. 44 – Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale - ambito n. 04, nel quale sono presenti carichi insediativi incongrui rispetto alla viabilità esistente, al fine di migliorare le condizioni ambientali del tessuto edilizio esistente, prevedendo il trasferimento dei carichi insediativi incongrui oppure prevedendo opportune opere infrastrutturali compensative.</p> <p>La pianificazione degli interventi è demandata al P.I. o agli Accordi di cui all'art. 34 – Indirizzi e criteri per gli accordi con soggetti pubblici e privati – al fine di assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.</p> <p>2. Il PAT individua la rete viaria e le relative fasce di rispetto demandando al PI, a seguito della classifica funzionale predisposta dal PUM/PGTU l'esatta individuazione ed estensione.</p> <p>Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente.</p>
91	Prot. 12162 del 06.05.2014	<p>1. Chiede, in qualità di promissorio acquirente delle aree distinte catastalmente al Fg. 12 mapp. 207, 778, 458, 1155, 1550, 1546, 1547, 1548, 1549 (Dossobuono fronte aeroporto – ZTO F/80), che le destinazioni d'uso previste dall'art. 46 delle NT del PAT per le aree e attrezzature aeroportuali prevedano espressamente anche la destinazione commerciale, direzionale e alberghiera.</p> <p>2. Chiede l'integrazione della VAS (rapporto ambientale e sintesi non tecnica) relativamente alla relazione dell'intervento con le attività aeroportuali con un collegamento diretto con la stazione metropolitana</p>	<p>1) Si propone di accogliere l'osservazione con la precisazione che la zona è comunque una ZTO a Servizi Aeroportuali che ammette le destinazioni d'uso connesse all'attività aeroportuale.</p> <p>Visto quanto previsto dal passato Piano Particolareggiato aeroportuale per le zone F/80, è opportuno precisare che la destinazione alberghiera è presente nel dimensionamento di Piano in quanto compatibile con commerciale / direzionale.</p> <p>Tuttavia ai sensi del comma 6 dell'art. 25 delle NT del PAT, il PI, nel garantire un adeguato sviluppo dello scalo aeroportuale e del territorio ad esso circostante, in coordinamento con gli enti competenti in materia, provvederà ad individuare le aree da assoggettare a servizi di interesse aeroportuale e quelle funzionali ad un miglioramento dell'assetto insediativo del territorio ad esso circostante.</p> <p>2-3) Ai sensi dell'art. 6 e 52 delle NT, il PAT individua le opere strategiche per governare e razionalizzare i flussi di traffico demandando al PI, anche attraverso la redazione di specifici studi di settore quali il Piano Urbano della Mobilità (PUM) e il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU), la specifica definizione.</p>



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		e con una passerella pedonale di superamento della tangenziale. 3. Chiede di adeguare il tracciato del servizio metropolitano regionale di superficie allo studio di fattibilità redatto dalla Regione Veneto nella zona prospiciente l'Aeroporto, mantenendo la stazione di progetto prevista.	Si ritiene di non accogliere l'Osservazione. Si rinvia comunque al parere n. 217 del 26.01.2014 della commissione regionale VAS.
92	Prot. 12163 del 06.05.2014	1. Chiede l'eliminazione del termine "ecomostro" riferita all'impianto di recupero di rottami ferrosi in via Sommacampagna. 2. Chiede di prevedere l'applicazione dell'art. 45 "aree di riqualificazione e riconversione" in luogo della realizzazione di una unità abitativa a compensazione della demolizione del suddetto impianto di recupero rottami ferrosi.	1. Si ritiene di accogliere l'Osservazione in quanto trattasi di mero errore materiale e si provvede ad indicare l'impianto oggetto di osservazione con la seguente dicitura: "Attività produttive esterne al tessuto produttivo consolidato – Attività LR 3/2000". 2. L'Amm.ne intende confermare la pianificazione territoriale adottata che assoggetta l'area in argomento all'art. 47 – Attività produttive esterne al tessuto produttivo consolidato – comma 1 lettera c). Si ritiene di non accogliere l'Osservazione. Si rinvia comunque al parere n. 217 del 26.11.2014 della commissione regionale VAS.
93	Prot. 12164 del 06.05.2014.	Chiede la realizzazione di una circonvallazione leggera per l'area Alpo-Dosdegà, di un collegamento tra la strada grezzanella, via Verona e la ZAI di Povegliano, l'anticipazione di 500 ml sul secondo stralcio della Grezzanella (dalla rotatoria di via S.Eurosia fino alla S.P. n. 24, circonvallazione nord-ovest di Dossobuono con una breve bretella di collegamento di Madonna di Dossobuono con la tangenziale nei pressi dell'aeroporto, una bretella di collegamento per i mezzi provenienti da est sulla tangenziale sud di Verona.	L'Amm.ne intende confermare la pianificazione territoriale adottata. Il PAT è strumento di pianificazione strategica, anche per governare e razionalizzare i flussi di traffico, nel quale l'individuazione dei tracciati viari è indicativa e non conformativa. Ai sensi dell'artt. 6 e 52 delle NT, è demandato al PI, anche attraverso la redazione di specifici studi di settore quali il Piano Urbano della Mobilità (PUM) e il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU), e al progetto dell'opera pubblica, la puntuale definizione con l'individuazione precisa delle aree interessate dall'intervento. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.
94	Prot. 12165 del 06.05.2014.	1. Chiede di sottoporre a vincolo paesaggistico e di riqualificazione agronomica - geologica - forestale, i viottoli / camminamenti/stradine bianche di e nella campagna in funzione della costituzione del Parco agricolo della memoria e del paesaggio, prioritariamente per Dossobuono che inizi da Santa Lucia (VR) fino a tutto il territorio di Villafranca. 2. Inserire tra gli elementi di fragilità l'autostrada, l'aeroporto, le cave (loc. Gazii) per inquinamento aria e acque e rumore. 3. Segnala come l'ATO n. 8 Rurale nord non sia omogenea. Chiede l'inserimento dell'Aeroporto nell'ATO n. 8, costruendo un nuovo indicatore che consideri oltre ai	1. Per l'ambito di Dossobuono il PAT identifica in tav. 4 i principali percorsi ciclo-pedonali di connessione con il territorio del comune di Verona. Relativamente alla richiesta di vincolo paesaggistico, si precisa che il PAT non è lo strumento idoneo a porre vincoli di competenza di altri Enti (Soprintendenza). Si ritiene di non accogliere l'Osservazione. 2. L'aeroporto viene già individuato come un elemento critico nella tav. 1 dei vincoli mentre le cave sono indicate sia nella tav. 1 sia nella tav. 3 del PAT. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione. 3. Lo scalo aeroportuale è stato escluso dall'ambito ATO n. 8 per dimensione e valenza strategica. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

	<p>residenti, gli ospiti e i transitanti (arrivi aeroporto e transiti in autostrada, tangenziali).</p> <p>4. Autostrada (vedi dati ARPAV), Aeroporto, Grezzanella, Cava Adige, tangenziale Dossobuono, vengano indicate quali opere da mitigare nella tav. 4 B.</p> <p>5. Segnala la mancanza della ciclabile/pedonale da Dossobuono a Villafranca.</p> <p>6. segnala che a Dossobuono le opere di compensazione sono risibili e non indicate (mancano parchi urbani residenziali che potrebbero essere previsti nelle zone di espansione residenziali).</p> <p>7. i bisogni residenziali in Dossobuono sono sovrastimati in una fase di calo demografico (vengano aggiornati i dati forniti dal PAT). Risultano sovrastimate le necessità abitative / commerciali</p> <p>8. manca Valutazione Impatto Ambientale sia dell'Aeroporto (indicato il problema delle acque non raccolte sulle piste) che della Grezzanella.</p> <p>9. per il polo dei servizi ed in generale non si considera l'aggiornamento tecnologico-informatico con la riduzione di attrattori (educazione a distanza, ...).</p> <p>10. circa le infrastrutture che gravano su Dossobuono, posta l'attenzione agli impatti generati da nuovi collegamenti ferroviari, si propone:</p> <p>- "meglio veicoli elettrici - bus</p>	<p>4. Per lo sviluppo dell'aeroporto il PAT prevede opere di compensazione nella misura del 50% delle aree a servizi previste. Per la viabilità il PAT demanda al PI la disciplina delle fasce di rispetto della rete stradale di progetto, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel Codice della strada. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.</p> <p>5. Il PAT, ai sensi dell'art. 60 delle NTA prevede il potenziamento e la razionalizzazione dei percorsi ciclabili al fine di costruire una rete di percorsi continui e sicuri in grado di collegare i principali centri urbani e di connettersi con gli itinerari ciclabili di valenza territoriale. Per l'ambito oggetto di osservazione si precisa che il PAT identifica lungo il tracciato della Postumia e della vecchia Grezzanella i principali percorsi ciclo-pedonali di collegamento tra Villafranca e Dossobuono. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.</p> <p>6. Per l'ambito di Dossobuono il PAT prevede di confermare e completare la politica dei servizi del PRG vigente al fine di costruire nuove occasioni di centralità urbana; in particolare prevedendo di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzare un parco urbano attrezzato e connesso alla rete ciclo-pedonale per gli ambiti di nuova espansione (art. 43 del PAT); - promuovere progetti di valorizzazione e riqualificazione del Parco Mariotto con l'opportunità di creare nuovi spazi verdi fruibili e di qualità (art. 44 del PAT); - trasferire l'attuale scuola primaria in un'area adiacente integrata con le attrezzature sportive e contemporaneamente di realizzare una nuova piazza, parcheggi, attività commerciali e funzioni pubbliche (art. 45 del PAT). <p>Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.</p> <p>7. La previsione demografica del PAT, con stima decennale, ha determinato il limite massimo di crescita della città. Spetterà al PI la previsione di nuove aree secondo i bisogni dichiarati. Si ritiene di non accogliere l'Oss.ne. Vedi Oss.ne n. 27.</p> <p>8. Non è compito del PAT predisporre la VIA dell'aeroporto e della Grezzanella. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente.</p> <p>9. Per tale ambito il PAT prevede la realizzazione di un nuovo polo scolastico comunale (art. 45 del PAT). Spetterà poi al PI definire i parametri edilizi ed urbanistici di ogni singolo intervento. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente.</p> <p>10. Per tale valutazione si demanda al PI o ad altri specifici piani di settore quali il PUM/PGTU o al Piano di monitoraggio in attuazione al PAT. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non</p>
--	--	---



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		navetta che colleghino Verona stazione FS";- azzeramento dell'incremento dei residenti;- istituzione del parco agricolo con possibilità di accedere ai fondi agricoli;- informazioni reali della qualità dell'ambiente rispettando la direttiva europea sulla sostenibilità.	pertinente. Si rinvia comunque al parere n. 217 del 26.11.2014 della commissione regionale VAS.
95	Prot. n. 12173 del 06.05.2014.	Chiede, che venga reso utilizzabile il parcheggio del Bocciodromo dato atto che il parcheggio adiacente all'abitazione, catastalmente identificata al fg. 11 mapp. 1028 sub 3,4,5, è sottodimensionato.	Il PAT non tratta l'utilizzo delle infrastrutture esistenti, parcheggi compresi, la cui definizione risulta di competenza del PI o altri provvedimenti di competenza comunale. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente.
96	Prot. 12182 del 06.05.2014.	Segnala come lo strato superiore (fino a 7-10 ml dal piano di campagna) del sottosuolo nel Capoluogo di Villafranca sia costituito prevalentemente da ghiaia sabbiosa con ciottoli (salvo poche e limitate aree), occasionalmente intercalato da livelli limo-argillosi, presentando pertanto buone caratteristiche geotecniche e elevata permeabilità. La falda freatica nella zona suddetta si mantiene ad un livello di 4-5 ml dal piano di campagna anche in occasione di eventi meteorici particolarmente sfavorevoli. Si chiede di consentire la realizzazione di volumi interrati con altezza utile interna di 2.50 ml (2.9-3.0 ml dal piano di campagna considerando lo spessore del solaio) a fronte della garanzia di una permeabilità del lotto edificato del 25-30% della sua superficie totale.	Si rinvia a quanto espresso in merito all' Oss.ne n. 37, punto 1 che tratta il medesimo argomento.
97	Prot. 12189 del 06.05.2014	Chiede di stralciare le aree di proprietà, catastalmente identificate al fg. 67 mapp. 441 (Pizzolletta) dalla zona C2, con obbligo di realizzazione di un Piano per l'Edilizia Economico Popolare – PEEP, con ripristino della classificazione agricola dell'area.	Si premette che il Comune di Villafranca di Verona è inserito nell'elenco dei Comuni ad Alta Tensione Abitativa. Il PAT non individua alcun ambito di PUA ma solo una linea preferenziale di sviluppo residenziale, demandandone la definizione successiva al P.I. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente.
98	Prot. 12198 del 07.05.2014 PEC del 06.05.2014	1. Chiede la riformulazione dell'art. 33 delle NT del PAT condizionando la possibilità delle costruzioni interrate nelle zone classificate Compatibili a condizione per "condizioni idrogeologiche" solo agli esiti delle indagini geologiche geotecniche specifiche sul sito. 2. Si chiede di ridurre e/o riformulare il vincolo imposto da art. 32 – area a rischio rinvenimenti archeologici che appare sproporzionato comprendendo	Si rinvia a quanto espresso in merito all' Oss.ne n. 37, punto 1 che tratta il medesimo argomento. 2. Visto quanto espresso dalla Soprintendenza in sede di Conferenza di Servizi del 20.06.2006 per il P.I. del Comune di Verona, si propone di riportare, in tav. 3 del PAT, una larghezza pari a 100 ml per parte, con riserva di verifica



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		ogni scavo con oltre 50 cm di profondità.	presso l'Ente Competente (Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto). Accolta parzialmente. Si rinvia comunque al parere n. 217 del 26.11.2014 della commissione regionale VAS.
99	Prot. 12199 del 07.05.2014 PEC del 06.05.2014	Segnala un errore materiale presente nella tav. 4 B che ha trasformato una zona B/00 in zona F (Mercato).	Si ritiene di accogliere l'osservazione in quanto si evidenzia un evidente errore cartografico. Pertanto in TAV. 4b si propone di cartografare come area di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale l'area già destinata a completamento residenziale dal PRG vigente.
100	Prot. n. 12200 del 07.05.2014 PEC del 06.05.2014	Chiede la riformulazione dell'art. 33 delle NT del PAT condizionando la possibilità delle costruzioni interrato nelle zone classificate Compatibili a condizione per "condizioni idrogeologiche" solo agli esiti delle indagini geologiche geotecniche specifiche sul sito.	Si rinvia a quanto espresso in merito all' Oss.ne n. 37, punto 1 che tratta il medesimo argomento.
101	Prot. 12201 del 07.05.2014 PEC del 06.05.2014.	Chiede la modifica del perimetro dell'area PEEP di via Generale Dalla Chiesa classificandola quale "Area Idonea" ai sensi dell'art. 30 delle NT del PAT in luogo di area penalizzata per condizioni idrogeologiche (bassa soggiacenza).	Osservazione ante pubblicazione E' normale che in una cartografia geologica, si abbiano limiti che attraversino capannoni o costruzioni. Nel caso specifico delle cartografie idrogeologiche, queste si basano anche su interpolazioni di rilievi effettuati su punti (ad es. pozzi) distribuiti in modo non uniforme sul territorio, che portano a limiti non legati ad elementi fisici quali strade, confini di proprietà, etc.. Per il dettaglio delle metodologie applicate si rimanda alla relazione geologica. Si precisa che la classificazione di geologicamente "compatibile a condizione" non deriva esclusivamente dalla profondità della falda, ma anche da altri fattori. Si propone di non accogliere l'Osservazione, sulla base di quanto sopraesposto. Si rimanda agli approfondimenti geologici del Piano degli Interventi. Si rinvia comunque al parere n. 217 del 26.11.2014 della commissione regionale VAS.
102	Prot. 12202 del 07.05.2014 PEC del 06.05.2014	Si chiede la riduzione della fascia interessata dall'obbligo di indagine archeologica indotta da via Postumia di 150 ml per lato (per scavi con oltre 50 cm di profondità).	Visto quanto espresso dalla Soprintendenza in sede di Conferenza di Servizi del 20.06.2006 per il P.I. del Comune di Verona, si propone di riportare, in tav. 3 del PAT, una larghezza pari a 100 ml per parte, con riserva di verifica presso l'Ente Competente (Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto). Accolta parzialmente.
103	Prot. 12395 del 08.05.2014 Osservazione depositata il 06.05.2014.	Chiede di potenziare la viabilità esistente, tra l'incrocio tra la SS62/via Volpare e Volpare di Sotto, al fine di alleggerire il traffico viabilistico sulla S.S. 62, in previsione che venga realizzata la tangenziale sud di Villafranca, e favorendo l'accessibilità alla frazione di Pizzoletta e Volpare.	L'Amm.ne intende, in merito alla viabilità, confermare la pianificazione territoriale adottata. Il PAT è strumento di pianificazione strategica, anche per governare e razionalizzare i flussi di traffico, nel quale l'individuazione dei tracciati viari è indicativa e non conformativa. Ai sensi dell'art. 6 e 52 delle NT, è demandato al PI, anche attraverso la redazione di specifici studi di settore quali il Piano Urbano della Mobilità (PUM) e il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU), e al progetto dell'opera pubblica, la puntuale definizione con l'individuazione precisa delle aree interessate dall'intervento.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

