

**REGIONE DEL VENETO**

giunta regionale

Oggi, 19 gennaio 2015, alle ore 15:30, nella sede regionale di Calle Priuli, Cannaregio 99, Sezione Urbanistica, si è riunita la Conferenza di servizi convocata dal Sindaco del Comune di Ceregnano (RO) avente per oggetto:

Esame osservazioni pervenute ed approvazione del Piano di Assetto del Territorio Comunale di Ceregnano (RO)

Sono presenti, in qualità di rappresentanti delle Amministrazioni interessate:

- per il Comune di Ceregnano: il Sindaco Ivan Dall'Ara;
- per la Provincia di Rovigo: il Funzionario delegato arch. Paolo Marzolla;
- Per la Regione Veneto: il Dirigente delegato, arch. Vincenzo Fabris.

Sono inoltre presenti: la geom. Francesca Bellan, tecnico responsabile del settore Urbanistica di Ceregnano, la dott.ssa Alice Zanella, progettista e coordinatore del Piano di Assetto del Territorio e l'arch. Francesco Tomaello, funzionario regionale.

RICHIAMATO E PREMESSO CHE

- la Legge 7 agosto 1990 n. 241 nel dettare disposizioni in materia di procedimento amministrativo ha introdotto negli artt. 14 e seguenti l'istituto della conferenza di servizi;
- l'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, nel quadro della procedura concertata per la formazione del Piano di Assetto del Territorio, prevede che l'approvazione del Piano avvenga mediante conferenza di servizi alla quale partecipano gli Enti interessati, come confermato dagli Atti di Indirizzo approvati, ai sensi dell'art. 50 della richiamata LR n. 11/2004, con D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004;
- Il Comune di Ceregnano, con Deliberazione di Giunta n. 86 del 16.07.2009, ha adottato il Documento preliminare e lo schema di accordo ai sensi dell'art. 15 della LR n. 11/2004.
- In data 21 luglio 2009 è stato sottoscritto l'accordo ai sensi dell'art. 15 della LR n. 11/2004 tra il Comune in oggetto e la Regione del Veneto.
- La conclusione e gli esiti della fase di partecipazione e concertazione sono stati deliberati con provvedimento di Giunta del comune n. 114 del 18.11.2009, esecutiva.
- Il Distretto idrografico Delta Po Adige Canalbianco con nota n. 57073 del 07.02.2011 ha espresso il proprio parere sulla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR n. 1322 del 10.05.2006.

*Dipartimento Territorio
Sezione Urbanistica*

*Calle Priuli - Cannaregio, 99 - 30121 Venezia - tel. 0412792334-35 - fax 0412792383
protocollo.generale@pec.regione.veneto.it*

**REGIONE DEL VENETO**

giunta regionale



- Il Comune di Ceregnano ha adottato il Piano di Assetto del Territorio Comunale con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 23.03.2011.
- La procedura di pubblicazione e deposito del PAT è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, e a seguito di essa sono pervenute n. 34 osservazioni; n. 1 osservazione è pervenuta irrualmente anche in Regione.
- Il dirigente regionale della Sezione Urbanistica con decreto n. 3 del 12.01.2015 ha validato il Quadro Conoscitivo ai sensi dell'art. 11 della LR n. 11/2004 e della DGR n. 3958 del 12.12.2006.
- La commissione regionale VAS con provvedimento n. 78 del 25.07.2013 ha espresso il proprio parere ai sensi della DGR n. 3262 del 24.10.2006.
- in data 15 gennaio 2015, è stata protocollata in regione (n. 17548) la convocazione del Sindaco di Ceregnano della Conferenza di Servizi per il giorno 19 gennaio 2015 alle ore 15,00 per l'esame delle osservazioni pervenute e l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio Comunale del comune in argomento;

TUTTO CIO' PREMESSO

Il Sindaco di Ceregnano assume la presidenza della Conferenza e l'arch. Tomaello svolge le funzioni di Segretario della Conferenza.

La Conferenza conviene che gli elaborati del PAT siano da integrare con i pareri acquisiti e di seguito elencati:

- della Commissione Regionale VAS n. 78 del 25.07.2013;
- del Comitato Tecnico regionale, previsto dal II comma dell'art. 27 della LR n. 11/2004, n. 64 in data 18.12.2014;
- del Valutatore Tecnico Regionale n. 64 in data 18.12.2014;

I partecipanti 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, ne modificano parzialmente gli elaborati.

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

Quindi, gli Enti come sopra rappresentati in Conferenza:

VISTA la Legge Regionale 23 Aprile 2004 n. 11 "Norme per il Governo del Territorio";

VISTI gli "Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della Legge Regionale 23 Aprile 2004 n. 11 - Norme per il Governo del Territorio" approvati con Deliberazione di Giunta Regionale n. 3178 del 08 ottobre 2004;

*Dipartimento Territorio
Sezione Urbanistica*

*Calle Priuli - Cannaregio, 99 - 30121 Venezia - tel. 0412792334-35 - fax 0412792383
protocollo.generale@pec.regione.veneto.it*

**REGIONE DEL VENETO**

giunta regionale

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 3090 del 03.10.2006;

VISTA la direttiva 2001.42.CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.06.2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

VISTO l'art. 13 della Legge 8 luglio 1986 n. 349;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 2988 del 01.10.2004;

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 101 del 21.11.2006;

PRESO ATTO della deliberazione di Consiglio Comunale di Ceregnano n. 18 del 23.11.2011;

VISTI i pareri:

- della Commissione Regionale VAS n. 78 del 25.07.2013;
- del Comitato Tecnico regionale, previsto dal comma 2 dell'art. 27 della LR n. 11/2004, n. 64 in data 18.12.2014;
- del Valutatore Tecnico Regionale n. 64 in data 18.12.2014;

esprimono consenso unanime al Piano di Assetto del Territorio adottato con deliberazione di Consiglio Comunale di Ceregnano n. 18 del 23.11.2011, precisando che:

- sono fatte proprie le conclusioni di cui alla Valutazione Tecnica Regionale n. 64 in data 18.12.2014 e agli atti in essa richiamati, inclusa ogni decisione sulle osservazioni, ed inoltre inclusa la precisazione sulla necessità di produrre una Tav. 5.4 "carta delle Trasformabilità", da allegare a titolo di chiarimento alla Conferenza di servizi decisoria;
- il parere favorevole è espresso pertanto sugli elaborati, costituenti il Piano di Assetto del Territorio Comunale adottato con la deliberazioni di Consiglio sopracitata. Detti elaborati sono da aggiornare a seguito delle integrazioni apportate con i pareri della VTR e della Commissione regionale VAS;

esprimono consenso unanime all'approvazione del Rapporto Ambientale (VAS), adottato unitamente al PAT, facendo proprie le conclusioni del Parere della Commissione Regionale VAS n. 78 del 25.07.2013;

danno atto che gli elaborati approvati sono:

- Tav. A1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale
- Tav. A2. Carta delle invarianti
- Tav. A3. Carta delle fragilità
- Tav. 5.4. Carta della trasformabilità
- Norme Tecniche
- Relazione tecnica e di progetto
- Relazione sintetica

Dipartimento Territorio
Sezione Urbanistica

Calle Priuli - Cannaregio, 99 - 30121 Venezia - tel. 0412792334-35 - fax 0412792383
protocollo.generale@pec.regione.veneto.it

**REGIONE DEL VENETO**

giunta regionale

- Elaborato Rapporto ambientale allegato cartografico
- Elaborato Rapporto ambientale sintesi non tecnica
- N. 1 DVD Quadro Conoscitivo (contenente gli archivi digitali di cui all'art. 13, comma 3, lettera d) della LR 11 del 2004).

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

- Valutazione Tecnica Regionale n. 64 in data 18.12.2014;
- Parere del Comitato Tecnico n. 64 n data 18.12.2014, previsto dal comma 2 dell'art. 27 della LR n. 11/2004;
- Parere della Commissione Regionale VAS n. 78 del 25.07.2013;

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

demandano al comune il compito di adeguare gli elaborati in conformità alle decisioni della Conferenza, prima della ratifica da parte della Giunta Regionale.

La conferenza si chiude alle ore 16:30

Il presente verbale è composto di n. 4 facciate e n. 2 fogli.

Il segretario verbalizzante

Francesco Tomaello

Venezia, lì 19 gennaio 2015

Per il Comune di Ceregnano

il Sindaco

Per la Provincia di Rovigo

Il funzionario delegato

Per la Regione Veneto

il Dirigente Regionale

Dipartimento Territorio

Sezione Urbanistica

Calle Priuli - Cannaregio, 99 - 30121 Venezia - tel. 0412792334-35 - fax 0412792383
protocollo.generale@pec.regione.veneto.it

VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE

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

Argomento n. 64 del 18.12.2014

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

Premesso che:

- il Comitato previsto dall'art. 27, comma 2, L.R. 11/2004, si è riunito in data 18 dicembre 2014 per l'esposizione del piano in oggetto;
- il Comitato si è espresso con voti unanimi dei 4 presenti aventi diritto al voto, esprimendo parere favorevole al PAT del comune di Ceregnano, ai sensi dell'art. 15, L.R. 11/2004 e della DGR 3090/2006;
- l'amministrazione comunale e la provincia di Rovigo sono state invitate con nota del 15 dicembre 2014 prot. 5346791/71.03.01. e hanno partecipato alla seduta del Comitato del 18 dicembre 2015, per la discussione dell'argomento in oggetto.

Il Direttore della Sezione Urbanistica incaricato della Valutazione Tecnica Regionale:

- Vista la L.R. 23.04.2004, n. 11;
- Vista la DGR 1131 del 18.03.2005;
- Vista la DGR 3090 del 3.10.2006;
- Vista la DGR 24 del 21.01.2014;

ritenuto di concordare con le valutazioni e le conclusioni espresse dal Comitato, previsto dall'art.27, L.R. 11/2004, nel parere n. 64 del 18 dicembre 2014 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

al progetto di PAT del comune di Ceregnano, descritto in premessa, ai sensi dell'art. 15, L.R. 11/2004, con le precisazioni e prescrizioni anche in ordine alle osservazioni, contenute nel citato parere 64/2014.

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. 64 del 18 dicembre 2014****OGGETTO:** Comune di Ceregnano (RO)

Piano di Assetto del Territorio (PAT), art. 15, L.R. 11/2004.

PREMESSE

Il Comune di Ceregnano con deliberazione di Giunta del 16 luglio 2009, n. 86 ha adottato il Documento preliminare e lo schema di accordo.

Il Distretto idrografico Delta Po Adige Canalbianco con nota del 7 febbraio 2011 prot. 57073 ha espresso il proprio parere sulla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR del 10 maggio 2006, n. 1322.

Il Comune di Ceregnano ha adottato il PAT con deliberazione di Consiglio comunale del 23 marzo 2011, n. 18.

La procedura di pubblicazione e deposito del PAT è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, e a seguito di essa sono pervenute in comune complessivamente n. 34 osservazioni. È pervenuta n. 1 osservazione, irrilevante, anche in regione. Per quanto riguarda la problematica relativa alla pubblicazione a mezzo stampa si rimanda la questione al comune.

La commissione regionale Valutazione Ambientale Strategica (VAS) con voto n. 78 ha espresso in data 25 luglio 2013, ai sensi della deliberazione della Giunta regionale del 24 ottobre 2006, n. 3262, parere favorevole con prescrizioni.

L'amministrazione comunale proponente il piano e la Provincia di Rovigo sono state invitate in data 15 dicembre 2014 con nota 5346791.

Il PAT in oggetto è già stato esaminato da questo Comitato in data 10 dicembre 2014, seduta n. 61, ottenendone il parere favorevole che viene qui interamente recepito, con la sola ed unica integrazione, approvata in questa seduta, relativa ad un elaborato di progetto, come esplicitato nelle Valutazioni contenute nel presente parere.

Si rinvia alla Relazione Tecnica e di Progetto per l'illustrazione delle linee di progetto e dei dati tecnici riassuntivi.

PARERI ACQUISITI**Parere del Distretto Idrografico Delta Po - Adige - Canalbianco**

Il dirigente responsabile del Distretto Idrografico Delta Po - Adige - Canalbianco, con la citata nota 57073/2011, favorevole, ha formulato le seguenti prescrizioni:

"preventivamente alla fase di adozione, i Piani d'Intervento, corredati degli studi e delle indicazioni



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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

progettuali più dettagliate dei sistemi di laminazione, dovranno essere sottoposti alla valutazione del Genio Civile di Rovigo e del competente Consorzio di Bonifica;

- gli scarichi delle acque meteoriche o depurate nei corsi d'acqua dovrà avvenire con modalità e limitazioni indicate dai consorzi di bonifica territorialmente competenti;
- vanno evitati volumi d'invaso in posizione depressa rispetto al punto di scarico finale delle acque. "

Parere dell'amm.ne prov.le di Rovigo

Il PTCP di Rovigo è stato adottato con deliberazione del Consiglio provinciale del 21 aprile 2009, n. 18 ed è stato approvato con delibera di Giunta regionale del 17 aprile 2012, n. 683.

Dal 5 giugno 2012 vige un accordo di collaborazione tra provincia e regione in base alla quale, all'art. 6, "la Regione porta a conclusione i procedimenti relativi alla pianificazione comunale adottati antecedentemente alla sottoscrizione" dell'accordo stesso.

Anche sulla scorta di detto accordo, l'amm.ne prov.le di Rovigo, con lettera del dirigente dell'area Territorio e Trasporti prot. 31583 del 16 luglio 2014, ha espresso il proprio parere, favorevole, del quale si fanno proprie le prescrizioni sostanziali:

" Art. 14.1 delle N.T. del PAT

Non è espressamente previsto il recepimento di un regolamento di polizia idraulica. Tuttavia alcuni dei contenuti della norma del PTCP sono riportati nell'art. 14.1 "Prescrizioni di tutela e salvaguardia per il P.I."

Il PAT non ha però individuato, o demandato al P.I. l'individuazione di una rete idrografica privata principale.

Quindi, ancorché la norma del PAT sia sostanzialmente coerente con il PTCP si ritiene comunque opportuno, qualora esista, il recepimento a livello di PAT di un Piano di Polizia Idraulica.

Art. 17 c. 7 del PTCP - Compatibilità idraulica Studio di Compatibilità idraulica - Scheda 6

Non è previsto un programma di gestione e manutenzione delle opere destinate al mantenimento delle condizioni di invarianza idraulica.

Si ritiene opportuno prevedere un programma di gestione e manutenzione delle opere destinate al mantenimento delle condizioni di invarianza idraulica.

Art. 18 del PTCP- Riduzione delle condizioni di pericolosità idraulica

Non è previsto il recepimento dell'art. 18 comma 1 del PTCP.

Si ritiene opportuno recepire la norma dell'art. 18.1 del PTCP essendo prevista anche nel PTRC.