			Si ritiene di non accogliere l'osservazione.
104	Prot. 12396 del 08.05.2014 Osservazione depositata il 06.05.2014.	Chiede di modificare il posizionamento della pista ciclabile presente a Pizzioletta in quanto localizzata in luogo scarsamente controllabile e conseguentemente non sicuro. Sono proposti due tracciati alternativi: uno lungo la strada che congiunge Villafranca a Pizzioletta, l'altra che congiunge Villafranca a Volpare di Sotto.	Il PAT, tenuto conto della programmazione regionale, provinciale e sovracomunale, individua una prima rete dei percorsi ciclo-pedonali esistenti e di progetto con l'obiettivo di costruire una rete organica e continua di percorsi per connettere le polarità urbane e ambientali del territorio. Tuttavia ai sensi dell'art. 53 – Infrastrutture della mobilità: piste ciclabili - delle NT del PAT, il PI provvederà a completare la rete ciclo-pedonale con l'opportunità di redigere un Piano specifico denominato "Biciplan". Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.
105	Prot. 12407 del 08.05.2014 PEC del 07.05.2014.	Chiede che il lotto, distinto catastalmente al fg. 16, mapp.78 sub 1,3,4, (via dei Colli - Villafranca) assuma la destinazione urbanistica residenziale in luogo della vigente "industriale, artigianale o commerciale da confermare" (D1/02) dato atto che la proprietà non intende più insediare alcuna attività e le destinazioni di zona contermini sono residenziali "B" e "C".	Ai sensi del comma 5 lett. a) dell'art. 41 – Aree di urbanizzazione consolidata – delle NT del PAT, spetterà al P.I. definire le specifiche zone territoriali omogenee, nel rispetto delle NT e del dimensionamento del piano. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente.
106	Prot. 12476 del 08.05.2014 Oss.ne depositata il 06.05.2014.	Chiede di stralciare l'allevamento nel Centro Urbano di Pizzioletta in quanto inesistente.	L'allevamento, censito al numero 096VR129, è inserito nell'elenco degli allevamenti zootecnici del servizio veterinario ULSS 22 di Villafranca di Verona. Ai sensi di quanto disciplinato agli artt. 43-45 della LR 11/2004 si ritiene pertanto di non accogliere l'Osservazione. Si rinvia comunque al parere n. 217 del 26.11.2014 della commissione regionale VAS.
107	Prot. 12477 del 08.05.2014 Oss.ne depositata il 06.05.2014.	1. Chiede che il PAT, in analogia con altri casi in loc. Rosegaferro, identifichi e classifichi la ditta di conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli presente in via Dossi come attività produttiva esterna al tessuto produttivo consolidato. In alternativa assoggettare la ditta all'art. 36 delle NT – indirizzi e criteri per la riqualificazione ambientale e l'applicazione del credito edilizio. 2. Chiede la migliore definizione, ai fini della sicurezza stradale, della proposta tangenziale nord. 3. Chiede l'ampliamento di via de Gasperi per favorire l'accessibilità alla scuola materna in via Borgo Milano.	1. La puntuale identificazione delle attività produttive nel territorio non è un tema da PAT, ma bensì del PI al quale si rinvia. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente. 2-3 L'Amministrazione intende, in merito alla viabilità, confermare la pianificazione territoriale adottata. Il PAT è strumento di pianificazione strategica, anche per governare e razionalizzare i flussi di traffico, nel quale l'individuazione dei tracciati viari è indicativa e non conformativa. Ai sensi dell'artt. 6 e 52 delle NT, è demandato al PI, anche attraverso la redazione di specifici studi di settore quali il Piano Urbano della Mobilità (PUM) e il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU), e al progetto dell'opera pubblica, la puntuale definizione con l'individuazione precisa delle aree interessate dall'intervento. Si ritiene di non accogliere l'osservazione Vedi Oss.ne n. 22. Si rinvia comunque al parere n. 217 del 26.01.2014 della commissione regionale VAS.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

In merito alle osservazioni pervenute fuori termine, si esprime quanto segue:

N.	COGNOME NOME PROT. DATA	CONTENUTO	VALUTAZIONE
108	Prot. n. 13675 del 21.05.2014	Chiede la modifica dell'art. 21 delle NT relativamente agli interventi ammissibili nelle fasce di rispetto stradale previa sottoscrizione di atto di sottomissione e rinuncia al plusvalore al fine di realizzare: <ul style="list-style-type: none"> - impianti tecnologici puntali e di rete - parcheggi privati o pertinenziali a cielo aperto - autorimesse pertinenziali interrato - opere di mitigazione ambientale e acustica, aree verdi e recinzioni. 	Osservazione fuori termine. Ai sensi dell'art 21 delle NT del PAT, il PI sulla base delle indicazioni dettate dal PAT, completa l'individuazione del sedime stradale e delle relative fasce di rispetto disciplinate ai sensi del D.Lgs. n. 285/1992 "Nuovo Codice della Strada". Il PAT individua la rete viaria e le relative fasce di rispetto demandando al PI, a seguito della classifica funzionale predisposta dal PUM/PGTU l'esatta individuazione ed estensione. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente.
109	Prot. 18339 del 10.07.2014	1. Chiede l'adeguamento degli obiettivi e strategie dell'ATO 4 "Ambito dell'innovazione", in particolare la promozione della delocalizzazione, anche con il riconoscimento di crediti edilizi, per gli insediamenti che generano vincoli con quanto previsto dal comma 2 dell'art. 24 delle NT che demanda al PI la verifica e aggiorna l'individuazione delle aree a rischio di incidente rilevante e di dettare una specifica disciplina volta a limitare i danni e le probabilità di rischio o, in alternativa se i fattori di rischio non sono riconducibili entro soglie accettabili, a programmare la dismissione e, se del caso, il trasferimento in un'area idonea, nel rispetto delle disposizioni dettate dalla legislazione vigente in materia. Si rileva la illegittimità dell'istituto della delocalizzazione per un impianto riconosciuto compatibile con il contesto al fine di minimizzare i rischi di incidente rilevante, connesso alla rete ferroviaria, senza identificare altre aree idonee (scarsamente popolate, con collegamento ferroviario e con le caratteristiche idonee per il tipo di depositi dell'attività in argomento). 2. Si chiede una revisione delle prescrizioni dell'art. 45 "Aree di riqualificazione e riconversione" delle NT che precludono alla società la realizzazione di nuove strutture	Osservazione fuori termine 1. Premesso che si tratta di un impianto classificato a rischio di incidente rilevante assoggettato al D.Lgs. 334/1999 (cd. Seveso), riconosciuta la presenza della ditta nel territorio comunale, non si concorda circa l'illegittimità dell'istituto della delocalizzazione correlata alla mancata identificazione nel PAT di altre aree idonee in quanto lo stesso piano è uno strumento di pianificazione strategica non conformativo. Inoltre, dato atto dell'importanza dell'impianto nella politica energetica nazionale, evidenziato che le aree idonee al trasferimento della ditta (nello specifico, scarsamente popolate, con collegamento ferroviario e con le caratteristiche idonee per il tipo di depositi dell'attività in argomento, ecc..) potranno essere identificate con specifico provvedimento non esclusivamente in territorio comunale, l'eventuale delocalizzazione dell'impianto esistente e/o localizzazione di aree alternative potrà venire valutata qualora se ne presentasse la necessità. Si ritiene di non accogliere l'osservazione 2. si concorda con la necessità di una revisione parziale dell'art. 45 "Aree di riqualificazione e riconversione" delle NT del PAT, subordinando gli interventi all'obbligatorietà di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) solo nel caso di riconversione delle aree. Pertanto si accoglie parzialmente l'osservazione.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		anche indispensabili per la maggior sicurezza dei depositi, dell'impianto e del raccordo ferroviario, oltre a essere in contrasto con le direttive del medesimo articolo che subordinano all'approvazione di un PUA le modalità di intervento in queste aree.	Si rinvia comunque al parere n. 217 del 26.11.2014 della commissione regionale VAS.
110	Prot. 18990 del 16.07.2014 PEC del 15.05.2014.	<p>1. Si chiede di chiarire con una indicazione anche di massima i limiti di intervento ammessi dal comma 4 dell'art. 12 che vieta l'impermeabilizzazione di estese superfici di terreno.</p> <p>2. si chiede di eliminare le direttive di cui al comma 4 punti d) "individuare puntualmente il sedime delle nuove costruzioni", g) "disciplinare o vietare la collocazione o l'affissione di cartelli o altri mezzi di pubblicità sugli edifici e sulle aree sottoposte a tutela" e j) "previo studio dei colori tradizionali e storici, definire i principali colori delle facciate dei fabbricati in armonia con quelli tradizionali" dell'art. 14 in quanto hanno già palesato dei limiti in passato o perché esistono già dei piani specifici in Comune.</p> <p>3. Si chiede di demandare al PI la variazione degli strumenti urbanistici attuativi e dei gradi di protezione vigenti" di cui al comma 7 dell'articolo 27.</p> <p>4. Si chiede di rivedere l'art. 36 con riferimento al comma 6 per i criteri che dovrebbero dare maggior peso all'interesse pubblico, al comma 7 eliminando il limite massimo di credito riconoscibile pari a 3.000 mc, e al comma 10 limitando l'inapplicabilità del ricorso al credito alla sola parte difforme delle costruzioni;</p> <p>5. Si chiede che la redazione dell'eventuale Masterplan prescritto al comma 8 dell'art. 44 - sia di competenza dell'Amm.ne Comunale e/o su criteri dettati dalla stessa, e comunque in sua assenza venga garantita la possibilità di presentare proposte di intervento anche limitate alle sole aree di proprietà del proponente.</p>	<p>Osservazione fuori termine.</p> <p>1. Si propone di accogliere l'osservazione per il punto 1, integrando il comma 4 dell'art. 12 delle NT - prescrivendo che l'impermeabilizzazione del suolo e/o il costruito non possa superare il 50% dell'area del lotto escludendo il sedime del fabbricato.</p> <p>2. si propone di accogliere parzialmente l'osservazione per il punto 2, eliminando le direttive del comma 4 dell'articolo 14 - Centri storici:</p> <p>punto d) "individuare puntualmente il sedime delle nuove costruzioni" in quanto hanno già palesato dei limiti in passato.</p> <p>Per quanto riguarda i punti g) e j), si prescrive di stralciarli dal punto 4, inserendoli in un ulteriore punto nel quale la loro applicazione viene demandata ad appositi eventuali Regolamenti.</p> <p>3. si propone di accogliere l'osservazione per il punto 3, stralciando al comma 7 dell'articolo 27 - Invarianti di natura storico-culturale, il testo "fatta salva la possibilità di procedere a variazioni degli strumenti urbanistici attuativi e dei gradi di protezione vigenti in conformità con le direttive del presente articolo e degli indirizzi di cui alle presenti NTA".</p> <p>4. si propone di accogliere l'osservazione per il punto 4, limitatamente allo stralcio del comma 7, per il limite massimo di credito riconoscibile pari a 3.000 mc.</p> <p>5. si propone di accogliere l'osservazione per il punto 5, limitatamente all'estensione anche all'Amm.ne Comunale della redazione dei Masterplan di cui al comma 8 e prevedendo che il promotore privato rediga i Masterplan sulla base di criteri approvati dalla stessa Amministrazione.</p>



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

	<p>6. Relativamente all'art. 48 - Aree commerciali – si chiede che il PAT effettui una ricognizione e prenda atto delle strutture di vendita esistenti, specie le medie e grandi strutture;</p> <p>7. Si chiede la correzione delle incongruenze nella rappresentazione delle fasce di rispetto stradale e ferroviaria rilevate differenti nel PRG e nella tav. 1 – Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale.</p> <p>8. Si riscontra, a Dossobuono a nord dell'area aeroportuale, una discordanza tra l'indicazione di Area boscata di compensazione allo sviluppo dell'aeroporto (nella Carta delle Strategie allegata alla relazione di progetto) e l'indicazione in tav. 4b di "isole ad elevata naturalità" di cui all'art. 57 delle NT del PAT.</p> <p>9. Si chiede che il piano riporti le aree riservate ad ospitare insediamenti di emergenza secondo quanto previsto dal Piano Comunale di Protezione Civile del Comune, ai sensi della vigente normativa in materia di protezione civile.</p>	<p>6. si propone di accogliere l'osservazione individuando nella tavola 4 le medie e grandi strutture di vendita esistenti ed integrando l'art. 48, comma 1 delle N.T. con l'inserimento del seguente periodo " 1) il PAT individua le medie e grandi strutture di vendita esistenti."</p> <p>7. si propone di accogliere l'osservazione per il punto 7 circa la rappresentazione delle fasce di rispetto stradale e ferroviaria.</p> <p>8. Dalle analisi dell'uso del suolo e dalla ortofoto carta si è verificato che l'area oggetto di osservazione non presenta nessuna caratteristica per essere classificata come un'isola ad alta naturalità così come indicato in tav. 4b. Appare invece corretta l'indicazione della carta delle strategie di individuare quest'ambito come "Area boscata di compensazione allo sviluppo dell'aeroporto" in quanto rappresenta uno degli obiettivi strategici delineati dal PAT all'art. 40 delle NT per l'ATO 7.1. Si propone pertanto di accogliere l'osservazione in quanto trattasi di mero errore materiale e si provvede ad adeguare la tav. 4b del PAT e la Carta delle criticità/opportunità della VAS come "area di rinaturalizzazione" di compensazione allo sviluppo aeroportuale.</p> <p>9. Si propone di accogliere parzialmente l'oss.ne, nel senso che il Piano Comunale di Protezione Civile (PCPC) andrà inserito nel quadro conoscitivo del PAT come una delle molte informazioni che il quadro contiene, mentre, al riguardo delle aree interessate dal piano, le stesse andranno indicate nella tavola 4 con un semplice simbolo senza alcun perimetro. Per ultimo, nelle NT andrà inserito uno specifico articolo nel quale, precisato che l'individuazione delle aree deriva dal PCPC al quale si rinvia, pertanto individuazione non conformativa, la puntuale individuazione e perimetrazione, andrà inserita nel primo P.I. che il Comune predisporrà. Si rinvia comunque al parere n. 217 del 26.01.2014 della commissione regionale VAS.</p>
--	--	--

Direttamente in Regione non risulta siano pervenute osservazioni al PAT.

Vista

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

Visti i contributi dei seguenti Enti e Comuni confinanti:

- ARPAV con nota pervenuta il 7 aprile 2014 prot. 9483;
- Autorità di Bacino con nota pervenuta il 8 aprile 2014 prot. 9677;
- Comune di Sommacampagna con nota pervenuta il 8 aprile 2014 prot. 9751;
- ULSS n. 22 Bussolengo con nota pervenuta il 15 aprile 2014 prot. 10481;

**REGIONE DEL VENETO**

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

- Comune di Verona con nota pervenuta il 6 maggio 2014 prot. 12029;
- Comune di Sommacampagna con nota pervenuta il 8 aprile 2014 prot. 9751.

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

- Consorzio di Bonifica Veronese con nota prot. 2734 del 15 marzo 2010;
- Consorzio di Bonifica Veronese con nota prot. 978 del 17 gennaio 2014;
- Genio Civile di Verona ha espresso con nota prot. 195598 del 9 aprile 2010;
- Genio Civile di Verona ha espresso con nota prot. 33808 del 27 gennaio 2014;
- della Valutazione di Incidenza Ambientale contenuta nel parere VAS n. 217 del 26 novembre 2014;
- Commissione Regionale VAS n. 217 del 26 novembre 2014;
- del decreto della Sezione Urbanistica 28 gennaio 2015, n. 8 di validazione del Quadro Conoscitivo.

Tutto ciò premesso e considerato, si propone al Comitato previsto ai sensi dell'art. 27, comma 2, L.R. 11/2004, di

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

al Piano di Assetto del Territorio del comune di Villafranca di Verona, descritto in premessa, ai sensi dell'articolo 15, L.R. 11/2004, con le suddette precisazioni e prescrizioni anche in ordine alle osservazioni, e come composto da:

ELABORATI DI PROGETTO DEL P.A.T.:

- Relazione di Progetto e allegata carta delle strategie;
- Relazione Sintetica;
- Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:
 - o tav. 0 - Carta delle Strategie;
 - o tav. 1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
 - o tav. 2 - Carta delle invarianti;
 - o tav. 3 - Carta delle fragilità;
 - o tav. 4a - Carta degli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.);
 - o tav. 4b - Carta delle trasformabilità;
- NT - Norme Tecniche;
- Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo;
- Rapporto Ambientale e Sintesi Non Tecnica ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e allegata mappa delle emergenze, criticità ed opportunità;
- Valutazione di Incidenza Ambientale (VincA);
- Valutazione di Compatibilità Idraulica e allegata carta del rischio idrogeologico e della rete idrografica ed idraulica.

IL SEGRETARIO
f.to GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE
f.to VINCENZO FABRIS

Il presente parere si compone di 70 pagine



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

PARERE MOTIVATO

n. 217 del 26 NOVEMBRE 2014

(odg 03 del 26/11/2014)

OGGETTO: Comune di VILLAFRANCA DI VERONA (VR)
Rapporto Ambientale al Piano di Assetto del Territorio.