Art.43 del PTCP - Fascia di rispetto per le reti principale e secondaria non utilizzabile a verde pubblico N.T. del PAT

Le NT del PAT devono recepire l'art. 43 co.2 del PTCP per quanto riguarda il divieto di utilizzo a verde pubblico delle aree adiacenti la rete viaria principale.

Artt. 16 e 16.5 delle N.T.. Tav 4 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 non ha manifestato la volontà di riclassificare ad un uso diverso le aree che il PTCP definisce ad Incremento Controllato e che pertanto dovranno sottostare alle specifiche direttive del Piano provinciale.

Fa eccezione l'ex zuccherificio di Lama Polesine per il quale invece è prevista la riqualificazione e riconversione.

Artt. 16 e 16.5 delle N.T., Tav. 4 del PAT

Il PAT non traduce la norma del PTCP con una norma equivalente. Occorre che nelle Norme Tecniche del PAT siano inserite le seguenti prescrizioni:

- 1) che gli ampliamenti delle aree potranno essere ammessi solo in quantità modesta, e comunque debitamente giustificati;
- 2) che gli ampliamenti di aree su cui non sono insediate attività artigianali o della piccola industria di basso impatto ambientale potranno essere ammessi, solo in quantità modesta e comunque debitamente giustificati, se funzionali alle attività esistenti e in area contigua a quella delle imprese interessate.

Artt. 8.1, 16.1, 16.4, 22.16.2 delle N.T. Tav. 4 Elaborato n. 2 Relazione di progetto del PAT

Non vi sono riferimenti normativi per contrastare la saldatura tra i sistemi insediativi e per la salvaguardia della percezione visiva. Onde evitare la saldatura tra sistemi insediativi e la costruzione a cortina lungo le direttrici di traffico, sarebbe opportuno inserire una norma nel PAT che permetta di controllare i nuovi insediamenti nelle aree ad edificazione diffusa di cui all'art. 16.2. Al di là delle valide intenzioni espresse nel citato art. 16.2, coerenti con il PTCP, risulta conveniente che il PAT individui un limite quantitativo massimo cui il P.I. deve fare riferimento nel calcolo dei volumi realizzabili nelle aree ad edificazione diffusa.

Inoltre, le nuove realizzazioni dovranno essere consentite solo nel caso in cui le aree ad edificazione diffusa non siano collocate lungo strade di significativa importanza per la mobilità e comunque dove siano presenti i principali sottoservizi e infrastrutture (luce, acqua, gas, fognatura ecc.). Sono in ogni caso da escludere le realizzazioni di nuovi volumi oltre la prima cortina di case esistenti, privilegiando anziché le nuove unità, l'ampliamento dei fabbricati esistenti.

Art. 17.3 delle N.T. del PAT

Viene demandata alla discrezionalità del PI il compito di normare e dettagliare in materia di risparmio idrico e di reimpiego delle acque meteoriche. Si ritiene che la frase: "Il Comune in sede di PI per quanto riguarda l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile e risparmio delle risorse potrà adottare misure atte a:" contenuta nelle Direttive dell'Art 17.3 pag 73 dovrà essere così modificata: "Il Comune in sede di PI per quanto riguarda l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile e risparmio delle risorse dovrà adottare misure atte a:";

ART. 4 - Disposizioni transitorie comma 1

Fermo restando che la norma in oggetto è integralmente riprodotta nell'art. 25, di talché si rende necessario optare se mantenerla come disposizione autonoma nel presente articolo 4 e stralciarne le corrispondenti parti dell'art. 25 o compiere l'operazione inversa, si evidenzia l'opportunità di inserire, in conclusione del primo capoverso, il termine di cui all'art. 18, comma 7, della L.R. 11/2004, espressamente richiamato dal comma 5 *quater* dell'art. 48 della stessa Legge.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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

La norma diverrebbe pertanto: *"..... acquista il valore e l'efficacia del PI nei limiti di cui al termine di decadenza dell'art. 18, comma 7, della L.R. 11/2004 e ferma restando la specifica disciplina per i vincoli preordinati all'esproprio prevista dalla normativa vigente."*

ART. 25 - disposizioni transitorie e criteri e limiti entro i quali i PI può modificare il PAT senza la necessità di proceder con variante

- comma 1:

Si richiamano sia la considerazione di carattere generale dell'art. 4 in merito alla duplicazione della previsione, sia la proposta di integrazione dello stesso.

- comma 3, ultimo capoverso, e comma 4:

La norma risulta in contrasto con quanto previsto dall'art. 14, comma 11, L.R. 11/2004 (peraltro sostanzialmente riprodotto al comma 1): infatti solo il PRG *vigente*, per le parti compatibili, assume il valore di P.I., mentre una variante "in corso di approvazione", non essendo vigente al momento in cui il PAT acquista efficacia, non è in grado di assumere il valore di P.I..

Si rende pertanto necessario lo stralcio del capoverso *"Le varianti al P.R.G. in corso di approvazione, per le parti compatibili con il PAT, successivamente alla loro approvazione acquistano il valore e l'efficacia di P.I."* nonché dell'identico comma 4. "

CONSIDERAZIONI

Si ritiene necessario ribadire, in riferimento alle principali finalità della legge regionale 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 relativa al territorio agricolo si evidenzia, innanzitutto, che il tema dell'*edificazione diffusa* viene affrontato coerentemente, individuando in tale fattispecie gli ambiti dei nuclei residenziali in zona agricola.

Partendo dal concetto che l'individuazione di tali ambiti, così come per tutte le altre rappresentazioni progettuali, non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, si ritiene di precisare e ribadire altresì che l'indicazione cartografica non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Tale delimitazione è da intendersi riferita ad ambiti che per omogeneità e consistenza necessitino di azioni di recupero e razionalizzazione, per quanto possibile, degli insediamenti residenziali esistenti in coerenza con gli obiettivi di contenimento e riqualificazione su cui si fonda la legge regionale 11/2004.

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 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

VALUTAZIONI**I - PER LA PARTE GEOLOGICA E TUTELA DELLE ACQUE**

Nella relazione geologica (paragrafo 9.1.) e nella carta della compatibilità geologica sono elencate e rappresentate le tipologie di idoneità geologica ai fini urbanistici del territorio comunale.

In particolare le classi A e B delle aree idonee a condizione e D delle aree non idonee fanno riferimento a zone riconosciute, o tramite telerilevamento o tramite fotointerpretazione (progetto di monitoraggio attraverso metodologie di telerilevamento - D.Lgs. 112/1998, L. 241/1990, art. 15 – Regione del Veneto), come siti sospetti spesso attribuiti ad aree di escavazione talora ripristinate mediante riporto o utilizzate come discariche.

A tal proposito, si ritiene che nel caso di queste segnalazioni la perimetrazione delle zone “sospette” debba trovare riscontro anche nelle tavole geomorfologica e litologica, in quanto ogni elemento indicato nelle tavole di progetto (compatibilità geologica/fragilità) deve corrispondere alle informazioni fornite dal quadro conoscitivo.

Le segnalazioni sopra citate, pertanto, necessitano di una verifica in campagna e, se confermate, devono essere inserite nelle tavola geomorfologica con le grafie “zone ad escavazione ripristinata con riporto” (M-ART-32) o “discarica” (M-ART-18) e nella litologica con la grafia “materiali di riporto” (L-ART-01).

Nella tavola n. 2 Carta delle Invarianti, le invarianti di interesse geologico, individuate in alcuni dossi e anse fluviali, sono accorpate assieme alle aree boscate di particolare valenza ambientale e naturalistica nelle invarianti di natura ambientale-paesaggistica.