**L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS
D'INTESA CON L'AUTORITA' PROCEDENTE**

- VISTA** la Legge Regione 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed i materia di paesaggio", con la quale la Regione Veneto ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- VISTO** il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)" e ss.mm.ii.;
- VISTO** l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008, per quanto riguarda l'individuazione dell'Autorità Competente cui spetta l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità nonché l'elaborazione del parere motivato di cui rispettivamente agli articoli 12 e 15 del Codice Ambiente, identificandola nella Commissione Regionale VAS, già nominata con DGR 23 del 21/01/2014;
- VISTA** la DGR n. 791 del 31 marzo 2009 con la quale sono state approvati le indicazioni metodologiche e le procedure di Valutazione Ambientale Strategica secondo gli schemi rappresentati negli allegati alla medesima deliberazione di cui formano parte integrante.
- ATTESO** che con la citata delibera 791/2009 la Giunta Regionale ha individuato, quale supporto tecnico-amministrativo alla Commissione VAS per la predisposizione delle relative istruttorie, la Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti (ora Sezione Coordinamento Commissioni Vas-Vinca-NuVV) nonché per le eventuali finalità di conservazione proprie della Valutazione di Incidenza, il Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi (ora Sezione Coordinamento Commissioni Vas-Vinca-NuVV).
- DATO ATTO** che:
- Il Comune di Villafranca di Verona ha approvato 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.
 - 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 ed è stato firmato l'accordo di pianificazione in data 9.12.08.
 - Il Comune ha espletato la fase di concertazione e partecipazione ai fini della redazione del Piano di Assetto del Territorio Comunale ai sensi della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e successive modificazioni, prendendo atto degli esiti dell'avvenuta



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

concertazione e valutando le comunicazioni ed i contributi – diversamente pervenuti – da parte degli enti, amministrazioni, associazioni e soggetti interessati, intervenuti alla concertazione. Con DCC n.4 del 20.02.14 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio Comunale secondo quanto previsto dalla 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. 26 del 7.03.14, nel sito Web e pubblicato nei quotidiani "Il Corriere" e "L'Arena" del 9.03.14.

- Come emerge dalla dichiarazione del Responsabile del Procedimento del Comune le osservazioni pervenute sono n. 110 osservazioni, delle quali 35 con attinenze ambientali.

DATO ATTO che:

La Commissione Regionale V.A.S., con parere n.03 del 01.02.2008, aveva espresso giudizio positivo di compatibilità ambientale sulla Relazione Ambientale (oggi Rapporto Ambientale Preliminare) al Documento Preliminare per la redazione del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Villafranca di Verona (VR) con prescrizioni che dovevano essere ottemperate in sede di stesura del Rapporto Ambientale.

ESAMINATA la documentazione trasmessa dall'Autorità procedente con le note:

- Prot. n.6372 del 05.03.14;
- Nota del 27/05/2014;
- Prot. 21502 del 13/08/2014;
- Prot. 26891 del 15/10/2014.

ESAMINATI i pareri pervenuti da parte degli Enti aventi competenza in materia Ambientale consultati:

- Parere ARPAV – Dipartimento Provinciale di Verona, prot. n. 9483 del 07/04/2014;
- Parere Autorità di bacino Fissero-Tartaro-Canal bianco, prot. n.9677 del 08/04/2014;
- Parere Comune di Sommacampagna, prot. n. 9751 del 08/04/2014;
- Parere ULSS n.22 Bussolengo Verona, prot. n.10481 del 15/04/2014;
- Parere Comune di Verona, prot. n.12029 del 06/05/2014.

VISTA la relazione istruttoria tecnica per la valutazione di Incidenza N. 85/2014 del 26 marzo 2014 con la quale il Servizio Pianificazione Ambientale Regionale ha espresso un parere favorevole con prescrizioni;**VISTA** la relazione istruttoria tecnica n. 03 esaminata dalla Commissione Regionale VAS in data 26/11/2014 predisposta dalla Sezione Coordinamento Commissioni Vas-Vinca-NuVV e dal Servizio Pianificazione Ambientale della suddetta struttura, dalla quale emerge che:

- Il Rapporto Ambientale esaminato, integrato secondo le indicazioni fornite in sede istruttoria contiene le informazioni di cui all'allegato VI del D.Lgs. 152/2006, nonché la descrizione e la valutazione di alcuni 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 meritano una particolare attenzione in fase di pianificazione.
- Il R.A. adottato ha analizzato le diverse matrici ambientali ma alla luce del Parere di ARPAV dovrà essere aggiornato nelle parti ritenute maggiormente carenti.
- Il Rapporto Ambientale del PAT ha opportunamente considerato le criticità più importanti ed evidenti presenti sul territorio nonché quelle derivanti dalle scelte di Piano.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- La metodologia valutativa applicata, anche alla luce dei chiarimenti ed approfondimenti aggiuntivi formulati in sede istruttoria, presenta una sostanziale e generale corretta impostazione e rispetta tutti i passaggi necessari alla Valutazione strategica del piano.
- Sempre alla luce delle integrazioni fornite durante l'iter istruttorio è stato però possibile approfondire gli aspetti valutativi ed evidenziare però che non tutte le azioni individuate nella tavola 04 delle trasformabilità, peraltro spesso derivanti da pianificazione sovraordinata, possono ritenersi completamente valutate.
- Alla luce della metodologia utilizzata, del grado di dettaglio della stessa e della particolarità di alcune azioni strategiche sono emerse ulteriori considerazioni.
 - Relativamente alla individuazione di Aree di Riqualificazione e Riconversione (art. 45 NTA) attuabili tramite PUA, si evidenzia che dalla lettura delle matrici valutative non appare chiaro un preciso giudizio di sostenibilità, anche alla luce del fatto che la definizione di tutti i parametri urbanistici, lo studio della viabilità e la definizione degli obiettivi di sostenibilità, dovranno essere definiti in sede di P.I. Si precisa che tali azioni dovranno essere sottoposte a Verifica di Assoggettabilità a VAS qualora definiti gli elementi progettuali, dimensionali, nonché le destinazioni d'uso. In particolare si ricorda che l'ambito riportante il numero 1 (Area Publigas) è identificato come R.I.R.
 - Relativamente alla individuazione alle Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale (art. 44 NTA) per le quali si demanda al P.I. per la definizione degli interventi e ad un PUA specifico per l'attuazione, si ritiene necessario che tale azione strategica sia sottoposta a verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del Codice dell'Ambiente per funzioni differenti da quella residenziale o compatibile con la residenza.
 - Relativamente ai Servizi ed infrastrutture di maggiore rilevanza (art. 46 NTA) si ritiene che le azioni distinte nella tavola 04 delle trasformabilità riferite ai Servizi di maggior rilevanza (ad esclusione di quelli di interesse comune), alle Aree ed Attrezzature aeroportuali, alle Aree e Attrezzature militari, per le quali si demanda al P.I. la definizione puntuale degli interventi consentiti e previsti, non si possano ritenere compiutamente valutate; tali interventi dovranno essere sottoposti a successiva Verifica di sostenibilità ambientale.

Con particolare riferimento all'ambito interessato dall'aeroporto Valerio Catullo (ATO 7.1) ed alle aree destinate ad ospitare i servizi complementari allo scalo, si prende atto dal R.A. integrato di come le modalità progettuali e attuative delle politiche principali siano ancora imprecise; gli effetti sulla qualità dell'aria e del clima acustico sono stati considerati in maniera incerta mentre sono stati ritenuti valutati in modo negativo gli aspetti riferiti al consumo di suolo, alla impermeabilizzazione ed all'aumento di pressioni sulla qualità delle acque sotterranee.

Il bilancio complessivo risulta incerto a causa di una forte incidenza delle pressioni che insistono su tale ambito.
 - Relativamente alle Aree commerciali potenzialmente individuate dall'art. 48 delle NTA, si precisa che le nuove "grandi strutture di vendita" individuate dal P.I., oltre che a rispettare la vigente legislazione in materia, dovranno essere sottoposte a successiva verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del Codice dell'Ambiente.
 - Con riferimento alla espansione del polo produttivo Postumia ricompreso nelle Linee di sviluppo insediativo produttivo (art.43 NTA), non si rileva un sufficiente livello valutativo visto il giudizio "0" (incerto) desumibile dalle matrici contenute nel R.A. e considerata la dipendenza dalla tipologia che si andrà ad insediare. Si prende atto delle considerazioni svolte in più punti del R.A. relativamente alle ricadute che tale azione potrebbe avere anche sugli aspetti della viabilità e del traffico veicolare, ma si ritiene che il tematismo non sia stato sufficientemente



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

sviluppato. Per tali motivi si ritiene fondamentale che il P.I. che attuerà tale strategia sia sottoposto a verifica di Assoggettività al fine di valutare tutte le ricadute sulle differenti matrici ambientali e non solo su alcune.

- Relativamente alle attività produttive esterne al tessuto produttivo consolidato (Art. 47 NTA) per le quali si demanda al P.I. per una specifica disciplina, si rimanda ad una specifica valutazione di sostenibilità ambientale qualora generatrici di trasformazioni territoriali.

- Con riferimento a tutte quelle azioni strategiche legate alle Infrastrutture della mobilità: viabilità di progetto (Art. 52 NTA) si prende atto di quanto emerge dalle matrici valutative riferite ai singoli ATO dalle quali il giudizio spesso appare negativo/non sostenibile per determinati tematismi. Pur considerando che talune di tali azioni derivano da pianificazione sovraordinata, non appare chiaro come siano stati valutati gli impatti sinergici e cumulativi e specialmente l'impatto paesaggistico delle stesse.

Si apprende dalle NTA che sarà compito del P.I. definire il dettaglio di tali tracciati, le caratteristiche tecniche nonché le fasce di rispetto. Sarà sempre compito del P.I. dotarsi di un Piano Urbano della Mobilità (PUM) e di un Piano Generale del Traffico Urbano (PTGU).

Si ritiene che il P.I. che attuerà tali previsioni infrastrutturali dovrà opportunamente valutarne la sostenibilità indagando tutti i possibili impatti sulle varie matrici ambientali.

Atteso che l'attuazione del piano comporta inevitabilmente un aumento del carico urbanistico ed un aumento dei fattori di pressione sul territorio, si prende atto di quanto riportato dal valutatore in merito al fatto che tali aspetti critici "...devono essere ricondotti a valori di sostenibilità...". Il R.A. riporta alcune indicazioni ed attenzioni riferite agli ambiti critici.

- Con riferimento alle misure di mitigazione e compensazione ambientale citate nel R.A. si ritiene che le stesse, oltre che essere recepite dalle NTA, debbano essere maggiormente dettagliate e puntualmente riferite alle criticità esistenti e/o generate dall'attuazione del piano (ad esempio: *espansioni residenziali a ridosso dell'ambito R.I.R., espansioni insediative a ridosso di strade o infrastrutture in genere, linee di espansione in genere rivolte verso le colline e/o verso la campagna, etc.*).

- In fase di attuazione del Piano, dovranno essere osservate le prescrizioni di seguito riportate in merito alla Valutazione di Incidenza che esamina gli effetti del Piano sui siti della Rete Natura 2000 specialmente riferite alla progettazione definitiva della viabilità di interesse strategico.

- Relativamente alla individuazione di aree ad Edificazione diffusa (art. 42 NTA) si chiede una attenta verifica sul consumo di suolo.

Atteso che la tavola 04 delle trasformabilità individua dei coni visuali finalizzati alla tutela della percezione paesaggistica si chiede una verifica degli stessi specialmente quando rivolti verso nuclei abitati o aree ad edificazione diffusa.

- La verifica della coerenza esterna è stata fatta in relazione alla pianificazione sovraordinata ed in particolar modo con il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC), adottato con DGR n. 372/2009, con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, adottato con DCP n.52/2013, con il Piano d'area Quadrante Europa (PAQE), con il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del Bacino Interregionale Fissero – Tartaro – Canabianco - Po di Levante.

Relativamente al PAQE si precisa che lo stesso non è stato oggetto di valutazione Ambientale strategica in quanto approvato in data 20 ottobre 1999 con provvedimento del Consiglio Regionale n. 69 (data antecedente alla disciplina regionale in materia); per alcune azioni del PAQE che interessano il PAT di Villafranca di Verona si rimanda ad



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

una successiva verifica di Assoggettabilità a VAS in quanto non ritenute correttamente valutate nel R.A.

Il R.A. riporta anche una verifica in merito alla coerenza con i piani urbanistici dei comuni contermini.

- Prima dell'approvazione il Piano adottato dovrà uniformarsi a tutte le prescrizioni poste dalle Autorità Ambientali.
- Per quanto riguarda il monitoraggio il Comune ha individuato alcuni indicatori da misurare in sede di attuazione; tale piano di monitoraggio dovrà essere recepito dalle NTA di Piano.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

VISTA

la dichiarazione formulata dal Dirigente dell'Area tecnica del Comune di Villafranca di Verona del 25/07/2014, trasmessa con nota prot. n.21502 del 13/08/2014 ed acquisita al prot. reg. n. 347113 del 14/08/2014, dalla quale risulta che a seguito delle pubblicazioni dei documenti relativi al PAT al R.A. ed alla Sintesi non Tecnica, sono pervenute complessivamente n.110 osservazioni al Piano delle quali n.35 riferite alla proposta di R.A. o aventi attinenza a questioni ambientali.

N.	NOME	CONTENUTO	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	PARERE VALUTATORE	Parere della Sezione
		Sintetico e proposta			
04	DALL'OCA ALBINO Prot. n. 8593 del 28/03/2014 (Depositata il 27/03/2014)	(in qualità di proprietario dell'area distinta catastalmente al Fg. 39, mapp. 277) Segnala l'incomprensione di come sia stato suddiviso il territorio per condizioni geologiche e ne evidenzia l'incongruenza con le quote del terreno nelle immediate vicinanze del cimitero di Alpo.	Osservazione ante pubblicazione Si propone di non accogliere l'Osservazione, fornendo i chiarimenti richiesti sulla base della nota formulata dal geologo. Si premette un chiarimento di carattere generale: è assolutamente normale (come noto a chi è della materia) che in una cartografia geologica, si abbiano limiti che attraversino capannoni o costruzioni. Nel caso specifico delle cartografie idrogeologiche, queste si basano anche su interpolazioni di rilievi effettuati su punti (ad es. pozzi) distribuiti in modo non uniforme sul territorio, che portano a limiti non legati ad elementi fisici quali strade, confini di proprietà, etc.. Per il dettaglio delle metodologie applicate si rimanda alla relazione geologica. Si precisa che la classificazione di geologicamente "compatibile a condizione" non deriva esclusivamente dalla profondità della falda, ma anche da altri fattori.	Si concorda con la proposta controdeduzione.	Si prende atto di quanto affermato dal valutatore
11	VANTINI ALDO Prot. n. 9293 del 04/04/2014	1. Chiede, per il sub-ambito 2b (Villafranca - tra Centro Storico via San Giovanni della Paglia e Ferrovia), in sostituzione delle linee preferenziali di sviluppo residenziale e produttivo, l'individuazione di una zona verde in luogo della enunciata prevalente destinazione produttiva, che funga da cuscinetto tra la residenza e la zona produttiva in considerazione della presenza in zona di fauna pregiata. 2. Segnala inoltre che l'immagine di inquadramento riferita alla scheda per l'ATO 1 non include l'area del Centro Storico di San Giovanni della Paglia e la relativa possibilità di ritrovamenti archeologici.	Osservazione ante pubblicazione 1. L'Amministrazione Comunale intende confermare la pianificazione territoriale adottata, precisando che il PAT conferma l'area di Centro Storico così come disciplinata dal PRG vigente. Inoltre il PAT già prevede un corridoio ecologico secondario tra la linea preferenziale di espansione della zona residenziale e di quella produttiva. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione. 2. Indipendentemente dall'individuazione delle ATO, l'elaborato n. 1 - Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale, riporta la citata area di San Giovanni della Paglia quale zona di Centro Storico e l'elaborato n. 3 - Carta delle Fragilità identifica la suddetta area quale Area a rischio di rinvenimenti archeologici. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.	Si concorda con la proposta controdeduzione.	Si prende atto del parere del valutatore
21	SCANDOLA ORIELLA	1. Segnala la presenza nella Tav 1 dei Vincoli e nella Mappa allegata alla VAS (frazione Caluri) del	1. Ai sensi di quanto disciplinato agli artt. 43-45 della LR 11/2004 si ritiene di accogliere l'osservazione per la parte	Si concorda con la proposta	Si prende atto del parere del

SEZIONE COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NUV)