Considerato che anche la relazione geologica evidenzia le peculiarità delle invarianti individuate, si ritiene necessaria una distinzione tra le due tipologie di invarianti (geologiche ed ambientali) con l'introduzione di due distinte definizioni.

Tale modifica comporta, ovviamente, una correzione nella norma corrispondente (art. 11 N.T.A.).

Per la tavola n. 3 Carta delle Fragilità:

Alle aree “idonee a condizione” appartengono le zone caratterizzate da problematiche di tipo idrogeologico in particolare legate a problemi di ristagno idrico e/o allagamenti (condizione C), inoltre vi sono alcune aree a condizioni A e B dovute a segnalazioni da telerilevamento e fotointerpretazione per le quali valgono le considerazioni sopra esposte per il quadro conoscitivo.

Relativamente alle Norme Tecniche si evidenzia quanto segue:

Art. 7.4 – Vincolo sismico

I riferimenti normativi devono essere aggiornati con la DGR 1572/2013 e le direttive non devono fare riferimento alle linee guida della DGR 3308/2008 in quanto sostituite dalle nuove “Linee Guida regionali per la microzonazione sismica” approvate dalla DGR 1572/2013.

Nelle prescrizioni e i vincoli si riporta che, in base alla DCR 67/2003 i comuni del Veneto ricadenti in zona 4 non hanno l'obbligo di progettazione antisismica, salvo alcune eccezioni (edifici di interesse strategico, opere infrastrutturali), a tal proposito si evidenzia che tale indicazione, facendo parte di una norma transitoria, è stata superata dalla successiva DGR 71/2008.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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

Art. 11 – Invarianti di natura ambientale e paesaggistica:

Va modificato il titolo dell'articolo in "invarianti di natura geologica, ambientale e paesaggistica".

Va modificato il titolo dell'articolo 11.1 in "invarianti di natura geologica".

Va modificato il titolo dell'articolo 11.2 in "invarianti di natura ambientale e paesaggistica".

Art. 13.3 - Area non idonea di tipo D ed E:

Con riferimento all'art. 13.3 delle N.T.A. che regola le aree non idonee di tipo D e E di cui alla carta delle Fragilità, nelle quali rientrano pure le cave attive, si segnala che le eventuali cave vanno assoggettate alla specifica norma in materia (attualmente la L.R. 44/82) fintanto che sono attive e quindi per le medesime non sono consentite altre tipologie di interventi. Si ritiene peraltro che alla cessazione dell'attività di coltivazione, formalizzata con apposito provvedimento di estinzione, il sedime oggetto di escavazione possa rientrare nelle aree idonee a condizione, per le quali risulta necessario procedere con indagine mirata alla verifica dell'idoneità del suolo, basata sulle caratteristiche geotecniche e idrauliche, nonché delle condizioni di stabilità riferite alla conformazione finale.

Per tutto quanto riguarda la salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee va fatto specifico riferimento al Piano di Tutela delle Acque approvato con delibera del Consiglio regionale del 5 novembre 2009, n. 107 e successive modifiche e integrazioni.

II - PER LE OSSERVAZIONI

Nel merito delle osservazioni si ritiene di decidere secondo il prospetto rappresentato nelle pagine successive:



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale

previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

LE OSSERVAZIONI

La **Valutazione** delle Osservazioni pervenute al PAT viene distinta in:

A = Accoglibile

PA = Parzialmente Accoglibile

R = Respinta

numerazione Regione	numerazione Comune	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	VALUTAZIONE COMUNE	VALUTAZIONE REGIONE
1	1	Vedi osservazione n. 15	Vedi valutazione osservazione n.15	Si rinvia alla valutaz. oss. n. 15
2	2	<p>Chiede la riduzione della fascia di rispetto stradale di via Trento, insistente sul terreno di proprietà censito al N.C.T. Fg. 18 m.n. 448, da 20 ml a 10 ml dal confine stradale in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La dimensione della fascia di rispetto (20 ml) non corrisponde con le normative previste dal Nuovo Codice della strada D.Lgs 285/92 e al D.P.R. 495/92, modificato dal D.P.R. 147/93 e dalla L. 30 marzo 1999 n. 83 - In base alla classificazione delle strade dell' art. 2 comma 2 e comma 3 che ne indica le caratteristiche minime per rientrare in una categoria, la strada di via Trento appartiene alla categoria "F" (strada locale). Secondo l'art 28 del D.P.R. 495/92 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del 	<p>L'osservazione si ritiene nella sostanza accoglibile. Considerato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'area in oggetto si trova fuori dal centro abitato e non dentro come dichiarato dall'osservante; - la via Trento in oggetto può essere considerata come strada vicinale di tipo F (e non strada locale di tipo F come dichiarato dall'osservante), così come definita dal Nuovo Codice della Strada all'art. 2, comma 6, lett. d; - il D.P.R. 495/92 e s.m.i. all'art. 26, comma 2 definisce le fasce di rispetto stradali in base al tipo di strada sita fuori dai centri abitati; in particolare per le strade vicinali di tipo F indica quale fascia si rispetto 10 ml per lato; - viene corretta la fascia di rispetto stradale di via Trento nella Tav. 1 del P.A.T. da 20 ml a 10 ml per lato. 	<p>si concorda con la valutazione espressa dal comune: A</p>



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

numerazione Regione	numerazione Comune	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	VALUTAZIONE COMUNE	VALUTAZIONE REGIONE
		nuovo codice della strada” per tale categoria è prevista una distanza minima di edificabilità di 10ml.	Si specifica che eventuali precisazioni o aggiornamenti potranno essere redatti in sede di PI, sempre nel rispetto della legislazione vigente in materia, come anche precisato all'art. 10 delle NT, senza comportare variante al PAT.	
3	3	Chiede la riclassificazione del territorio di proprietà identificato al N.C.T. Fg. 9 m.n. 337 da Z.T.O. agricola a Z.T.O. industriale/produttiva in quanto: - l'area oggetto di richiesta è sempre stata parte integrante del complesso industriale ex-zuccherificio di Lama Polesine; - la presenza nel sottosuolo di manufatti un tempo a servizio dell'ex-zuccherificio non la identificano come zona a vocazione agricola; - da sempre l'area in oggetto è di proprietà della stessa famiglia Stefani Bellinello dal momento della acquisizione alla fine degli anni '60 dalla soc. Eridania Zuccheri.	L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile. Specificando che il PAT non ha efficacia conformativa delle proprietà e pertanto non effettua la riclassificazione delle Zone, che è demandata al PI, ma delinea le scelte strategiche per una coerente azione di governo del territorio in armonia con le finalità della L.R. 11/2004 e s.m.i., viene ridefinito il limite dell'ATO R1 inglobando l'area oggetto della richiesta al fine che il PI possa valutare l'osservazione e la sua migliore classificazione di Zona.	si concorda con la valutazione espressa dal comune: PA
4	4	Inoltre proposta di integrazione , a livello di definizioni, in sede di approvazione del PAT relativamente a: - manufatti e accessori leggeri; - gazebo; - patio; - Pergolato; - Pensilina. Le definizioni si inseriscono in una miglior	L'osservazione, anche se può essere condivisibile, non si ritiene accoglibile in quanto non di competenza del PAT, strumento strutturale e strategico, ma del futuro PI, strumento operativo. Pertanto tale osservazione potrà essere valutata in sede di PI.	si concorda con la valutazione espressa dal comune: R