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

	Prot. n. 11165 del 23/04/2014.	seguente errore materiale: individuazione allevamenti (096VR066-096VR397) anziché unità residenziale (6 villette) e capannone deposito fieno e ricovero attrezzi.	che riguarda l'individuazione dell'allevamento censito al num. 096VR066 in quanto si evidenzia un evidente errore cartografico. Pertanto in TAV 1 e nella Carta delle criticità/opportunità della VAS si propone di stralciare l'indicazione dell'allevamento di cui sopra. Ai sensi di quanto disciplinato agli artt. 43-45 della LR 11/2004 si ritiene invece di non accogliere l'osservazione per la parte che riguarda l'allevamento censito al num. 096VR397 in quanto inserito nell'elenco degli allevamenti zootecnici del Servizio Veterinario ULSS 22 di Villafranca di Verona.	controdeduzione.	valutatore
		2. Chiede, inoltre, per il lotto distinto catastalmente al Fg. 23 mapp.40, l'inserimento di una linea preferenziale di sviluppo insediativo (art. 43 delle NTA).	2. Si ritiene di non accogliere l'osservazione in quanto a seguito delle analisi condotte dal PAT e dei vincoli insistenti nell'area, la linea preferenziale di sviluppo per il centro di Caluri è a sud dell'abitato con l'obiettivo di potenziare i servizi sportivi esistenti. Tuttavia il PAT prevede all'art. 62 delle NTA che il PI, in conseguenza del maggior dettaglio di scala e per consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà apportare limitate variazioni al perimetro delle "aree di urbanizzazione consolidata" per il miglioramento e riqualificazione dei margini urbani, nel rispetto del dimensionamento di PAT e dei valori culturali e ambientali riconosciuti e disciplinati dal precedente titolo II°.		
24	COMUNE DI MOZZECANE Prot. n. 11358 del 24/04/2014	Chiede di adeguare il tracciato della variante alla SR n. 62 (Grezzanella) riportato in tav. 4b a quello riportato nella tavola 4 del PAT di Mozzecane, che recepisce quello del progetto definitivo approvato con Delibera del CIPE del 09.05.2006 e riportato nella tav. 4b del PTCP adottato con Delibera n.52 del 27/06/2013.	Si ritiene di accogliere l'osservazione aggiornando la tav. 4b e la carta delle criticità/opportunità della VAS con il progetto definitivo approvato dal CIPE, traslato leggermente più a est rispetto a quello cartografato attualmente dal PAT.	Si concorda con la proposta controdeduzione.	Si prende atto del parere del valutatore
25	PICCOLI ANNA MARIA Prot. n. 11541 del 29/04/2014	Segnala la presenza di una significativa edificazione diffusa esistente in località Cà Bianca, lungo il tracciato della strada Del Chiodo e via Polani, non rilevata nella base cartografica utilizzata per la redazione del PAT, e che la stessa corrisponda ai criteri previsti dall'art. 42 delle norme PAT (Aree di edificazione diffusa).	Si accoglie l'osservazione in quanto si evidenzia un evidente errore cartografico. Inoltre, in sovrapposizione all'ambito di edificazione diffusa che comprenderà tutti gli edifici anche non rilevati nella vigente base cartografica, vista la previsione di nuova rotatoria stradale si propone in TAV. 4b e nella carta delle criticità/opportunità della VAS di cartografare un nuovo ambito di miglioramento della qualità urbana, equiparandolo a quelli già classificati dal PAT all'art. 44, comma 2, punto2).	Si concorda con la proposta controdeduzione.	Si prende atto del parere del valutatore
27	TOMELLERI EZIO Prot. n. 11708 del 30/04/2014	Il PAT: 1. Non tiene conto della moria di attività produttive/commerciali e dell'aumento della disoccupazione conseguenti alla crisi dell'ultimo quinquennio; 2. Non ha analizzato la cementificazione del territorio;	1. L'aggiornamento dei dati socio-economici è previsto dal Piano di Monitoraggio in attuazione delle previsioni del PAT. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione. 2. L'indagine in merito alla cementificazione del territorio è stata condotta, attraverso la redazione della carta	Si concorda con la proposta controdeduzione.	Si prende atto del parere del valutatore
	Portavoce del CIRCOLO IL				

SEZIONE COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NUVW)



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

RICCIO
LEGAMBIENTE
VOLONTARIATO
VERONA

3. Non analizza le cause del mancato esaurimento delle previsioni del PRG vigente;
3. Il PAT, all'interno del proprio quadro conoscitivo, ha esaminato attentamente lo stato di attuazione delle previsioni di sviluppo previste dal PRG vigente. Tali previsioni, qualora confermate, sono state riportate dettagliatamente all'interno del dimensionamento di ciascuna ATO. Sarà poi compito del Piano di Monitoraggio della VAS aggiornare lo stato di attuazione della strumentazione urbanistica, con la finalità di verificare il grado di adeguatezza delle previsioni, oltre a fornire un'indicazione delle disponibilità residue. Si ritiene di **non accogliere** l'Osservazione.
4. Manca di coerenza tra obiettivi dichiarati e scelte di sviluppo previste, come ad esempio:
- Obiettivo: sviluppo armonico, ecosostenibile, recupero di aree industriali dismesse,...
 - Scelta del PAT: aumento della trasformabilità della SAU del 1,3% oltre al completamento del vecchio PRG, aumento degli abitanti del Comune fino a n. 39.000, aumento delle esigenze di aree produttive;
4. Il PAT concentra molte delle proprie energie nel promuovere la riqualificazione e rigenerazione del tessuto edilizio esistente. In particolare il PAT prevede 12 ambiti candidabili al miglioramento della qualità urbana che dovranno essere sviluppati in sede di PI, anche attraverso la stesura di Masterplan (art. 44 del PAT) e sei ambiti di riconversione (art. 45 del PAT) finalizzati a promuovere la riqualificazione e il riuso degli spazi urbani. In merito al calcolo della SAU, si precisa che il coefficiente dell'1,3% è prescritto dagli Atti di Indirizzo della LR 11/2004 per il calcolo del limite massimo di superficie agricola trasformabile. Sarà poi compito del PI stabilire quanta SAU erodere, fermo restando il limite massimo quantificato dal PAT. Si ritiene di **non accogliere** l'Osservazione.
5. Commercio: serve un piano di rilancio dei piccoli esercizi commerciali per favorire la creazione di "supermercati - centri commerciali diffusi" per l'acquisto senza mezzi di trasporto a motore;
5. In merito alle politiche commerciali il PAT recepisce le novità introdotte dalla LR 50/2012 riconoscendo all'interno del centro storico e lungo gli assi di ingresso alla città, gli ambiti prioritari dove le attività commerciali, unitamente ad altre destinazioni, possono essere inserite all'interno di programmi di riqualificazione e valorizzazione del territorio. Inoltre il PAT introduce, all'interno degli indirizzi per la sostenibilità sociale degli interventi (art. 58 del PAT) il principio per il quale le nuove trasformazioni dovranno garantire un adeguato mix funzionale tra il sistema della residenza e quello commerciale e dei servizi;

SEZIONE COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NUV)



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

		Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.	
28	BENAGLIA ROBERTO Prot. n. 11730 del 30/04/2014 Legale Rapp.te soc. IRIDE SRL	6. Territorio: prevedere un limite rigido ai nuovi insediamenti per non aggravare una situazione già al collasso;	6. Il limite dimensionale ai nuovi insediamenti è già determinato dal dimensionamento di Piano e dal limite massimo di consumo di SAU (artt. 38 e 39 del PAT). <i>Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.</i>
		7. Agricoltura: tutto il territorio comunale dee essere considerato un parco con l'apposizione di vincoli agricoli di inedificabilità a perenne salvaguardia del terreno;	7. Le indagini agronomiche e naturalistiche raccolte nel quadro conoscitivo del PAT hanno portato alla distinzione tra gli ambiti agricoli normali e quelli di pregio da tutelare (vedi Tavv. 2 e 4 del PAT). <i>Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.</i>
		8. Scuole: non si condivide la scelta di spostare le scuole primarie dal centro di Villafranca o eliminate nelle frazioni;	8. Si conferma la scelta strategica del PAT quale risultato di una attenta indagine conoscitiva sullo stato delle scuole. <i>Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.</i>
		9. Mobilità: dare priorità alla mobilità ciclo-pedonale e al trasporto pubblico ferroviario; eliminare la bretella con provenienza da Sommacampagna e direzione Valeggio S/M, evitare il traffico pesante di attraversamento di Alpo sollecitando il Comune di Povegliano alla realizzazione della connessione tra la Zai di Povegliano e la Grezzanella, creare una vera circonvallazione per Alpo oltre a risolvere il nodo dell'uscita dalla tangenziale sud di Verona verso Villafranca in loc. Madonna di Dossobuono.	9. Ai sensi dell'artt. 6 e 52 del delle NTA, il PAT individua le opere strategiche per governare e razionalizzare i flussi di traffico le quali verranno meglio specificate in sede di PI anche attraverso la redazione di specifici studi di settore quali il Piano Urbano della Mobilità (PUM) e il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU). <i>Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.</i>
		1. In qualità di ditta proprietaria e lottizzante del Pdl-zio D2/2 "Cascina Verde", chiede che l'unica normativa di riferimento per l'abbattimento dell'inquinamento elettromagnetico sia la Legge nazionale n. 36/2001 e ssmmil.	1. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione data la vigenza di normativa regionale.
		2. Chiede inoltre la limitazione al 20 ml di larghezza per lato delle fasce di rispetto stradali previste.	2. Il PAT individua la rete viaria e le relative fasce di rispetto demandando al PI, a seguito della classifica funzionale predisposta dal PUM/PGTU l'esatta individuazione ed estensione. <i>Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente.</i>
		3. Chiede di poter realizzare un ramo di ingresso/uscita che insista direttamente sulla rotatoria di accesso alla Città di Villafranca.	3. L'individuazione puntuale delle opere infrastrutturali è demandata al PI e al PUA. <i>Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente.</i>
			Si concorda con la proposta controdeduzione.
			Si prende atto del parere del valutatore

SEZIONE COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NUV)



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

		4. Infine si chiede di aumentare la capacità insediativa commerciale della lottizzazione al 60% del volume realizzabile.	4. L'ambito oggetto di variante rientra all'interno dell'ATO 3 il quale destina 60.000 mq di nuove aree commerciali/direzionali. La ripartizione di tali quote sarà stabilita in sede di P.I. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente .		
35	TUMICELLI GIANFRANCO LUIGI Prot. n. 11854 del 03/05/2014	<p>1. Segnala che il PAT ignora la presenza nella loc. Dossi di Rosegaferro di una costruzione adibita ad attività commerciale della soc. Frutta C2 con capannoni della superficie di oltre 7.000 mq.</p> <p><i>Per tale attività si evidenzia la necessità di spostare l'attività in zona idonea (ad es. ricorrendo all'art. 36 relativamente alle attività produttive in territorio rurale - Evidenzia altresì che una attività simile è prevista dal PAT quale attività "da confermare").</i></p> <p>L'attività ricadente in "Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale" con ambio n. "04" (tav. 4 - della Trasformabilità), simbolo non ben specificato se si escluda il riferimento alla previsione di trasferimento dei carichi insediativi incongrui rispetto alla viabilità esistente. Si pone in evidenza come la programmata tangenziale nord non debba diventare un pubblico lavoro a favore dell'attività e a scapito della programmata residenzialità in zona Dossi-Borgo Milano.</p> <p>E' allegata segnalazione del 31.03.2010 in merito alla suddetta attività non rilevata nella cartografia di base del PAT.</p> <p>2. Si propone di riqualificare via Don Bogoni fino alla "Levè" per sgravare dal traffico il centro storico di Rosegaferro.</p>	<p>1. L'osservazione non è pertinente in quanto è relativa all'attività imprenditoriale e non alla pianificazione strategica del PAT. Si ritiene di non accogliere l'osservazione.</p> <p>2. L'Amministrazione intende, in merito alla viabilità, confermare la pianificazione territoriale adottata. Tuttavia ai sensi dell'art. 52 - Infrastrutture della mobilità: viabilità di progetto - delle NT del PAT, la specifica l'indicazione di dettaglio dei tracciati, le caratteristiche tecniche e la disciplina delle fasce di rispetto della rete stradale di progetto è demandata al P.I. Si ritiene di non accogliere l'osservazione. In relazione alle varie osservazioni pervenute sulle modalità di tutela dell'assetto idrogeologico, si propone di accogliere parzialmente le proposte presentate e rivedere l'articolo 33 "tutela idraulica", comma 6, di seguito formulato: "Nelle aree a compatibilità geologica classificate "idonee a condizione - IDR - aree a penalità per condizione idrogeologica" così come individuate nella tav. 3 del P.A.T. - Carta delle Fragilità, è di norma da escludere la costruzione di volumi interrati.</p>	Si concorda con la proposta controdeduzione.	Si prende atto del parere del valutatore
37	CAVAGNARI FERNANDO Prot. n. 11911 del 05/05/2014 (copia pervenuta anche via PEC il 06/05/2014)	Evidenziato che nella carta del rischio idrogeologico sono segnalate solo poche aree con profondità modesta (< 2m) della falda acquifera, nella logica della tutela della falda non è congrua la scelta di vincolo del massimo approfondimento di 1,5 m sotto il piano di campagna delle aree "gialle" con penalità IDR perché così facendo si tutelano solo poche aree, o meglio la falda (dove la medesima giace a meno di 1,5 m sotto il p.c.), mentre al contempo si penalizzano tutte le altre		Si concorda con la proposta controdeduzione.	

SEZIONE COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NUV)



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

	<p>vaste aree "gialle" in cui la falda è a profondità maggiore, compreso quasi tutto il capoluogo.</p> <p>Si segnala la diversità di criterio di salvaguardia della falda per le aree "verdi" (e conseguentemente di diversità di trattamento) con profondità di falda superiore a 5 m sotto il p.c. dove non è prevista alcuna tutela per la stessa.</p> <p>Si propone di adottare un solo criterio di tutela della falda omogeneo per tutte le fasce.</p>	<p>Approfondimenti al di sotto del piano di campagna, potranno essere consentiti, nella misura massima di 3 ml, sulla base di verifiche da eseguirsi in fase di relazione geologica di progetto, che dimostrino la compatibilità con l'ambiente idrogeologico e che individuino le modalità per garantire l'impermeabilizzazione degli interrati.</p> <p>In ogni caso, l'area interessata da volumi interrati non potrà superare il 50% dell'area del lotto, escludendo il sedime del fabbricato.</p> <p>Il Piano degli Interventi, sulla base di approfondimenti geologici, potrà definire una più dettagliata regolamentazione a scala di singolo ATO, in base alle diverse condizioni idrogeologiche ed insediative.</p> <p>La limitazione ai volumi interrati non si applica agli strumenti urbanistici attuativi (PIRUEA, PUA, ecc.) già convenzionati.</p> <p>Per tutto il territorio comunale, comunque, la relazione geologica di progetto dovrà dimostrare la compatibilità degli eventuali volumi interrati con le condizioni idrogeologiche locali.</p> <p>Per i nuovi interventi e nelle ristrutturazioni, non sono ammessi sistemi di emungimento delle acque sotterranee, finalizzati a mantenere asciutti locali interrati, salvo quelli temporanei (ad es. "well-point") finalizzati alle fasi di cantiere."</p>			
45	CRESSONI FABRIZIO Prot. n. 12095 del 06/05/2014	<p>1. Chiede per le aree di proprietà, catastalmente identificata al fg.19 mapp. 87, 1134 (via Quadrato - Villafranca) la deroga dall'applicazione dal comma 6 dell'art. 33 "Tutela idraulica" delle NT del PAT, per realizzare l'edificazione nel sottosuolo fino ad almeno - 3 ml per la quota del pavimento e/o -3.50 ml per la sottofondazione.</p>	<p>1. In relazione alle varie osservazioni pervenute sulle modalità di tutela dell'assetto idrogeologico, si propone di accogliere parzialmente le proposte presentate e rivedere l'articolo 33 "tutela idraulica", comma 6, di seguito formulato:</p> <p>"Nelle aree a compatibilità geologica classificate "idonee a condizione - IDR - aree a penalità per condizione idrogeologica" così come individuate nella tav. 3 del P.A.T. - Carta delle Fragilità, è di norma da escludere la costruzione di volumi interrati.</p> <p>Approfondimenti al di sotto del piano di campagna, potranno essere consentiti, nella misura massima di 3 ml, sulla base di verifiche da eseguirsi in fase di relazione geologica di progetto, che dimostrino la compatibilità con l'ambiente idrogeologico e che individuino le modalità per garantire l'impermeabilizzazione degli interrati.</p> <p>In ogni caso, l'area interessata da volumi interrati non potrà superare il 50% dell'area del lotto, escludendo il sedime del fabbricato.</p> <p>Il Piano degli Interventi, sulla base di approfondimenti geologici, potrà definire una più dettagliata regolamentazione a scala di singolo ATO, in base alle diverse condizioni idrogeologiche ed insediative.</p> <p>La limitazione ai volumi interrati non si applica agli strumenti</p>	Si concorda con la proposta di controdeduzione.	Si prende atto del parere del valutatore

SEZIONE COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NUVV)



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

46 CRESSONI
FABRIZIO
Prot. n. 12096
del 06/05/2014

2. Chiede inoltre di consentire la realizzazione di autorimesse fuori terra da scomputare dal calcolo del volume anche con altezze interne superiori a 2.50 ml per coerenza costruttiva con eventuali volumi residenziali adiacenti.

1. Chiede per le aree di proprietà, catastalmente identificata al fg.50 mapp. 328 (via Bixio - Villafranca) la deroga dall'applicazione dal comma 6 dell'art. 33 "Tutela idraulica" delle NT del PAT, per realizzare autorimesse interraste.

Chiede la deroga alle distanze da confini e tra fronti non finestrati, nelle distanze tra fabbricati, nell'eventuale realizzazione di autorimesse fuori terra.

urbanistici attuativi (PIRUEA, PUA, ecc.) già convenzionati. Per tutto il territorio comunale, comunque, la relazione geologica di progetto dovrà dimostrare la compatibilità degli eventuali volumi interrati con le condizioni idrogeologiche locali.

Per i nuovi interventi e nelle ristrutturazioni, non sono ammessi sistemi di emungimento delle acque sotterranee, finalizzati a mantenere asciutti locali interrati, salvo quelli temporanei (ad es. "well-point") finalizzati alle fasi di cantiere."

2. relativamente alle modalità di computo del volume, anche delle autorimesse fuori terra, si rimanda al PI e al Regolamento Edilizio Comunale.

Si ritiene di **non accogliere** l'Osservazione in quanto non pertinente.