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

numerazione Regione	numerazione Comune	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	VALUTAZIONE COMUNE	VALUTAZIONE REGIONE
		comprensione degli accessori esterni alle abitazioni e, nel caso di associazioni, anche di strutture coperte semi-permanenti, adibite ad attività dilettivevoli. Chiede che l'area di proprietà censita al N.C.T. fig. 19 m.n. 296 possa essere trasformata in zona residenziale a intervento diretto, per poter edificare quanto prima in accordo con i proprietari dei lotti limitrofi realizzando una servitù privata di accesso a tali lotti, considerato che: <ul style="list-style-type: none">- da diversi anni ormai tale zona pur essendo in prossimità del centro risulta nel più completo abbandono per l'impossibilità di poterla sfruttare ai fini edificatori, in quanto vincolati alla presenziazione di un piano di lottizzazione che deve tener conto di una strada di completamento avente sbocco in Via Roma che non è ancora stata realizzata;- le spese per realizzare una lottizzazione per i privati sono allo stato attuale insostenibili, ed anche in caso si volesse vendere nessuno può acquistare singolarmente solo il lotto in oggetto	L'osservazione, anche se potrebbe essere condivisibile, non si ritiene accoglibile in sede di PAT essendo uno strumento strategico e strutturale che non ha efficacia conformativa delle proprietà, come invece il PI, strumento operativo. L'osservazione, se non trova risposta in sede di PRG vigente, potrà essere valutata in sede di PI essendo indicata dal PAT come area di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale e all'interno dell'ATO RI.	si concorda con la valutazione espressa dal comune: R
6	29	Chiede che i locali ad uso magazzino deposito artigianale, ora in disuso, del fabbricato di proprietà censito al catasto al Fig. 20 m.n. 708 sub. 1 e 2, vengano censiti come fabbricato che possa essere trasformato in abitazione, senza alcun aumento di volume, considerato che:	Precisando che: <ul style="list-style-type: none">- il PAT, strumento strategico e strutturale, non ha efficacia conformativa delle proprietà, come il PI, strumento operativo;- il PAT indica l'area e il fabbricato in ATO A1 di cui all'art. 21.1 delle NT e in edificazione diffusa di cui all'art. 16.2	si concorda con la valutazione espressa dal comune: R



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

numerazione Regione	numerazione Comune	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	VALUTAZIONE COMUNE	VALUTAZIONE REGIONE
		<ul style="list-style-type: none">- i locali in oggetto sono tutt'ora in disuso;- l'area in cui insiste l'immobile è individuata dal PRG vigente come zona verde agricolo e fascia di rispetto stradale, comunque ricadente in un contesto che presenta continuità di fabbricati ad uso abitativo.	<p>delle NT;</p> <ul style="list-style-type: none">- all'art. 19.1, lett. b. Edifici con utilizzazioni multiple, non più funzionali alle esigenze del fondo il PAT da la possibilità al PI di riconvertire i fabbricati esistenti non più funzionali al fondo a destinazioni residenziali o compatibili con la zona agricola circostante; <p>L'osservazione non si ritiene accoglibile; si precisa che potrà essere valutata in sede di PI ai sensi degli artt. 16.2, 21.1 e 19.1 delle NT.</p> <p>Precisando che:</p> <ul style="list-style-type: none">- il PAT, strumento strategico e strutturale, non ha efficacia conformativa delle proprietà, come il PI, strumento operativo;- all'art. 19.1, lett. b. Edifici con utilizzazioni multiple, non più funzionali alle esigenze del fondo il PAT da la possibilità al PI di riconvertire i fabbricati esistenti non più funzionali al fondo a destinazioni residenziali o compatibili con la zona agricola circostante; <p>L'osservazione non si ritiene accoglibile; si precisa che potrà essere valutata in sede di PI ai sensi dell'art. 19.1 delle NT.</p>	
7	30	<p>Chiede che i locali ad uso magazzino deposito artigianale insistenti nell'area di proprietà censita al catasto al Fig. 18 m.n. 350, vengano censiti come fabbricato che possa essere trasformato in abitazione, considerato che:</p> <ul style="list-style-type: none">- i locali sono tuttora in disuso;- l'area in cui insiste l'immobile è individuata dal PRG vigente come zona verde agricolo e fascia di rispetto stradale, comunque ricadente in un contesto che presenta continuità di fabbricati ad uso abitativo.- tale cambio di destinazione è necessario per poter dare la possibilità ai figli di costruire una abitazione senza acquistare altrove.		si concorda con la valutazione espressa dal comune: R
8	31	<p>Chiede che nell'area cortiliva circostante il fabbricato abitativo ed il magazzino di proprietà censito al catasto al Fig. 20 m.n. 634 sub 1 e 2, venga data la possibilità di esercitare una attività commerciale artigianale, considerato che:</p>	<p>L'osservazione, anche se potrebbe essere condivisibile, non si ritiene accoglibile in quanto non di competenza del PAT, strumento strategico e strutturale che non ha efficacia conformativa delle proprietà.</p> <p>Si specifica che il fabbricato in oggetto essendo sito all'interno di</p>	si concorda con la valutazione espressa dal comune: R



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

		OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	VALUTAZIONE COMUNE	VALUTAZIONE REGIONE
numerazione Regione		<ul style="list-style-type: none">- la ditta proprietaria intende esercitare in futuro nell'area cortiliva l'attività di vendita legna e pellets;- il legname ed i pellets verranno posti nell'area cortiliva circostante il locale deposito che necessita allo stato attuale di interventi di straordinaria manutenzione;- l'attuale Piano Regolatore individua l'area in oggetto come zona verde agricolo e fascia di rispetto stradale.	una edificazione diffusa di cui all'art. 16.2 delle NT e in ATO A1 di cui all'art. 21.1 delle NT, potrà essere valutata in sede di PI, consentendo un artigianato e commercio compatibile, se non ancora consentito dal PRG vigente e dalla L.R. 11/2004 e s.m.i.	
9	32	<p>Chiede che venga riclassificata l'area di proprietà censita al N.C.T. Fg. 17 m.n. 35 e 39 da D/I a verde agricolo conformandola alle zone circostanti,</p> <p>considerato che:</p> <ul style="list-style-type: none">- il proprietario non esercita alcuna attività, per la quale possa avere un interesse edificatorio su tale terreno;- tale terreno allo stato attuale risulta intercluso, quindi privo di accesso carrabile, con una modesta superficie, destinato a seminativo	<p>Considerando che il PAT, strumento strategico e strutturale, non ha efficacia conformativa delle proprietà, come il PI, strumento operativo e che pertanto non può riclassificare l'area come richiesto, l'osservazione si ritiene non accoglibile.</p> <p>Si precisa che l'osservazione potrà essere valutata in sede di PI considerato che il PAT prevede all'art. 21.1.1, IV° trattino di Insediamenti la seguente direttiva: per l'edificazione diffusa sita lungo via V. Bellini, adiacente all'ATO PI, il PI indica puntualmente, ai sensi dell'art. 16.2, secondo la situazione di fatto documentata, l'ambito di consolidato e relative pertinenze che potranno essere oggetto di riconversione secondo la destinazione urbanistica effettiva dello stato di fatto.</p> <p>Considerando che il PAT, strumento strategico e strutturale, non ha efficacia conformativa delle proprietà, come il PI, strumento operativo e che pertanto non può riclassificare l'area come richiesto, l'osservazione si ritiene non accoglibile.</p> <p>Si precisa che l'osservazione potrà essere valutata in sede di PI considerato che il PAT prevede all'art. 21.1.1, IV° trattino di</p>	si concorda con la valutazione espressa dal comune: R
10	33	<p>Chiede che venga riclassificata l'area di proprietà censita al N.C.T. Fg. 17 m.n. 42 e 44 da D/I a verde agricolo conformandola alle zone circostanti,</p> <p>considerato che:</p> <ul style="list-style-type: none">- il proprietario non esercita alcuna attività, per la quale possa avere un interesse edificatorio su tale		si concorda con la valutazione espressa dal comune: R



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

numerazione Regione	numerazione Comune	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	VALUTAZIONE COMUNE	VALUTAZIONE REGIONE
		terreno; - tale terreno allo stato attuale risulta intercluso, quindi privo di accesso carrabile, con una modesta superficie, destinato a seminativo	Insedimenti la seguente direttiva: per l'edificazione diffusa sita lungo via V. Bellini, adiacente all'ATO P1, il PI indica puntualmente, ai sensi dell'art. 16.2, secondo la situazione di fatto documentata, l'ambito di consolidato e relative pertinenze che potranno essere oggetto di riconversione secondo la destinazione urbanistica effettiva dello stato di fatto. L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile. Specificando che: - il PAT non ha efficacia conformativa delle proprietà e pertanto non effettua la riclassificazione delle Zone, che è demandata al PI, ma delinea le scelte strategiche per una coerente azione di governo del territorio in armonia con le finalità della L.R. 11/2004 e s.m.i.; - l'area si trova all'interno dell'ATO R1 e la riclassificazione richiesta è compatibile con le destinazioni previste per l'ATO R1 di cui all'art. 22.1.3 delle NT; l'osservazione potrà essere valutata in sede di PI, essendo compatibile con il PAT.	R (diversamente dal comune che accoglie parzialmente): l'oss. non è accoglibile poiché riguarda una fattispecie di competenza del PI.
11	5	Chiedono la riclassificazione dell'area di proprietà censita al N.C.T. al fig. 19 m.n. 310-427-311-314-406 e 312/b, da Z.T.O. F a Z.T.O. C per complessivi 2366 mq.		
12	6	Premesso che la "T.M.B. Tecnomeccanica Betto" è proprietaria dell'area ex Grimeca, e che la porzione di edifici industriali attualmente e in futuro utilizzati sono solo quelli posti a sud di via Trieste e ad ovest di via Garibaldi, presenta le seguenti osservazioni: Chiede che l'area posta a nord della via Trieste possa essere destinata oltre che ai fini industriali individuati dal PAT, anche ai fini commerciali, direzionali e artigianali.		
12.1	6.1		L'osservazione si ritiene nella sostanza accoglibile. Considerato che l'area si trova all'interno dell'ATO P1 per la quale all'art. 23.1.3, primo trattino, delle NT si prevedono tra le funzioni attribuite:	R (diversamente dal comune che accoglie parzialmente): l'oss. non è accoglibile poiché riguarda una fattispecie di competenza del PI.



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

OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	VALUTAZIONE COMUNE	VALUTAZIONE REGIONE
	<p>“Utilizzazioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente. In particolare è consentito l'insediamento di attività artigianali ed industriali, nonché attività commerciali nel settore non alimentare, di complemento alle attività produttive. Sono escluse tutte le attività per le quali la normativa statale e regionale vigente impone l'obbligo della valutazione di impatto ambientale (V.I.A.). Sono inoltre escluse le attività di cui al decreto ministeriale 5 settembre 1994, <i>elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie</i>, parte I, sezione B, n. 100 e 101, e sezione C, n. 4, 8, 9, 13, 14, 15 e 19”</p> <p>si integra il suddetto trattino aggiungendo le parole “e direzionali” dopo la frase “di complemento alle attività produttive”.</p> <p>Considerando che il PAT è uno strumento strutturale e strategico e che non ha efficacia conformativa delle proprietà, come invece il PI, si specifica che le destinazioni d'uso saranno meglio disciplinate e specificate nel PI, in coerenza con quanto indicato dal PAT.</p>	<p>R (diversamente dal comune che accoglie parzialmente): l'oss. non è accoglibile poiché riguarda una fattispecie di competenza del PI.</p>
12.2	<p>Chiede che l'area posta ad est di via Garibaldi (ubicata a ridosso delle aree residenziali) possa essere destinata oltre che ai fini industriali, anche ai fini residenziali, ma eventualmente anche commerciali, direzionali e artigianali di completamento salvo il reperimento degli standards,</p>	<p>6.2</p> <p>L'osservazione si ritiene nella sostanza accoglibile. Viene aggiunto un ulteriore trattino al par. 23.1.3 delle NT che recita: - per l'area posta a est di via Garibaldi, in sede di ristrutturazione, riqualificazione e riutilizzo dell'area ai fini residenziali e/o compatibili, essendo inglobata nel centro abitato del capoluogo, possono essere previste destinazioni residenziali e compatibili e comunque quelle consentite per</p>



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

numerazione Regione	numerazione Comune	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	VALUTAZIONE COMUNE	VALUTAZIONE REGIONE
13	7	<p>Premesso che il soggetto osservante è proprietario:</p> <p>1. di un immobile ad uso artigianale sito in via Trieste, nell'area identificata al N.C.T. al Fig. 4 m.n. 394-389-103, classificato dal PRG come ZTO D2 e con una possibilità di ampliamento di circa 2100 mq, e inglobata nel PAT all'interno dell'ATO PI;</p> <p>2. di un immobile ad uso artigianale identificato al N.C.T. al Fig. 19 m.n. 210 e con superficie coperta di 210 mq, insistente su un'area complessiva di 2.263 mq, immobile al servizio dell'attività di fabbro e serramentista trasferita successivamente nell'immobile di cui al punto 1 sopra, identificata dal PRG come <i>insediamento produttivo insediato in area non produttiva da confermare</i> per il quale, nell'apposita scheda, sono ammessi interventi di manutenzione ma</p>	<p><i>L'ATO RI limitrofa. Se l'area rimane a destinazione prevalentemente produttiva, sono consentite le funzioni previste dal presente paragrafo.</i></p> <p>Si precisa che la possibilità del direzionale è stata integrata all'art. 23.1.3 con la valutazione dell'oss. n. 6.1 sopra</p> <p>Si specifica inoltre che, considerando che il PAT è uno strumento strutturale e strategico e che non ha efficacia conformativa delle proprietà, come invece il PI, le destinazioni d'uso saranno meglio disciplinate e specificate nel PI, in coerenza con quanto indicato dal PAT.</p>	<p>si concorda con la valutazione espressa dal comune: R</p>



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

numerazione Regione	numerazione Comune	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	VALUTAZIONE COMUNE	VALUTAZIONE REGIONE
		non di ampliamento ; chiede che il PAT dia, per il fabbricato di cui al punto 2 sopra, la possibilità di nuova edificazione al fine di poter ampliare lo stesso, vincolando o spostando parte della potenzialità edificatoria della zona in via Trieste di cui al punto 1, in modo proporzionale all'ampliamento richiesto, senza pertanto integrando il carico insediativo aggiuntivo produttivo previsto dal PAT.		
14	8	Chiede l'eliminazione della programmata strada che da via Garibaldi andrebbe a tagliare la l'area di proprietà censita al N.C.T. Fg. 4 m.n. 38-337-396, indicata dall'attuale PRG, ed assegnare alla stessa una destinazione similare alle zona artigianale di completamento circostante, considerato che: 1. la nuova strada va a collocarsi a circa 50 ml dall'esistente via Tobagi, strada già predisposta per essere prolungata sul lato ovest e l'area circostante si presta ad un tracciato che colleghi la futura strada di circonvallazione; 2. che a poco più di 100 ml da via C. Battisti (lato nord rispetto via Tobagi) vi è un'area pubblica inutilizzata, che si presta alla realizzazione della strada di penetrazione e l'eventuale futuro utilizzo delle aree poste a nord della lottizzazione Avezzù; 3. che la vicinanza di due strade e l'utilizzo di aree	L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile. Considerato che: · l'indicazione della strada in oggetto è presente nel PRG vigente ma non nel PAT; · l'area in oggetto è indicata nel PAT all'interno dell'ATO PI che prevede, all'art. 23.1.3 delle NT, la possibilità di destinazioni d'uso prevalentemente produttive e compatibili; la presente osservazione potrà essere valutata in sede di PI, se non può essere attualmente acconsentita dal vigente PRG.	R (diversamente dal comune che accoglie parzialmente): l'oss. non è accoglibile poiché riguarda una fattispecie di competenza del PI.