1. In relazione alle varie osservazioni pervenute sulle modalità di tutela dell'assetto idrogeologico, si propone di accogliere parzialmente le proposte presentate e rivedere l'articolo 33 "tutela idraulica", comma 6, di seguito formulato:

"Nelle aree a compatibilità geologica classificate "idonee a condizione - IDR - aree a penalità per condizione idrogeologica" così come individuate nella tav. 3 del P.A.T. - Carta delle Fragilità, è di norma da escludere la costruzione di volumi interrati.

Approfondimenti al di sotto del piano di campagna, potranno essere consentiti, nella misura massima di 3 ml, sulla base di verifiche da eseguirsi in fase di relazione geologica di progetto, che dimostrino la compatibilità con l'ambiente idrogeologico e che individuino le modalità per garantire l'impermeabilizzazione degli interrati.

In ogni caso, l'area interessata da volumi interrati non potrà superare il 50% dell'area del lotto, escludendo il sedime del fabbricato.

Il Piano degli Interventi, sulla base di approfondimenti geologici, potrà definire una più dettagliata regolamentazione a scala di singolo ATO, in base alle diverse condizioni idrogeologiche ed insediative.

La limitazione ai volumi interrati non si applica agli strumenti urbanistici attuativi (PIRUEA, PUA, ecc.) già convenzionati.

Per tutto il territorio comunale, comunque, la relazione geologica di progetto dovrà dimostrare la compatibilità degli eventuali volumi interrati con le condizioni idrogeologiche locali.

Per i nuovi interventi e nelle ristrutturazioni, non sono ammessi sistemi di emungimento delle acque sotterranee, finalizzati a mantenere asciutti locali interrati, salvo quelli

Si concorda con la proposta controdeduzione. Si prende atto di del parere del valutatore

SEZIONE COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NU12/)



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

		temporanei (ad es. "well-point") finalizzati alle fasi di cantiere."			
47	CRESSONI FABRIZIO Prot. n. 12097 del 06/05/2014	<p>2. Chiede l'applicazione dello scomputo dal calcolo del volume delle autorimesse fuori terra, anche per le autorimesse con altezze interne superiori a 2.50 ml per coerenza costruttiva con eventuali volumi residenziali adiacenti.</p> <p>1. Chiede per l'area catastalmente identificata al fg.45 mapp. 1163, 1165 (via Bixio – via Prina - Villafranca), per la quale è interessato allo sviluppo, la deroga dall'applicazione dal comma 6 dell'art. 33 "Tutela idraulica" delle NT del PAT, per realizzare l'edificazione nel sottosuolo fino ad almeno -3 ml per la quota del pavimento e/o -3.50 ml per la sottofondazione. Chiede la deroga alle distanze da confini e tra fronti non finestrate, nelle distanze tra fabbricati, nell'eventuale realizzazione di garage/autorimesse fuori terra.</p>	<p>2. relativamente alle modalità di computo del volume, anche delle autorimesse fuori terra, si rimanda al PI e al Regolamento Edilizio Comunale. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente.</p> <p>1. In relazione alle varie osservazioni pervenute sulle modalità di tutela dell'assetto idrogeologico, si propone di accogliere parzialmente le proposte presentate e rivedere l'articolo 33 "tutela idraulica", comma 6, di seguito formulato: "Nelle aree a compatibilità geologica classificate "idonee a condizione - IDR - aree a penalità per condizione idrogeologica" così come individuate nella tav. 3 del P.A.T. - Carta delle Fragilità, è di norma da escludere la costruzione di volumi interrati. Approfondimenti al di sotto del piano di campagna, potranno essere consentiti, nella misura massima di 3 ml, sulla base di verifiche da eseguirsi in fase di relazione geologica di progetto, che dimostrino la compatibilità con l'ambiente idrogeologico e che individuino le modalità per garantire l'impermeabilizzazione degli interrati. In ogni caso, l'area interessata da volumi interrati non potrà superare il 50% dell'area del lotto, escludendo il sedime del fabbricato. Il Piano degli Interventi, sulla base di approfondimenti geologici, potrà definire una più dettagliata regolamentazione a scala di singolo ATO, in base alle diverse condizioni idrogeologiche ed insediative. La limitazione ai volumi interrati non si applica agli strumenti urbanistici attuativi (PIRUEA, PUA, ecc.) già convenzionati. Per tutto il territorio comunale, comunque, la relazione geologica di progetto dovrà dimostrare la compatibilità degli eventuali volumi interrati con le condizioni idrogeologiche locali. Per i nuovi interventi e nelle ristrutturazioni, non sono ammessi sistemi di emungimento delle acque sotterranee, finalizzati a mantenere asciutti locali interrati, salvo quelli temporanei (ad es. "well-point") finalizzati alle fasi di cantiere."</p> <p>2. relativamente alle modalità di calcolo e di deroga delle altezze dei fabbricati, si rimanda al PI e al Regolamento Edilizio Comunale. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente.</p>	Si concorda con la proposta di controdeduzione.	Si prende atto del parere del valutatore
		2. Chiede la deroga all'altezza urbanistica minima (massima) attuale di 9 ml. fino a 12 ml.			

SEZIONE COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NUVA)



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

48	ORTOMBINA MARIA GRAZIA Prot. n. 12098 del 06/05/2014	<p>1. Chiede per l'area di proprietà catastalmente identificata al fg.45 mapp. 1163, 1165 (via Bixio – via Prina - Villafranca), la deroga dall'applicazione dal comma 6 dell'art. 33 "Tutela idraulica" delle NT del PAT, per realizzare l'edificazione nel sottosuolo fino ad almeno -3 ml per la quota del pavimento e/o -3.50 ml per la sottofondazione.</p> <p>2. Chiede l'eliminazione dei vincoli del comparto 18.1.b del PRG vigente, quali l'obbligo di realizzazione di un parcheggio pubblico di 1.000 mq (da trasferire all'esterno dell'abitato), del passaggio pedonale su via Bixio e la realizzazione di una strada a servizio del comparto 18.1.a (che dovrà avere diversa accessibilità).</p>	<p>1. In relazione alle varie osservazioni pervenute sulle modalità di tutela dell'assetto idrogeologico, si propone di accogliere parzialmente le proposte presentate e rivedere l'articolo 33 "tutela idraulica", comma 6, di seguito formulato:</p> <p>"Nelle aree a compatibilità geologica classificate "idonee a condizione - IDR - aree a penalità per condizione idrogeologica" così come individuate nella tav. 3 del P.A.T. - Carta delle Fragilità, è di norma da escludere la costruzione di volumi interrati.</p> <p>Approfondimenti al di sotto del piano di campagna, potranno essere consentiti, nella misura massima di 3 ml, sulla base di verifiche da eseguirsi in fase di relazione geologica di progetto, che dimostrino la compatibilità con l'ambiente idrogeologico e che individuino le modalità per garantire l'impermeabilizzazione degli interrati.</p> <p>In ogni caso, l'area interessata da volumi interrati non potrà superare il 50% dell'area del lotto, escludendo il sedime del fabbricato.</p> <p>Il Piano degli Interventi, sulla base di approfondimenti geologici, potrà definire una più dettagliata regolamentazione a scala di singolo ATO, in base alle diverse condizioni idrogeologiche ed insediative.</p> <p>La limitazione ai volumi interrati non si applica agli strumenti urbanistici attuativi (PIRUEA, PUA, ecc.) già convenzionati.</p> <p>Per tutto il territorio comunale, comunque, la relazione geologica di progetto dovrà dimostrare la compatibilità degli eventuali volumi interrati con le condizioni idrogeologiche locali.</p> <p>Per i nuovi interventi e nelle ristrutturazioni, non sono ammessi sistemi di emungimento delle acque sotterranee, finalizzati a mantenere asciutti locali interrati, salvo quelli temporanei (ad es. "well-point") finalizzati alle fasi di cantiere."</p> <p>2. Il PAT non individua alcun ambito né disciplina attuativa di PUA, demandandone la definizione successiva al P.I.</p> <p>Si ritiene di non accogliere l'Osservazione in quanto non pertinente.</p>	<p>Si concorda con la proposta controdeduzione.</p>	<p>Si prende atto del parere del valutatore</p>
49	LONARDI GIANCARLO Prot. n. 12099 del 06/05/2014	<p>Chiede per l'area di proprietà catastalmente identificata al fg.16 mapp. 915 sub 1,2,3 (via Valeggio – Villafranca) la deroga dall'applicazione dal comma 6 dell'art. 33 "Tutela idraulica" delle NT del PAT, per realizzare l'edificazione nel sottosuolo fino ad almeno -3 ml per la quota del pavimento e/o -3.50 ml per la</p>	<p>In relazione alle varie osservazioni pervenute sulle modalità di tutela dell'assetto idrogeologico, si propone di accogliere parzialmente le proposte presentate e rivedere l'articolo 33 "tutela idraulica", comma 6, di seguito formulato:</p> <p>"Nelle aree a compatibilità geologica classificate "idonee a condizione - IDR - aree a penalità per condizione</p>	<p>Si concorda con la proposta controdeduzione.</p>	<p>Si prende atto del parere del valutatore</p>

SEZIONE COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NUVA)



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

sottofondazione.		idrogeologica" così come individuate nella tav. 3 del P.A.T. – Carta delle Fragilità, è di norma da escludere la costruzione di volumi interrati. Approfondimenti al di sotto del piano di campagna, potranno essere consentiti, nella misura massima di 3 ml, sulla base di verifiche da eseguirsi in fase di relazione geologica di progetto, che dimostrino la compatibilità con l'ambiente idrogeologico e che individuino le modalità per garantire l'impermeabilizzazione degli interrati. In ogni caso, l'area interessata da volumi interrati non potrà superare il 50% dell'area del lotto, escludendo il sedime del fabbricato. Il Piano degli Interventi, sulla base di approfondimenti geologici, potrà definire una più dettagliata regolamentazione a scala di singolo ATO, in base alle diverse condizioni idrogeologiche ed insediative. La limitazione ai volumi interrati non si applica agli strumenti urbanistici attuativi (PIRUEA, PUA, ecc.) già convenzionati. Per tutto il territorio comunale, comunque, la relazione geologica di progetto dovrà dimostrare la compatibilità degli eventuali volumi interrati con le condizioni idrogeologiche locali. Per i nuovi interventi e nelle ristrutturazioni, non sono ammessi sistemi di emungimento delle acque sotterranee, finalizzati a mantenere asciutti locali interrati, salvo quelli temporanei (ad es. "well-point") finalizzati alle fasi di cantiere."	
52	ZAGO MARCELLO Prot. n. 12102 del 06/05/2014	<p>1. Chiede di considerare l'attività della soc. Publigas Verona SpA quale attività produttiva sita in zona impropria, prevedendone la dismissione o il trasferimento in zona idonea, in quanto sono presenti rischi di sicurezza non accettabili.</p> <p>2. Chiede l'acquisizione in questa sede delle osservazioni, e rispettivi allegati, presentate al RIR il 15.05.2013 in sede di variante parziale al PRG Comunale di adeguamento all'art. 48 – sito con impianti ad alto rischio – delle NTA del PAQE.</p>	<p>1. Il PAT riconosce per l'area oggetto di osservazione un ambito di riqualificazione e riconversione (art. 45 del PAT) nella prospettiva di attivare un processo di riqualificazione e di rilocalizzazione, funzionale alla messa in sicurezza del tessuto urbano circostante e al possibile sviluppo insediativo a sud del capoluogo. In attesa di tale riconversione, da attuare in sede di PI, il PAT recepisce nella Carta dei Vincoli (Tav. 1) del PAT le fasce di rispetto approvate in Variante al PRG con DCC n. 53 del 15.10.2013, determinate sulla base dell'elaborato tecnico RIR redatto ai sensi del DM 09.05.2001. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.</p> <p>2. Il Comune con DCC n. 53 del 15.10.2013 ha definitivamente approvato la variante parziale al PRG Comunale di adeguamento all'art. 48 – sito con impianti ad alto rischio – delle NTA del PAQE, in conformità al parere del dirigente responsabile della struttura regionale competente ai sensi dell'art. 48 c. 1-ter della LR 11/2004,</p>
		Si concorda con la proposta di controdeduzione.	Si ricorda che tale ambito è cartografato come Area di Riqualificazione e Riconversione. Gli interventi previsti in tale ambito dovranno essere assoggettati a Verifica di Assoggettabilità a VAS.

SEZIONE COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NU13/)



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

57	TOSONI RICCARDO Prot. n. 12115 del 06/05/2014 Presidente del WWF SudOvest Veronese	1. Chiede la realizzazione preventiva del Bilancio dei Servizi alla cittadinanza, non demandandola al P.I.	che inserisce nella strumentazione urbanistica comunale e disciplina le aree di rispetto degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante ai fini della loro compatibilità territoriale, sulla base dell'elaborato tecnico RIR redatto ai sensi del DM 09.05.2001. <i>Contro tale atto amministrativo non è stato presentato alcun ricorso per l'annullamento dello stesso nei termini di legge.</i> La procedura di approvazione di tale variante al PRG consentiva la presentazione di osservazioni, per cui i Sigg. Zago hanno presentato osservazioni protocollate in data 16.05.2013 al n. 14633. Il Comune ha controdedito puntualmente alle suddette osservazioni con DCC n. 40 del 25.07.2013. Precisato che il PAT è strumento di pianificazione strategica non conformativo, lo stesso riporta nella tav. 1 i vincoli esistenti e la relativa disciplina già inclusi nella vigente strumentazione urbanistica. Il PAT descrive vincoli giuridici preesistenti e derivanti da fonti giuridiche diverse e svolge una funzione meramente ricognitiva della condizione giuridica delle aree già determinatasi in forza di diverse norme giuridiche vigenti. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.	Si concorda con la proposta controdeduzione.	la Si prende atto del parere del valutatore
		2. Chiede di indicare con più precisione modi e tempi utili e necessari per la realizzazione di alcuni Piani di Settore, con particolare riferimento a: - PIANO ENERGETICO COMUNALE; - PIANO URBANO DELLA MOBILITA'; - PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA; - PIANO DELLA RETE ECOLOGICA LOCALE;	1. Si ribadisce la valenza operativa dello strumento che, pur non essendo disciplinato dalla legge regionale veneto, viene riconosciuto come uno strumento di supporto al PI finalizzato a delineare le strategie di intervento operativo per un'adeguata dotazione e programmazione del sistema dei servizi del Comune. Si ritiene pertanto di non accogliere l'Osservazione.		
		3. Chiede di inserire nelle NT le linee guida, da seguire in attuazione del P.I., relativamente alle piste ciclabili (sicurezza, accessibilità, ...).	2. Per la natura giuridica dei piani di settore citati, ad eccezione del Piano di Zonizzazione Acustica, obbligatorio in sede di approvazione del PI, spetterà ai singoli PI stabilire la necessità di redigere o meno i piani di settore enunciati all'art. 6 del PAT. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione. 3. Per la natura stessa del PAT, si demanda al PI la definizione delle caratteristiche funzionali, tecniche, e di sicurezza nonché la conformazione precisa del tracciato. Inoltre il PAT prevede in sede di PI l'opportunità di redigere un Piano specifico denominato "Biciplan" mirato alla pianificazione organica della rete ciclabile ed alla programmazione funzionale e temporale degli specifici interventi in relazione alle esigenze ed alle trasformazioni del territorio.		