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

numerazione Regione	numerazione Comune	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	VALUTAZIONE COMUNE	VALUTAZIONE REGIONE
		private invece di quelle pubbliche disponibili, sia un inutile dispendio di territorio e danno al privato.		
15	9	Chiede la riclassificazione dell'area di proprietà censita al N.C.T. Fg. 17 m.n. 17 e individuata dal PRG e dal PAT come "Centro Storico – Area F3/A Verde attrezzato pista ciclabile" ad una destinazione diversa che permetta l'ampliamento del fabbricato, considerato che: 1. c'è la necessità di ampliare sul lato ovest il fabbricato esistente, usufruendo del piano casa, al momento non realizzabile in quanto area a destinazione Verde attrezzato – pista ciclabile; 2. l'area è attualmente utilizzata come giardino, e per la sua entità, conformazione ed ubicazione non è adatta ad essere utilizzata come pista ciclabile.	L'osservazione non si ritiene accoglibile in quanto non di competenza del PAT, strumento strutturale e strategico che non ha efficacia conformativa delle proprietà e pertanto non classifica le Zone, ma di competenza del PI, strumento operativo. Si precisa che tale osservazione, considerato che il PAT indica l'area all'interno dell'ATO R1, potrà essere valutata in sede di PI.	si concorda con la valutazione espressa dal comune: R
16	10	Chiede la riclassificazione dell'area di proprietà censita al N.C.T. Fg. 19 m.n. 429 da Verde attrezzato a zona residenziale, considerato che da oltre 20 anni l'area è sottoposta al vincolo di Verde attrezzato, senza alcun intervento pubblico, ciò in contrasto con quanto previsto dall'art. 34 della L.R. 11/2004	L'osservazione non si ritiene accoglibile in quanto non di competenza del PAT, strumento strutturale e strategico che non ha efficacia conformativa delle proprietà e pertanto non classifica le Zone, ma di competenza del PI, strumento operativo. Si precisa che tale osservazione, essendo l'area in oggetto indicata dal PAT all'interno dell'ATO R1, potrà essere valutata in sede di PI.	si concorda con la valutazione espressa dal comune: R



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

numeratione Regione	numeratione Comune	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	VALUTAZIONE COMUNE	VALUTAZIONE REGIONE
17	11	Chiede che nel PAT sia ripristinato quanto di diritto nell'area di proprietà in lottizzazione Mirandola-Sagredin, Piano di Lottizzazione approvato e collaudato, censita al N.C.T. Fg. 19 m.n. 322-323-324-325, classificata dal PAT come Zona Bianca.	L'osservazione si ritiene accoglibile. Considerato che l'area è sita all'interno di un Pdil approvato, convenzionato e collaudato, come dichiarato dall'osservante, l'area viene indicata come <i>area di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale</i> di cui all'art. 16.1 delle NT. Si precisa che il PAT non ha classificato l'area, come asserto dall'osservante, come Zona Bianca in quanto non è di sua competenza, non avendo efficacia conformativa delle proprietà, ma l'ha indicata in ATO R1 e pertanto compatibile e conforme con il relativo Pdil approvato.	A Regione: si rinvia alle prescrizioni contenute nel dispositivo del parere
18	12	Chiedono che all'interno della "TAV. 4 - Carta della Trasformabilità" la retinatura indicante la destinazione a zona per <i>Servizi ed Attrezzature di Interesse Comune di Maggiore Rilevanza</i> sul 30% della superficie del terreno censito al N. C. T. Fg 10 m.n. 273, venga rimossa restituendo l'intero mappale all'originale destinazione urbanistica Sottozona agricola E/4B (come da CDU rilasciato dal Comune il 29.08.1996) e assegnando conseguentemente l'attuale classificazione indicata dal PAT all'interno della TAV. 4 - Carta della Trasformabilità ATO R3 - Ambito Agricolo (come indicato all'Art. 22.3 - ATO R3 Lama Pezzoli - Par. 22.3.2 - Obiettivi locali).	Considerato che: 1. il PAT indica quali <i>Servizi ed Attrezzature di Interesse Comune di Maggiore Rilevanza</i> le aree indicate dal PRG vigente come aree a servizi e pertanto l'area in oggetto è stata indicata come tale; 2. il PAT, essendo strumento strategico e strutturale, non ha efficacia conformativa delle proprietà e pertanto non effettua la riclassificazione delle Zone, che è demandata al PI, strumento operativo, ma delinea le scelte strategiche per una coerente azione di governo del territorio in armonia con le finalità della L.R. 11/2004 e s.m.i.; L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile stralciando l'indicazione di <i>Servizi ed Attrezzature di Interesse Comune di Maggiore Rilevanza</i> nell'area in oggetto e specificando che solamente con il PI, strumento operativo, si potrà valutare la ri-	si concorda con la valutazione espressa dal comune: PA



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

numerazione Regione	numerazione Comune	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	VALUTAZIONE COMUNE	VALUTAZIONE REGIONE
19	13	<p>Chiede che per il fabbricato di proprietà, censito in catasto al Censuario di Lama Pezzoli al Fig. 2 m.n. 305, il cambio di destinazione d'uso da attività agricola ad attività artigianale, nel dettaglio attività di produzione e stagionatura di salumi tipici locali, precisando che nel fabbricato non sarà effettuata la commercializzazione dei prodotti (essendo già titolare di attività commerciale in Villadose) e sarà previsto l'inserimento di tre unità lavorative.</p> <p>Specifica inoltre che il fabbricato è regolarmente autorizzato ed edificato con destinazione agricola per allevamento struzzi, attualmente è inutilizzato e non più funzionale all'attività agricola essendo stata venduta l'azienda ad eccezione dell'area di pertinenza dell'immobile.</p>	<p>classificazione richiesta della Zona ai sensi delle destinazioni consentite per l'ATO R3 di appartenenza di cui all'art. 22.3 NT.</p> <p>L'osservazione non si ritiene accoglibile in quanto non di competenza del PAT.</p> <p>Si specifica che l'osservazione potrà essere valutata in sede di PI ai sensi dell'art. 19.1, lett. b <i>Edifici con utilizzazioni multiple, non più funzionali alle esigenze del fondo</i> essendo il fabbricato in oggetto non più funzionale alla conduzione del fondo e in ATO A1 per la quale all'art. 21.1.2 tra gli <i>Obiettivi locali</i> – <i>Inseguimenti</i> si prevede:</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>riqualificazione e recupero degli edifici esistenti con riconversione nelle destinazioni d'uso ammissibili (agriturismo, attività ricettive in zona agricola, servizi e strutture di supporto per attività di turismo visitazionale e rurale compatibili con l'ambiente).</i>	<p>si concorda con la valutazione espressa dal comune: R</p>
20	14	<p>Chiede vengano reintrodotti i due tracciati stradali (prolungamento di via Torino e via Venezia fino a via Trento) che prevedono il naturale completamento del reticolo viabilistico esistente, fatto attuare dall'Amministrazione Comunale ed attuato a spese dei lottizzanti, considerato che:</p> <p>1. il PAT elimina completamente e non prevede il prolungamento delle suddette strade, come invece previsto dal vigente PRG in relazione alla lottizzazione Mirandola – Sagredin;</p>	<p>Considerato che il PAT, relativamente alla viabilità, indica negli elaborati cartografici e di cui all'art. 18 delle NT:</p> <ol style="list-style-type: none">1. nella C.T.R., in genere:<ul style="list-style-type: none">- la viabilità esistente;- la viabilità prevista dai Piani Attuativi convenzionati anche se non ancora realizzati;2. nella Tav. 4 (vedi anche art. 18 NT):<ol style="list-style-type: none">a) <i>Viabilità di connessione extraurbana esistente</i>: viabilità di livello extraurbano esistente (S.P. n.4 "Ro-Adria" e S.R. n. 443 "Ro-Adria");b) <i>Direttrici preferenziali per l'organizzazione delle connessioni extraurbane</i> – <i>viabilità di progetto</i>: tracciati indicativi in recepimento a progetti "avanzati" o di previsioni di PAT per la definizione di tratti di viabilità extraurbana che	<p>si concorda con la valutazione espressa dal comune: R</p>