SEZIONE COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NUVA)



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Si ritiene pertanto di **non accogliere** l'Osservazione

		4. Si ritiene di accogliere l'Osservazione		
	4. Chiede di verificare la continuità della linea con il Comune di Mozzecane relativamente al sistema metropolitano regionale.			
	5. Chiede di definire e adottare le misure di mitigazione ambientale nei nuovi tracciati stradali di percorrenza locale (previsione di alberature e siepi).	5. La definizione di opportune opere di mitigazione ambientale dei nuovi tracciati stradali è di competenza del PUM/PGTU. L'approvazione di tali strumenti è prevista ai sensi dell'art. 6 delle NT del PAT, rammentando che l'attuazione è demandata allo specifico progetto puntuale. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione		
	6. Chiede di ridurre la previsione di crescita di popolazione con le conseguenti ricadute sul piano diminuendo concretamente la quantità di SAU trasformabile, dato atto dell'incremento della popolazione nell'ultimo decennio certificata dall'ISTAT.	6. La previsione demografica del PAT, con stima decennale, ha determinato il limite massimo di crescita della città. Spetta poi al PI tarare tali previsioni di volta in volta. Si ritiene pertanto di non accogliere l'Osservazione.		
59	BIANCHI GIOVANNI Prot. n. 12117 del 06/05/2014 (allegata raccolta di altre 3 firme)	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione limitando il divieto agli interventi di nuova costruzione	Si concorda con la proposta controdeduzione.	Si prende atto del parere del valutatore
61	MASSAGRANDE ANDREA Prot. n. 12119 del 06/05/2014 (Delegato da 5 persone)	In relazione alle varie osservazioni pervenute sulle modalità di tutela dell'assetto idrogeologico, si propone di accogliere parzialmente le proposte presentate e rivedere l'articolo 33 "tutela idraulica", comma 6, di seguito formulato: "Nelle aree a compatibilità geologica classificate "idonee a condizione - IDR - aree a penalità per condizione idrogeologica" così come individuate nella tav. 3 del P.A.T. - Carta delle Fragilità, è di norma da escludere la costruzione di volumi interrati. Approfondimenti al di sotto del piano di campagna, potranno essere consentiti, nella misura massima di 3 ml, sulla base di verifiche da eseguirsi in fase di relazione geologica di progetto, che dimostrino la compatibilità con l'ambiente idrogeologico e che individuino le modalità per garantire l'impermeabilizzazione degli interrati. In ogni caso, l'area interessata da volumi interrati non potrà superare il 50% dell'area del lotto, escludendo il sedime del	Si concorda con la proposta controdeduzione.	Si prende atto del parere del valutatore

SEZIONE COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NUV)



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

69	MAGALINI MASSIMILIANO Prot. n. 12127 del 06/05/2014	Evidenziate le seguenti problematiche legate al comma 6 dell'art. 33 delle NT del PAT : - la zona individuata con rischio IDR-GEO appare immotivatamente estesa non distinguendo tra aree a solo rischio IDR e solo rischio GFC; - la realizzazione dei volumi interrati come da norma, determina ingressi al piano rialzato a quota di circa 1,50 ml dal piano esistente con evidenti problematiche a livello di superamento delle barriere architettoniche, allineamenti di gronda negli edifici, soprattutto nei centri storici, e aumento del carico urbanistico ove non fosse possibile realizzare il volume seminterrato da destinare a garage; si propone una nuova definizione puntuale e più specifica delle aree a rischio IDR-GEO e, in fase di presentazione di istanze edilizie, la presentazione di un'approfondita relazione idrogeologica che attesti la reale possibilità di realizzazione di volumi completamente interrati.	fabbricato. Il Piano degli Interventi, sulla base di approfondimenti geologici, potrà definire una più dettagliata regolamentazione a scala di singolo ATO, in base alle diverse condizioni idrogeologiche ed insediative. La limitazione ai volumi interrati non si applica agli strumenti urbanistici attuativi (PIRUEA, PUA, ecc.) già convenzionati. Per tutto il territorio comunale, comunque, la relazione geologica di progetto dovrà dimostrare la compatibilità degli eventuali volumi interrati con le condizioni idrogeologiche locali. Per i nuovi interventi e nelle ristrutturazioni, non sono ammessi sistemi di emungimento delle acque sotterranee, finalizzati a mantenere asciutti locali interrati, salvo quelli temporanei (ad es. "well-point") finalizzati alle fasi di cantiere." In relazione alle varie osservazioni pervenute sulle modalità di tutela dell'assetto idrogeologico, si propone di accogliere parzialmente le proposte presentate e rivedere l'articolo 33 "tutela idraulica", comma 6, di seguito formulato: "Nelle aree a compatibilità geologica classificate "idonee a condizione - IDR - aree a penalità per condizione idrogeologica" così come individuate nella tav. 3 del P.A.T. - Carta delle Fragilità, è di norma da escludere la costruzione di volumi interrati. Approfondimenti al di sotto del piano di campagna, potranno essere consentiti, nella misura massima di 3 ml, sulla base di verifiche da eseguirsi in fase di relazione geologica di progetto, che dimostrino la compatibilità con l'ambiente idrogeologico e che individuino le modalità per garantire l'impermeabilizzazione degli interrati. In ogni caso, l'area interessata da volumi interrati non potrà superare il 50% dell'area del lotto, escludendo il sedime del fabbricato. Il Piano degli Interventi, sulla base di approfondimenti geologici, potrà definire una più dettagliata regolamentazione a scala di singolo ATO, in base alle diverse condizioni idrogeologiche ed insediative. La limitazione ai volumi interrati non si applica agli strumenti urbanistici attuativi (PIRUEA, PUA, ecc.) già convenzionati. Per tutto il territorio comunale, comunque, la relazione geologica di progetto dovrà dimostrare la compatibilità degli eventuali volumi interrati con le condizioni idrogeologiche locali. Per i nuovi interventi e nelle ristrutturazioni, non sono ammessi sistemi di emungimento delle acque sotterranee, finalizzati a mantenere asciutti locali interrati, salvo quelli	Si concorda con la proposta controdeduzione.	Si prende atto di del parere del valutatore
----	--	---	--	--	---

SEZIONE COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NU18/)



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

70	GUERRA SARA Prot. n. 12128 del 06/05/2014 Rappresentante di ASSOCIAZIONE LEGAMBIENTE DI VILLAFRANCA	Chiede di ridurre le superfici/volumetrie del "carico aggiuntivo del PAT" del 60% (art. 38 e art. 40 delle NT del PAT).	temporanei (ad es. "well-point") finalizzati alle fasi di cantiere." Il PAT sviluppa quanto programmato anche dal Documento Preliminare. Il PAT per sua natura rappresenta la componente strutturale del Piano Regolatore, pertanto non suddivide il territorio in zone omogenee, ma detta fondamentalmente norme e criteri per la formazione del Piano degli Interventi. In questa logica il PAT, che pur basandosi su previsioni decennali ha efficacia a tempo indeterminato, determina il carico insediativo massimo nonché il limite massimo di zona agricola trasformabile secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'art. 50, comma 1, lett.c. Spetterà pertanto al PI, di volta in volta, determinare il carico insediativo aggiuntivo, in conformità agli obiettivi e al dimensionamento complessivo del PAT, alla SAU massima trasformabile, all'equilibrio ambientale e alle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della VAS. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.	Si concorda con la proposta di controdeduzione precisando che il Bilancio di Sostenibilità complessivo della manovra insediativa prevista dal PAT stimato dalla VAS, è sostenibile.	Si prende atto del parere del valutatore
71	GUERRA SARA Prot. n. 12129 del 06/05/2014 Rappresentante di ASSOCIAZIONE LEGAMBIENTE DI VILLAFRANCA	Chiede di azzerare le quantità dei "carichi insediativi" (superfici/volumetrie) del "carico aggiuntivo del PAT" (art. 40 delle NT del PAT).	In coerenza con gli indirizzi previsti dal Documento Preliminare il PAT assume la strategia della riqualificazione urbana come asse portante della propria azione di governo delle trasformazioni insediative promuovendo a tal fine azioni rivolte prioritariamente al recupero e al riuso degli spazi urbani. Sia per la residenza che per il produttivo individua 12 ambiti di miglioramento della qualità urbana e 6 ambiti di riqualificazione e riconversione (artt.44 e 45 del PAT). Il carico aggiuntivo previsto dal PAT include pertanto sia azioni di riqualificazione che di nuova espansione. Tuttavia spetterà al PI, di volta in volta, determinare il carico insediativo aggiuntivo, in conformità agli obiettivi e al dimensionamento complessivo del PAT, alla SAU massima trasformabile, all'equilibrio ambientale e alle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della VAS. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.	Si concorda con la proposta di controdeduzione precisando che il Bilancio di Sostenibilità complessivo della manovra insediativa prevista dal PAT stimato dalla VAS, è sostenibile.	Si prende atto del parere del valutatore
81	TELATTIN PAOLO Prot. n. 12139 del 06/05/2014 Amm.re Unico GRUPPO ADIGE BITUMI SPA	1. Chiede la corretta identificazione, nelle tavole di analisi geologiche del Quadro Conoscitivo, degli specchi d'acqua rispetto alle evidenze morfologiche riscontrabili in sito. 2. Chiede lo stralcio della parte nord del sito estrattivo dall'area nucleo della rete ecologica locale (area di rinaturalizzazione). 3. Chiede nella parte nord del sito la previsione di una	1. L'osservazione relativa ai laghetti di falda è corretta. Si ritiene pertanto di accogliere l'Osservazione aggiornando gli elaborati del quadro conoscitivo riferito alle carte geologiche. 2. Si ritiene di accogliere l'Osservazione relativamente al punto 2) in quanto si tratta di un evidente refuso tra la carta delle emergenze della VAS e la tavola n. 2 delle Invarianti del PAT. 3. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione relativamente al punto 3), in quanto in contrasto con	Si concorda con la proposta di controdeduzione.	Si prende atto del parere del valutatore

SEZIONE COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NU19/)



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

		linea preferenziale di sviluppo produttivo della attigua area di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttiva.	previsto dal Documento Preliminare del PAT.		
		4. Chiede infine il potenziamento della viabilità esistente.	4. Il PAT, contenendo le disposizioni "strutturali" del Piano Regolatore, non provvede alla localizzazione delle opere pubbliche. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione relativamente al punto 4).		
82	PRINCIPE MARIA ROSA Prot. n. 12140 del 06/05/2014	Vista la penalizzazione per l'edificabilità dovuta alla presenza della superficie freatica tra i 0,00 e 5,00 ml di cui alla tav. 3 delle Fragilità, del p.to 7.1 lett. h) di pag. 76 dello studio di compatibilità idraulica, delle prescrizioni di cui al comma 6 dell'art. 33 delle NT del PAT, si propone di proseguire con bonus volumetrici anche per imporre una altezza minima di imposta dalla quota strada di circa 25-40 cm per evitare allagamenti ma senza limitazioni per i piani interrati o, in subordine, prescrivendo per questi ultimi, che le costruzioni non interessino la falda freatica da definire con puntuale relazione idrogeologica. Per il Centro storico si chiede una deroga per realizzare piani interrati con altezza utile minima di 2,50 ml, ampliando anche agli interventi edilizi unitari la possibilità prevista per i PUA di realizzare le corti ad una quota più alta, attualmente prevista in 1,20-1,60 ml per risolvere le problematiche di reperimento dei parcheggi e standard.	In relazione alle varie osservazioni pervenute sulle modalità di tutela dell'assetto idrogeologico, si propone di accogliere parzialmente le proposte presentate e rivedere l'articolo 33 "tutela idraulica", comma 6, di seguito formulato: "Nelle aree a compatibilità geologica classificate "idonee a condizione - IDR - aree a penalità per condizione idrogeologica" così come individuate nella tav. 3 del P.A.T. - Carta delle Fragilità, è di norma da escludere la costruzione di volumi interrati. Approfondimenti al di sotto del piano di campagna, potranno essere consentiti, nella misura massima di 3 ml, sulla base di verifiche da eseguirsi in fase di relazione geologica di progetto, che dimostrino la compatibilità con l'ambiente idrogeologico e che individuino le modalità per garantire l'impermeabilizzazione degli interrati. In ogni caso, l'area interessata da volumi interrati non potrà superare il 50% dell'area del lotto, escludendo il sedime del fabbricato. Il Piano degli Interventi, sulla base di approfondimenti geologici, potrà definire una più dettagliata regolamentazione a scala di singolo ATO, in base alle diverse condizioni idrogeologiche ed insediative. La limitazione ai volumi interrati non si applica agli strumenti urbanistici attuativi (PIRUEA, PUA, ecc.) già convenzionati. Per tutto il territorio comunale, comunque, la relazione geologica di progetto dovrà dimostrare la compatibilità degli eventuali volumi interrati con le condizioni idrogeologiche locali. Per i nuovi interventi e nelle ristrutturazioni, non sono ammessi sistemi di emungimento delle acque sotterranee, finalizzati a mantenere asciutti locali interrati, salvo quelli temporanei (ad es. "well-point") finalizzati alle fasi di cantiere."	Si concorda con la proposta controdeduzione.	Si prende atto del parere del valutatore
86	RINALDI GIOVANNI E PICCOLI GIUSEPPINA Prot. n. 12157 del 06/05/2014	Chiedono che le aree e gli immobili di proprietà, catastalmente identificati al fg. 50 mapp. n. 1289, 329, 330, 85, 328, 331, 338, 332, 333 parte, 337 parte (terreni) e fg. A/13 mapp. n. 85 sub 1,2 e3, n. 339 sub. 4,5,6 e 7 (fabbricati), ricadenti in piano di recupero già convenzionato in data 20.01.2005, possano realizzare il piano interrato indipendentemente dai vincoli posti	In relazione alle varie osservazioni pervenute sulle modalità di tutela dell'assetto idrogeologico, si propone di accogliere parzialmente le proposte presentate e rivedere l'articolo 33 "tutela idraulica", comma 6, di seguito formulato: "Nelle aree a compatibilità geologica classificate "idonee a condizione - IDR - aree a penalità per condizione idrogeologica" così come individuate nella tav. 3 del P.A.T.	Si concorda con la proposta controdeduzione.	Si prende atto del parere del valutatore

SEZIONE COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NU20)



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

dalla tavola delle fragilità del PAT

– Carta delle Fragilità, è di norma da escludere la costruzione di volumi interrati.

Approfondimenti al di sotto del piano di campagna, potranno essere consentiti, nella misura massima di 3 ml, sulla base di verifiche da eseguirsi in fase di relazione geologica di progetto, che dimostrino la compatibilità con l'ambiente idrogeologico e che individuino le modalità per garantire l'impermeabilizzazione degli interrati.

In ogni caso, l'area interessata da volumi interrati non potrà superare il 50% dell'area del lotto, escludendo il sedime del fabbricato.

Il Piano degli Interventi, sulla base di approfondimenti geologici, potrà definire una più dettagliata regolamentazione a scala di singolo ATO, in base alle diverse condizioni idrogeologiche ed insediative.

La limitazione ai volumi interrati non si applica agli strumenti urbanistici attuativi (PIRUEA, PUA, ecc.) già convenzionati.

Per tutto il territorio comunale, comunque, la relazione geologica di progetto dovrà dimostrare la compatibilità degli eventuali volumi interrati con le condizioni idrogeologiche locali.

Per i nuovi interventi e nelle ristrutturazioni, non sono ammessi sistemi di emungimento delle acque sotterranee, finalizzati a mantenere asciutti locali interrati, salvo quelli temporanei (ad es. "well-point") finalizzati alle fasi di cantiere."

91 DALLE NOGARE 1. Chiede, in qualità di promissario acquirente delle
BORTOLO aree distinte catastalmente al Fg. 12 mapp. 207,
Prot. n. 12162 778, 458, 1155, 1550, 1546, 1547, 1548, 1549
del 06/05/2014 (Dossobuono fronte aeroporto – zio F/80), che le
destinazioni d'uso previste dall'art. 46 delle NT del

Legale Rapp.te
Soc. DN REAL
ESTATE

PAT per le aree e attrezzature aeroportuali
prevedano espressamente anche la destinazione
commerciale, direzionale e alberghiera.

1) Si propone di accogliere l'osservazione con la
precisazione che la zona è comunque una z.t.o. a Servizi
Aeroportuali che ammette le destinazioni d'uso connesse
all'attività aeroportuale.

Visto quanto previsto dal passato Piano Particolareggiato
aeroportuale per le zone F/80, è opportuno precisare che la
destinazione alberghiera è presente nel dimensionamento di
Piano in quanto compatibile con commerciale / direzionale.

*Tuttavia ai sensi del comma 6 dell'art. 25 delle NT del PAT, il PI,
nel garantire un adeguato sviluppo dello scalo aeroportuale e
del territorio ad esso circostante, in coordinamento con gli
enti competenti in materia, provvederà ad individuare le aree
da assoggettare a servizi di interesse aeroportuale e quelle
funzionali ad un miglioramento dell'assetto insediativo del
territorio ad esso circostante.*

Si concorda con la Si prende atto
proposta di del parere del
controdeduzione. valutatore

2. Chiede l'integrazione della VAS (rapporto
ambientale e sintesi non tecnica) relativamente alla
relazione dell'intervento con le attività aeroportuali

Ai sensi dell'art. 6 e 52 delle NTA, il PAT individua le opere
strategiche per governare e razionalizzare i flussi di traffico
demonstrando al PI, anche attraverso la redazione di specifici studi
di settore quali il Piano Urbano della Mobilità (PUM) e il Piano

SEZIONE COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NU2V)



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

		con un collegamento diretto con la stazione metropolitana e con una passerella pedonale di superamento della tangenziale.	Generale del Traffico Urbano (PGTU), la specifica definizione. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.		
92	COBELLI ROBERTO Prot. n. 12163 del 06/05/2014 Legale Rapp.te Soc. COLFER	<p>3. Chiede di adeguare il tracciato del servizio metropolitano regionale di superficie allo studio di fattibilità redatto dalla Regione Veneto nella zona prospiciente l'Aeroporto, mantenendo la stazione di progetto prevista.</p> <p>1. Chiede l'eliminazione del termine "ecomostro" riferita all'impianto di recupero di rottami ferrosi in via Sommacampagna.</p> <p>2. Chiede di prevedere l'applicazione dell'art. 45 "aree di riqualificazione e riconversione" in luogo della realizzazione di una unità abitativa a compensazione della demolizione del suddetto impianto di recupero rottami ferrosi.</p>	<p>1. Si ritiene di accogliere l'Osservazione in quanto trattasi di mero errore materiale e si provvede ad indicare l'impianto oggetto di osservazione con la seguente dicitura: "Attività produttive esterne al tessuto produttivo consolidato – Attività LR 3/2000".</p> <p>2. L'Amministrazione intende confermare la pianificazione territoriale adottata che assoggetta l'area in argomento all'art. 47 – Attività produttive esterne al tessuto produttivo consolidato – comma 1 lettera c). Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.</p>	Si concorda con la proposta di controdeduzione.	Si prende atto del parere del valutatore
94	TOMELLERI MAURIZIO Prot. n. 12165 del 06/05/2014	<p>1. Chiede di sottoporre a vincolo paesaggistico e di riqualificazione agronomica - geologica - forestale, i viali / camminamenti/stradine bianche di e nella campagna in funzione della costituzione del Parco agricolo della memoria e del paesaggio, prioritariamente per Dossobuono che inizi da Santa Lucia (VR) fino a tutto il territorio di Villafranca.</p> <p>2. Inserire tra gli elementi di fragilità l'autostrada, l'aeroporto, le cave (loc. Gazzi) per inquinamento aria e acque e rumore.</p> <p>3. Segnala come l'ATO n. 8 Rurale nord non sia omogenea. Chiede l'inserimento dell'Aeroporto nell'ATO n. 8, costruendo un nuovo indicatore che consideri oltre ai residenti, gli ospiti e i transitanti (arrivi aeroporto e transiti in autostrada, tangenziali).</p> <p>4. Autostrada (vedi dati ARPAV), Aeroporto, Grezzanella, Cava Adige, tangenziale Dossobuono, vengano indicate quali opere da mitigare nella tav. 4 B.</p> <p>5. Segnala la mancanza della ciclabile/pedonale da</p>	<p>1. Per l'ambito di Dossobuono il PAT identifica in tav. 4 i principali percorsi ciclo-pedonali di connessione con il territorio del comune di Verona. Relativamente alla richiesta di vincolo paesaggistico, si precisa che il PAT non è lo strumento idoneo a porre vincoli di competenza di altri Enti (Soprintendenza). Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.</p> <p>2. L'aeroporto viene già individuato come un elemento critico nella tav. 1 dei vincoli mentre le cave sono indicate sia nella tav. 1 sia nella tav. 3 del PAT. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.</p> <p>3. Lo scalo aeroportuale è stato escluso dall'ambito ATO n. 8 per dimensione e valenza strategica. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.</p> <p>4. Per lo sviluppo dell'aeroporto il PAT prevede opere di compensazione nella misura del 50% delle aree a servizi previste. Per la viabilità il PAT demanda al PI la disciplina delle fasce di rispetto della rete stradale di progetto, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel Codice della strada. Si ritiene di non accogliere l'Osservazione.</p> <p>5. Il PAT, ai sensi dell'art. 60 delle NTA prevede il</p>	Si concorda con la proposta di controdeduzione.	Si prende atto del parere del valutatore

SEZIONE COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NU2/2)



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Dossobuono a Villafranca.
6. segnala che a Dossobuono le opere di compensazione sono risibili e non indicate (mancano parchi urbani residenziali che potrebbero essere previsti nelle zone di espansione residenziali).
7. i bisogni residenziali in Dossobuono sono sovrastimati in una fase di calo demografico (vengano aggiornati i dati forniti dal PAT). Risultano sovrastimate le necessità abitative / commerciali
8. manca Valutazione Impatto Ambientale sia dell'Aeroporto (indicato il problema delle acque non raccolte sulle piste) che della Grezzanella.
9. per il polo dei servizi ed in generale non si considera l'aggiornamento tecnologico-informatico con la riduzione di attrattori (educazione a distanza, ...).
10. circa le infrastrutture che gravano su Dossobuono, posta l'attenzione agli impatti generati da nuovi collegamenti ferroviari, si propone: - *meglio veicoli elettrici - bus navetta che colleghino Verona
- potenziamento e la razionalizzazione dei percorsi ciclabili al fine di costruire una rete di percorsi continui e sicuri in grado di collegare i principali centri urbani e di connettersi con gli itinerari ciclabili di valenza territoriale. Per l'ambito oggetto di osservazione si precisa che il PAT identifica lungo il tracciato della Postumia e della vecchia Grezzanella i principali percorsi ciclo-pedonali di collegamento tra Villafranca e Dossobuono. Si ritiene di **non accogliere** l'Osservazione.
6. Per l'ambito di Dossobuono il PAT prevede di confermare e completare la politica dei servizi del PRG vigente al fine di costruire nuove occasioni di centralità urbana; in particolare prevedendo di:
- realizzare un parco urbano attrezzato e connesso alla rete ciclo-pedonale per gli ambiti di nuova espansione (art. 43 del PAT);
 - promuovere progetti di valorizzazione e riqualificazione del Parco Mariotto con l'opportunità di creare nuovi spazi verdi fruibili e di qualità (art. 44 del PAT);
 - trasferire l'attuale scuola primaria in un'area adiacente integrata con le attrezzature sportive e contemporaneamente di realizzare una nuova piazza, parcheggi, attività commerciali e funzioni pubbliche (art. 45 del PAT).
- Si ritiene di **non accogliere** l'Osservazione.
7. La previsione demografica del PAT, con stima decennale, ha determinato il limite massimo di crescita della città. Spetterà al PI la previsione di nuove aree secondo i bisogni dichiarati. Si ritiene di **non accogliere** l'Osservazione.
8. Non è compito del PAT predisporre la VIA dell'aeroporto e della Grezzanella. Si ritiene di **non accogliere** l'Osservazione in quanto **non pertinente**.
9. Per tale ambito il PAT prevede la realizzazione di un nuovo polo scolastico comunale (art. 45 del PAT). Spetterà poi al PI definire i parametri edilizi ed urbanistici di ogni singolo intervento. Si ritiene di **non accogliere** l'Osservazione in quanto **non pertinente**.
10. Per tale valutazione si demanda al PI o ad altri specifici piani di settore quali il PUM/PGTU o al Piano di monitoraggio in attuazione al PAT. Si ritiene di **non accogliere** l'Osservazione in quanto **non pertinente**.

SEZIONE COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NU23/)



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

96	CARLINI GIOVANNI Prot. n. 12182 del 06/05/2014	<p>stazione FS";- azzeramento dell'incremento dei residenti;- istituzione del parco agricolo con possibilità di accedere ai fondi agricoli;- informazioni reali della qualità dell'ambiente rispettando la direttiva europea sulla sostenibilità;</p> <p>Segnala come lo strato superiore (fino a 7-10 m dal piano di campagna) del sottosuolo nel Casploggio di Villafranca sia costituito prevalentemente da ghiaia sabbiosa con ciottoli (salvo poche e limitate aree), occasionalmente intercalato da livelli limo-argillosi, presentando pertanto buone caratteristiche geotecniche e elevata permeabilità.</p> <p>La falda freatica nella zona suddetta si mantiene ad un livello di 4-5 m dal piano di campagna anche in occasione di eventi meteorici particolarmente sfavorevoli.</p> <p>Si chiede di consentire la realizzazione di volumi interrati con altezza utile interna di 2.50 m (2.9-3.0 m dal piano di campagna considerando lo spessore del solaio) a fronte della garanzia di una permeabilità del lotto edificato del 25-30% della sua superficie totale.</p>	<p>In relazione alle varie osservazioni pervenute sulle modalità di tutela dell'assetto idrogeologico, si propone di accogliere parzialmente le proposte presentate e rivedere l'articolo 33 "tutela idraulica", comma 6, di seguito formulato:</p> <p>"Nelle aree a compatibilità geologica classificate "idonee a condizione - IDR - aree a penalità per condizione idrogeologica" così come individuate nella tav. 3 del P.A.T. - Carta delle Fragilità, è di norma da escludere la costruzione di volumi interrati.</p> <p>Approfondimenti al di sotto del piano di campagna, potranno essere consentiti, nella misura massima di 3 m, sulla base di verifiche da eseguirsi in fase di relazione geologica di progetto, che dimostrino la compatibilità con l'ambiente idrogeologico e che individuino le modalità per garantire l'impermeabilizzazione degli interrati.</p> <p>In ogni caso, l'area interessata da volumi interrati non potrà superare il 50% dell'area del lotto, escludendo il sedime del fabbricato.</p> <p>Il Piano degli Interventi, sulla base di approfondimenti geologici, potrà definire una più dettagliata regolamentazione a scala di singolo ATO, in base alle diverse condizioni idrogeologiche ed insediative.</p> <p>La limitazione ai volumi interrati non si applica agli strumenti urbanistici attuativi (PIRUEA, PUA, ecc.) già convenzionati.</p> <p>Per tutto il territorio comunale, comunque, la relazione geologica di progetto dovrà dimostrare la compatibilità degli eventuali volumi interrati con le condizioni idrogeologiche locali.</p> <p>Per i nuovi interventi e nelle ristrutturazioni, non sono ammessi sistemi di emungimento delle acque sotterranee, finalizzati a mantenere asciutti locali interrati, salvo quelli temporanei (ad es. "well-point") finalizzati alle fasi di cantiere.</p> <p>1. In relazione alle varie osservazioni pervenute sulle modalità di tutela dell'assetto idrogeologico, si propone di accogliere parzialmente le proposte presentate e rivedere l'articolo 33 "tutela idraulica", comma 6, di seguito formulato:</p> <p>"Nelle aree a compatibilità geologica classificate "idonee a condizione - IDR - aree a penalità per condizione idrogeologica" così come individuate nella tav. 3 del P.A.T. - Carta delle Fragilità, è di norma da escludere la costruzione di volumi interrati.</p>	Si concorda con la proposta controdeduzione.	Si prende atto del parere del valutatore
98	FACCIOLI ANGIOLINO Prot. n. 12198 del 07/05/2014 PEC del 06/05/2014 Legale Rapp.te soc.	<p>1. Chiede la riformulazione dell'art. 33 delle NT del PAT condizionando la possibilità delle costruzioni interrate nelle zone classificate Compatibili a condizione per "condizioni idrogeologiche" solo agli esiti delle indagini geologiche geotecniche specifiche sul sito.</p>	<p>1. In relazione alle varie osservazioni pervenute sulle modalità di tutela dell'assetto idrogeologico, si propone di accogliere parzialmente le proposte presentate e rivedere l'articolo 33 "tutela idraulica", comma 6, di seguito formulato:</p> <p>"Nelle aree a compatibilità geologica classificate "idonee a condizione - IDR - aree a penalità per condizione idrogeologica" così come individuate nella tav. 3 del P.A.T. - Carta delle Fragilità, è di norma da escludere la costruzione di volumi interrati.</p>	Si concorda con la proposta controdeduzione.	Si prende atto del parere del valutatore

SEZIONE COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NU24)



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

MESSEDAGLIA SRL		Approfondimenti al di sotto del piano di campagna, potranno essere consentiti, nella misura massima di 3 ml, sulla base di verifiche da eseguirsi in fase di relazione geologica di progetto, che dimostrino la compatibilità con l'ambiente idrogeologico e che individuino le modalità per garantire l'impermeabilizzazione degli interrati. In ogni caso, l'area interessata da volumi interrati non potrà superare il 50% dell'area del lotto, escludendo il sedime del fabbricato. Il Piano degli Interventi, sulla base di approfondimenti geologici, potrà definire una più dettagliata regolamentazione a scala di singolo ATO, in base alle diverse condizioni idrogeologiche ed insediative. La limitazione ai volumi interrati non si applica agli strumenti urbanistici attuativi (PIRUEA, PUA, ecc.) già convenzionati. Per tutto il territorio comunale, comunque, la relazione geologica di progetto dovrà dimostrare la compatibilità degli eventuali volumi interrati con le condizioni idrogeologiche locali. Per i nuovi interventi e nelle ristrutturazioni, non sono ammessi sistemi di emungimento delle acque sotterranee, finalizzati a mantenere asciutti locali interrati, salvo quelli temporanei (ad es. "well-point") finalizzati alle fasi di cantiere."	
100 DALLE NOGARE BORTOLO Prot. n. 12200 del 07/05/2014 PEC del 06/05/2014 Legale Rapp.te soc. LA TURISTICA SRL (Elenco di altre n. 8 persone)	2. Si chiede di ridurre e/o riformulare il vincolo imposto da art. 32 – area a rischio rinvenimenti archeologici che appare sproporzionato comprendendo ogni scavo con oltre 50 cm di profondità. Chiede la riformulazione dell'art. 33 delle NT del PAT condizionando la possibilità delle costruzioni interrato nelle zone classificate Compatibili a condizione per "condizioni idrogeologiche" solo agli esiti delle indagini geologiche geotecniche specifiche sul sito.	2. Si accoglie l'Osservazione, e si propone di riportare, in tav. 3 del PAT, una larghezza pari a 100 ml per parte, con riserva di verifica presso l'Ente Competente (Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto) In relazione alle varie osservazioni pervenute sulle modalità di tutela dell'assetto idrogeologico, si propone di accogliere parzialmente le proposte presentate e rivedere l'articolo 33 "tutela idraulica", comma 6, di seguito formulato: "Nelle aree a compatibilità geologica classificate "idonee a condizione – IDR – aree a penalità per condizione idrogeologica" così come individuate nella tav. 3 del P.A.T. – Carta delle Fragilità, è di norma da escludere la costruzione di volumi interrati. Approfondimenti al di sotto del piano di campagna, potranno essere consentiti, nella misura massima di 3 ml, sulla base di verifiche da eseguirsi in fase di relazione geologica di progetto, che dimostrino la compatibilità con l'ambiente idrogeologico e che individuino le modalità per garantire l'impermeabilizzazione degli interrati. In ogni caso, l'area interessata da volumi interrati non potrà superare il 50% dell'area del lotto, escludendo il sedime del	Si concorda con la proposta controdeduzione. Si prende atto di del parere del valutatore

SEZIONE COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NU25)



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

SEZIONE COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NU26/)



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

		2. Chiede la migliore definizione, ai fini della sicurezza stradale, della proposta tangenziale nord.	conformativa. Ai sensi dell'artt. 6 e 52 delle NT, è demandato al PI, anche attraverso la redazione di specifici studi di settore quali il Piano Urbano della Mobilità (PUM) e il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU), e al progetto dell'opera pubblica, la puntuale definizione con l'individuazione precisa delle aree interessate dall'intervento. Si ritiene di non accogliere l'osservazione	
		3. Chiede l'ampliamento di via de Gasperi per favorire l'accessibilità alla scuola materna in via Borgo Milano.	Osservazione fuori termine 1. Premesso che si tratta di un impianto classificato a rischio di incidente rilevante assoggettato al D.Lgs. n. 334/1999 (cd. Seveso), riconosciuta la presenza della ditta nel territorio comunale, non si concorda circa l'illegittimità dell'istituto della delocalizzazione correlata alla mancata identificazione nel PAT di altre aree idonee in quanto lo stesso piano è uno strumento di pianificazione strategica non conformativo. Inoltre, dato atto dell'importanza dell'impianto nella politica energetica nazionale, evidenziato che le aree idonee al trasferimento della ditta (nello specifico, scarsamente popolate, con collegamento ferroviario e con le caratteristiche idonee per il tipo di depositi dell'attività in argomento) potranno essere identificate con specifico provvedimento non esclusivamente in territorio comunale, l'eventuale delocalizzazione dell'impianto esistente e/o localizzazione di aree alternative potrà venire valutata qualora se ne presentasse la necessità. Si ritiene di non accogliere l'osservazione	Si concorda con la proposta di controdeduzione.
109	RINALDI MASSIMO Prot. n. 18339 del 10/07/2014 Legale Rapp.te soc. PUBLICAS VERONA SPA	1. Chiede l'adeguamento degli obiettivi e strategie dell'ATO 4 "Ambito dell'innovazione", in particolare la promozione della delocalizzazione, anche con il riconoscimento di crediti edilizi, per gli insediamenti che generano vincoli con quanto previsto dal comma 2 dell'art. 24 delle NT che demanda al PI la verifica e aggiorna l'individuazione delle aree a rischio di incidente rilevante e di dettare una specifica disciplina volta a limitare i danni e le probabilità di rischio o, in alternativa se i fattori di rischio non sono riconducibili entro soglie accettabili, a programmarne la dismissione e, se del caso, il trasferimento in un'area idonea, nel rispetto delle disposizioni dettate dalla legislazione vigente in materia. Si rileva la illegittimità dell'istituto della delocalizzazione per un impianto riconosciuto compatibile con il contesto al fine di minimizzare i rischi di incidente rilevante, connesso alla rete ferroviaria, senza identificare altre aree idonee (scarsamente popolate, con collegamento ferroviario e con le caratteristiche idonee per il tipo di depositi dell'attività in argomento).	2. si concorda con la necessità di una revisione parziale dell'art. 45 "Aree di riqualificazione e riconversione" delle NT del PAT, subordinando gli interventi all'obbligatorietà di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) solo nel caso di riconversione delle aree. Pertanto si accoglie parzialmente l'osservazione.	
110	PIZZOLI SILVANO Prot. n. 18990 del 16/07/2014 PEC del 15/05/2014	1. Si chiede di chiarire con una indicazione anche di massima i limiti di intervento ammessi dal comma 4 dell'articolo 12 delle NT - Ambiti prioritari per la protezione del suolo - che vieta l'impermeabilizzazione di estese superfici di terreno.	Osservazione fuori termine 1. Si propone di accogliere l'osservazione per il punto 1, integrando il comma 4 dell'articolo 12 delle NT - Ambiti prioritari per la protezione del suolo -prescrivendo che l'impermeabilizzazione del suolo e/o il costruito non possa superare il 50% dell'area del lotto	Si concorda con la proposta di controdeduzione. Si prende atto del parere del valutatore

SEZIONE COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NU27)



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- escludendo il sedime del fabbricato.
2. si chiede di eliminare le direttive di cui al comma 4 punti d) "individuare puntualmente il sedime delle nuove costruzioni", g) "disciplinare o vietare la collocazione o l'affissione di cartelli o altri mezzi di pubblicità sugli edifici e sulle aree sottoposte a tutela" e j) "previo studio dei colori tradizionali e storici, definire i principali colori delle facciate dei fabbricati in armonia con quelli tradizionali" dell'articolo 14 – Centri storici – in quanto hanno già palesato dei limiti in passato o perché esistono già dei piani specifici in Comune.
3. Si chiede di demandare al PI la variazione degli strumenti urbanistici attuativi e dei gradi di protezione vigenti" di cui al comma 7 dell'articolo 27 - Invarianti di natura storico-culturale;
4. Si chiede di rivedere l'articolo 36 - Indirizzi e criteri per la riqualificazione ambientale e l'applicazione del credito edilizio – con riferimento al comma 6 per i criteri che dovrebbero dare maggior peso all'interesse pubblico, al comma 7 eliminando il limite massimo di credito riconoscibile pari a 3.000 mc, e al comma 10 limitando l'inapplicabilità del ricorso al credito alla sola parte difforme delle costruzioni;
5. Si chiede che la redazione dell'eventuale Masterplan prescritto al comma 8 dell'articolo 44 - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale – sia di competenza dell'Amm.ne Comunale e/o su criteri dettati dalla stessa Amm.ne Comunale, e comunque in sua assenza venga garantita la possibilità di presentare proposte di intervento anche limitate alle sole aree di proprietà del proponente.
6. Relativamente all'art. 48 - Aree commerciali – si chiede che il PAT effettui una ricognizione e prenda atto delle strutture di vendita esistenti,
2. si propone di **accogliere l'osservazione** per il punto 2, eliminando le direttive del **comma 4 dell'articolo 14 – Centri storici**, punto d) "individuare puntualmente il sedime delle nuove costruzioni" in quanto hanno già palesato dei limiti in passato, punti g) "disciplinare o vietare la collocazione o l'affissione di cartelli o altri mezzi di pubblicità sugli edifici e sulle aree sottoposte a tutela" e j) "previo studio dei colori tradizionali e storici, definire i principali colori delle facciate dei fabbricati in armonia con quelli tradizionali" perché esistono già dei piani specifici in Comune.
3. si propone di **accogliere l'osservazione** per il punto 3, stralciando al comma 7 dell'articolo 27 - **Invarianti di natura storico-culturale**, il testo "fatta salva la possibilità di procedere a variazioni degli strumenti urbanistici attuativi e dei gradi di protezione vigenti in conformità con le direttive del presente articolo e degli indirizzi di cui alle presenti NTA";
4. si propone di **accogliere l'osservazione** per il punto 4, **limitatamente** allo stralcio al comma 7 dell'articolo 36 - **Indirizzi e criteri per la riqualificazione ambientale e l'applicazione del credito edilizio**, del limite massimo di credito riconoscibile pari a 3.000 mc;
5. si propone di **accogliere l'osservazione** per il punto 5, **limitatamente** all'estensione anche all'Amm.ne Comunale della redazione dei Masterplan di cui al comma 8 dell'articolo 44 - **Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale** – e prevedendo che il promotore privato rediga i Masterplan sulla base di criteri approvati dalla stessa Amministrazione;
6. si propone di **accogliere l'osservazione** per il punto 6, circa l'art. 48 - **Aree commerciali**, demandando al PI l'individuazione delle medie e grandi strutture di vendita esistenti.
7. si propone di **accogliere l'osservazione** per il punto 7 circa la rappresentazione delle fasce di rispetto stradale e ferroviaria.
8. Dalle analisi dell'uso del suolo e dalla ortofoto carta si è verificato che l'area oggetto di osservazione non presenta nessuna caratteristica per essere classificata come un'isola ad alta naturalità così come indicato in tav. 4b. Appare invece corretta l'indicazione della carta delle strategie di individuare quest'ambito come "Area

SEZIONE COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NU28/)



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- specie le medie e grandi strutture;
7. Si chiede la correzione delle incongruenze nella rappresentazione delle fasce di rispetto stradale e ferroviaria rilevate differenti nel PRG e nella tav. 1 – **Carta dei Vincoli** e della pianificazione territoriale;
8. Si riscontra, a Dossobuono a nord dell'area aeroportuale, una discordanza tra l'indicazione di **Area boscata di compensazione allo sviluppo dell'aeroporto** (nella Carta delle Strategie allegata alla relazione di progetto) e l'indicazione in tav. 4b di **"isole ad elevata naturalità"** di cui all'art. 57 delle NT del PAT.
9. Si chiede che il piano riporti le **aree riservate ad ospitare insediamenti di emergenza** secondo quanto previsto dal Piano Comunale di Protezione Civile del Comune, ai sensi della vigente normativa in materia di protezione civile.
- boscata di compensazione allo sviluppo dell'aeroporto" in quanto rappresenta uno degli obiettivi strategici delineati dal PAT all'art. 40 delle NT per l'ATO 7.1. Si propone pertanto di accogliere l'osservazione in quanto trattasi di mero errore materiale e si provvede ad adeguare la tav. 4b del PAT e la Carta delle criticità/opportunità della VAS come "area di rinaturalizzazione" di compensazione allo sviluppo aeroportuale.
9. si propone di **accogliere l'osservazione** per il punto 9 circa l'individuazione delle **aree riservate ad ospitare insediamenti di emergenza** secondo quanto previsto dal Piano Comunale di Protezione Civile del Comune.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

RITENUTO che:

la metodologia utilizzata consente di valutare la complessiva sostenibilità delle strategie di piano, con opportuni approfondimenti valutativi in sede di redazione dei Piani Urbanistici Attuativi e dei Piani degli Interventi,

**TUTTO CIÒ CONSIDERATO LA COMMISSIONE REGIONALE VAS ESPRIME
AI SENSI DELL'ART. 15 DEL D.LGS. 152/2006
PARERE POSITIVO**

sulla proposta di Rapporto Ambientale del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Villafranca di Verona (VR), con l'osservanza di tutte le prescrizioni/raccomandazioni poste dalle Autorità Ambientali consultate in sede di redazione del PAT, a condizione che si ottemperi alle seguenti

PRESCRIZIONI**PRIMA DELL'APPROVAZIONE DEL PIANO**

1.1. Le Norme Tecniche di Attuazione dovranno essere integrate con tutte le prescrizioni poste dalle competenti Autorità Ambientali nonché con le seguenti ulteriori disposizioni:

1.1.1. dovrà essere inserito un articolo contenente il Piano di Monitoraggio proposto nel R.A.:

FAMIGLIA	INDICATORE	U.M.	VERIFICA	AUTORITÀ PREPOSTA AD EFFETTUARE LE MISURAZIONI	OBIETTIVI
Pressione	Censimento delle emissioni in atmosfera delle attività	Descrizione Mappatura	Annuale	Provincia di Verona	Monitorare le sorgenti puntuali di inquinamento dell'atmosfera
	Consumi domestici di acqua potabile	Mc/anno l/ab/g	Annuale	Acque veronesi Srl	Verificare l'uso della risorsa idrica in funzione del carico insediativo
	SAU consumata	mq/anno Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Villafranca	Documentare il consumo annuo di superficie agricola in rapporto a quanto previsto per il decennio (cfr. Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica di cui all'art. 58 delle NTA del PAT)
	Variazione della permeabilità del suolo	mq/anno Descrizione	Annuale	Comune di Villafranca	Documentare gli interventi di incremento – riduzione delle superfici permeabili nelle aree urbanizzate
	Esposizione alle sorgenti di inquinamento acustico ed atmosferico	mq/anno Descrizione	Annuale	Comune di Villafranca	Verificare l'aumento dei fattori di esposizione delle superfici residenziali secondo il metodo del paragrafo 7.5
	Produzione totale rifiuti urbani e sua disarticolazione merceologica	Kg/anno	Annuale	Comune di Villafranca	Verificare la corretta gestione del ciclo dei rifiuti
Stato	Indicatori demografici (residenti, numero di famiglie, saldo naturale migratorio, stranieri residenti)	n.	Annuale	Comune di Villafranca	Documentare l'andamento demografico con l'obiettivo di adeguare eventualmente il dimensionamento del Piano alle necessità
	Residenti nei centri storici e nelle borgate	n./località Descrizione	Annuale	Comune di Villafranca	Registrare le dinamiche residenziali nei centri storici e nelle borgate con l'obiettivo di tutelarne la residenzialità
	Volume residenziale	Mc/anno	Annuale	Comune di Villafranca	Rappresentare il volume destinato alla residenza che viene utilizzato dai PI, con lo scopo di monitorare il dimensionamento del PAT
	Disponibilità di verde fruibile	Mq/ab	Annuale	Comune di Villafranca	Indicare la dotazione pro capite di aree a verde pubblico a disposizione della



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Risposta	Numero di passeggeri nelle linee del trasporto pubblico urbano	Pax/anno	Annuale	Trenitalia	popolazione residente Documentare l'utilizzo del trasporto pubblico
	Accessibilità a servizi ed attrezzature	n.	Annuale	Comune di Villafranca	Esprimere il rapporto tra il numero di persone residenti entro un raggio di 300 m da attrezzature o spazi aperti di uso pubblico > 5.000 mq e la popolazione totale
	Funzionalità rete ciclopedonale	Km/anno Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Villafranca	Documentare l'obiettivo di realizzare nuovi tratti in moda da formare una rete continua
	Allacciamenti alla rete acquedottistica pubblica	n./anno Descrizione	Annuale	Acque veronesi	Verificare la normativa di settore
	Interventi per la laminazione delle acque di precipitazione meteorica	Mc/anno Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Villafranca	Individua il volume di acqua invasata al fine di rispondere al principio dell'invarianza idraulica
	Dispositivi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche alla scala edilizia	Mc/anno Descrizione	Annuale	Comune di Villafranca	Individua il volume di acqua piovana recuperata
	Valorizzazione degli ambiti naturalistici	Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Villafranca	Documentare gli interventi di valorizzazione della naturalità degli ambiti individuati nella Carta della Trasformabilità, in particolare in riferimento alla rete ecologica
	Recupero e consolidamento del centro storico	Ma/anno Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Villafranca	Esprimere il rapporto tra estensioni di aree interessate da interventi di recupero del centro storico e ambiti in adiacenza ad esso rispetto al totale della superficie del centro storico e delle aree limitrofe coinvolte
	Recupero di aree occupate da edifici incongrui o elementi di degrado	n./anno	Annuale	Comune di Villafranca	Documentare gli interventi di demolizione rispetto al totale degli episodi individuati dal PAT
	Raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani	%	Annuale	Comune di Villafranca Eco CISI	Verificare la corretta gestione del ciclo dei rifiuti
	Valorizzazione della concentrazione abitativa	%	Annuale	Comune di Villafranca	Descrivere il rapporto tra volume residenziale realizzato in ambiti di completamento e ristrutturazione urbanistica confrontandolo con quello realizzato nelle zone di espansione
	Equilibrio ambientale degli insediamenti produttivi	% Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Villafranca	Esprimere il rapporto fra superficie fondiaria e opere di compensazione e mitigazione ambientale nelle nuove aree produttive
	Interventi di bioedilizia	n./anno Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Villafranca	Verificare il contributo al risparmio idrico ed energetico
	Sostenibilità degli edifici	%	Annuale	Comune di Villafranca	Evidenziare la percentuale degli edifici rispondenti a criteri di sostenibilità rispetto al totale dei nuovi edifici
	Interventi di Edilizia Residenziale Pubblica	n./anno Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Villafranca	Monitorare l'housing sociale
	Interventi sottoposti a Procedure di VIA	n. Descrizione	Annuale	Comune di Villafranca	Verificare l'applicazione di strumenti preventivi per la tutela ambientale
	Attività di monitoraggio delle opere sottoposte a VIA	Descrizione quali-quantitativa	Annuale	Comune di Villafranca	Controllo delle modalità di esecuzione delle opere

Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

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 (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

- 1.1.2. relativamente alla individuazione di Aree di Riqualificazione e Riconversione è necessario integrare l'articolo 45 con il seguente comma: "Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS, i nuovi interventi che demandano al P.I. e ad un PUA l'attuazione, dovranno essere sottoposti a Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, fatti salvi i casi di esclusione previsti dalla DGRV 1717 del 03/10/2013".
- 1.1.3. relativamente alla individuazione di Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale è necessario integrare l'art. 44 con il seguente comma: "Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS, i nuovi interventi che demandano al P.I. e ad un PUA l'attuazione, dovranno essere sottoposti a Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, fatta salva la destinazione residenziale o compatibile con la stessa e comunque fatti salvi i casi di esclusione previsti dalla DGRV 1717 del 03/10/2013".
- 1.1.4. relativamente alle "aree a Servizi ed Infrastrutture di maggiore rilevanza" è necessario integrare l'art. 46 con il seguente comma: "Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS, i nuovi interventi dovranno essere sottoposti a Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 con la sola esclusione dei servizi e delle attrezzature di interesse comune.
- 1.1.5. relativamente alle Aree Commerciali è necessario integrare l'art. 48 con il seguente comma: "Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS, le nuove grandi strutture di vendita individuate in sede di P.I. dovranno essere sottoposte a Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006.
- 1.1.6. relativamente alla espansione de Polo produttivo Postumia ricompreso nelle "Linee preferenziali di sviluppo produttivo" è necessario integrare l'art. 43 con il seguente comma: "Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS, il P.I. che darà attuazione alle espansioni produttive dovrà essere sottoposto a Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006.
- 1.1.7. relativamente alle "attività produttive esterne al tessuto produttivo consolidato" è necessario integrare l'art. 47 con il seguente comma: "Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS le azioni che generano trasformazioni territoriali dovranno essere sottoposte a Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006.
- 1.1.8. relativamente alle azioni strategiche legate alle "infrastrutture della mobilità: viabilità di progetto" è necessario integrare l'art. 43 con il seguente comma: "Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS, il P.I. che darà attuazione alle previsioni infrastrutturali cartografate nella tavola 04 delle trasformabilità, dovrà essere sottoposto a Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, qualora non sottoposte a VIA.
- 1.1.9. relativamente alle "misure di mitigazione e/o Compensazione" individuate nel R.A. deve essere inserito un articolo specifico che ne dettagli i contenuti e dia chiare direttive al P.I. su come contrastare i potenziali effetti critici generati dall'attuazione delle azioni di piano emersi in sede valutativa.
- 1.1.10. per quanto riguarda le mitigazioni relative all'inquinamento luminoso, occorre inserire un articolo con le seguenti disposizioni:
 - 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.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- 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.
 - 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 devono rispettare 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.
- 1.3 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.
- 1.4 La Sintesi non Tecnica dovrà essere integrata in relazione e quanto sopra esposto nonché con il Piano di Monitoraggio esposto nel Rapporto Ambientale.
- 1.5 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.
- 1.6 Il Comune di Villafranca di Verona deve provvedere alla pubblicazione nel proprio sito web dell'atto di approvazione del Piano, del Piano, del Rapporto Ambientale così come integrato nonché con quanto contenuto nel Parere ARPAV – Dipartimento Provinciale di Verona, prot. n. 9483 del 07/04/2014, nel Parere Autorità di bacino Fissero-Tartaro-Canal bianco, prot. n.9677 del 08/04/2014, nel Parere del Comune di Sommacampagna, prot. n. 9751 del 08/04/2014, nel Parere ULSS n.22 Bussolengo Verona, prot. n.10481 del 15/04/2014, nel Parere del Comune di Verona, prot. n.12029 del 06/05/2014, del presente parere, della Sintesi Non Tecnica così come integrata, della Dichiarazione di Sintesi, delle misure adottate per il monitoraggio.

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. Pur considerando che il territorio comunale non è interessato dalla presenza di Siti della Rete Natura 2000 e preso atto che le strategie del Piano hanno effetti esterni ai Siti e che il valutatore non riconosce interferenze tra le strategie previste e gli habitat e le specie di



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

interesse comunitario tutelati, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 09/147/Ce, si prescrive:

- che nella progettazione definitiva della viabilità di interesse strategico venga prevista:
 - o la realizzazione di sottopassi faunistici (ecodotti) di sezione quadrata o rettangolare con una apertura minima di 40-50 cm di lato e altezza minima di 50 cm (ottimali per entrambe le direzioni almeno 80-100 cm), aperti sul lato superiore tramite griglie di aerazione, oppure sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo. Tali sottopassi possono essere anche associati a funzioni di drenaggio delle acque piovane purché sia garantita una pendenza di almeno l'1% in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti.
 - o l'installazione di apposita segnaletica stradale verticale per informare gli utenti dell'infrastruttura e mitigare eventuali problemi legati alla sicurezza stradale nei tratti che più manifestano eventuali fenomeni migratori;
 - o la verifica dell'eventuale necessità di realizzazione di siti riproduttivi alternativi al fine di dirigere i flussi migratori lontano dall'infrastruttura, esclusivamente nel caso in cui i precedenti accorgimenti non fossero sufficienti sulla base delle evidenze derivanti dai monitoraggi;
- 2.3. I PUA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 comma 8 del D.L. 70/2011 convertito in legge dall'art. 1 comma 1 L. 106/2011 saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità per le parti non valutate nel PAT, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla DGRV 1717 del 03/10/2013.
- 2.4. Si dovrà porre particolare attenzione alla definizione delle aree di edificazione diffusa al fine di contenere il consumo di suolo.
- 2.5. Si dovrà porre particolare attenzione ai varchi visuali rivolti verso borghi edificati.
- 2.6. Le tavole di progetto dovranno essere aggiornate relativamente ai seguenti tracciati infrastrutturali:
 - *tracciato della variante alla SR n. 62 (Grezzanella) secondo progetto definitivo approvato con Delibera del CIPE del 09.05.2006 e riportato nella tav. 4b del PTCP adottato con Delibera n.52 del 27/06/2013.*
 - *Tracciato del sistema metropolitano regionale in continuità con quello indicato nel Comune di Mozzecane;*
- 2.7. Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.
- 2.8. In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri di cui al 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.

Il Presidente
della Commissione Regionale VAS
(Direttore del Dipartimento Territorio)

f.to Arch. Vincenzo Fabris

Il Direttore della Sezione Coordinamento
Commissioni (VAS – VINCA – NUVV)

f.to Avv. Paola Noemi Furlanis

Il presente parere si compone di **34** pagine