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

		OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	VALUTAZIONE COMUNE	VALUTAZIONE REGIONE
numerazione Regione	numerazione Comune	<p>2. il reticolo viabilistico in parte già consolidato è stato modificato per assecondare altri sviluppi insediativi, con la conseguenza che le strade oggetto di osservazione, sono state rese inservibili con spreco di risorse pubbliche e private.</p>	<p>integrano e completano l'assetto della mobilità di livello territoriale i cui tracciati, in accordo con gli enti e autorità competenti, potranno essere meglio precisati in sede di PI, anche in modifica e/o integrazione, garantendo la funzione ad essi attribuiti senza che ciò comporti variante al PAT.</p> <p>c) <i>Riqualificazione e messa in sicurezza viabilità esistente</i>: tratti di viabilità esistente che necessita, per lo stato in cui attualmente si trova, di riqualificazione e/o potenziamento e/o messa in sicurezza, che potrà essere meglio precisata in sede di PI, anche in modifica e/o integrazione, senza che ciò comporti variante al PAT;</p> <p>d) <i>Principali percorsi ciclabili e pedonali</i>: Il P.A.T. definisce una rete organica di itinerari pedonali e ciclabili a dimensione comunale e sovracomunale al fine di incentivare anche la conoscenza e la fruizione turistico-compatibile dei luoghi, che saranno recepiti e meglio precisati dal PI, senza che ciò comporti variante al PAT;</p> <p>e) pertanto il PAT non ha eliminato, come asserto dall'osservante, i prolungamenti stradali previsti dal PRG e oggetto dell'osservazione e non li ha riportati in quanto ritenuti non obiettivi strategici rilevanti e classificabili tra le 4 tipologie viabilistiche di cui sopra e indicate nella Tav. 4 e di cui all'art. 18 delle NT;</p> <p>f) L'osservazione non si ritiene accoglibile in quanto non di pertinenza del PAT. Si specifica che l'osservazione, essendo compatibile con quanto previsto dall'ATO RI di appartenenza, potrà essere valutata in sede di PI.</p>	<p>A (diversamente dal Comune che la accoglie solo parzialmente) L'osservazione deve essere integralmente accolta poiché si riferisce ad una premessa del PAT (l'esistenza di una strada pubblica) dimostrata errata.</p>
21	15	<p>Presenta le seguenti osservazioni:</p> <p>15.1 Chiede l'eliminazione dall'elaborato n. 1 "Tavola dei vincoli e della pianificazione territoriale" della fascia di rispetto insistente sull'area di proprietà censita al N.C.T. Fg. 17 m.n. 71 via Cimarosa, in quanto strada non di uso pubblico.</p> <p>15.2 Chiede l'eliminazione dall'elaborato n.4 "Carta delle Trasformabilità" dell'indicazione "Riqualifi-</p>	<p>L'osservazione si ritiene accoglibile ai sensi della vigente legislazione in materia.</p> <p>Viene pertanto stralciata la fascia di rispetto stradale di via D. Cimarosa nella Tav. 1 del PAT.</p> <p>Si specifica che eventuali precisazioni o aggiornamenti potranno essere redatti in sede di PI, sempre nel rispetto della legislazione vigente in materia, come anche precisato all'art. 10 delle NT, senza comportare variante al PAT.</p>	



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

numerazione Regione	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	VALUTAZIONE COMUNE	VALUTAZIONE REGIONE
numerazione Comune	<p>cazione e messa in sicurezza viabilità esistente" riferita a via Cimarosa in quanto non di uso pubblico. L'accessibilità all'area designata per la futura residenza Sanitaria Assistenziale è già oggi assicurata dalla viabilità pubblica esistente.</p> <p>15.3 Chiede l'eliminazione di ogni riferimento a interventi di riqualificazione e potenziamento di via Domenico Cimarosa per il collegamento tra il capoluogo e la futura area per la Residenza Sanitaria Assistenziale dalla documentazione costituente il PAT e, in particolare, dall'elaborato n.2 "Relazione di progetto" §. 1.4.2, dall'elaborato n.3 "Relazione sintetica" art. 4.4.2 e dall'elaborato n.4 " Norme Tecniche" art. 18.1 e § 16.7.1</p>	<p>L'osservazione non si ritiene accoglibile perché quanto previsto dal PAT è una scelta strategica di rilevante interesse pubblico in quanto prevede la riqualificazione e sistemazione di una viabilità che potrà collegare il capoluogo con la futura RSA e con il percorso del Canal Bianco. Si specifica che tale indicazione non è prescrittiva e che viene demandata al PI la sua miglior definizione e attuazione, come precisato all'art. 18.1 quart'ultimo comma delle Direttive delle NT.</p> <p>L'osservazione non si ritiene accoglibile per le motivazioni indicate alla valutazione della precedente oss. 15.2.</p>	
22	<p>Chiede la riclassificazione della zona di proprietà censita al N.C.T. Fig. 11 m.n. 296 di mq 1370 da Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza a zona di completamento, come le restanti zone limitrofe.</p> <p>Considerato che:</p> <p>1. tale classificazione era dovuta all'attraversamento dell'area di una linea dell'alta tensione ora eliminata;</p> <p>2. ad oggi tale classificazione non ha più motivo di esistere in quanto il complesso delle aree per servizi in generale per la frazione di Pezzoli sono</p>	<p>Considerato che:</p> <p>1. il PAT indica quali Servizi ed Attrezzature di Interesse Comune di Maggiore Rilevanza le aree indicate dal PRG vigente come aree a servizi e pertanto l'area in oggetto è stata indicata come tale;</p> <p>2. il PAT, essendo strumento strategico e strutturale, non ha efficacia conformativa delle proprietà e pertanto non effettua la riclassificazione delle Zone, che è demandata al PI, strumento operativo, ma delinea le scelte strategiche per una coerente azione di governo del territorio in armonia con le finalità della L.R. 11/2004 e s.m.i.;</p> <p>l'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile stralciando</p>	<p>si concorda con la valutazione espressa dal comune: PA</p>
16			



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

numerazione Regione	numerazione Comune	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	VALUTAZIONE COMUNE	VALUTAZIONE REGIONE
		più che sufficienti.	L'indicazione di Servizi ed Attrezzature di Interesse Comune di Maggiore Rilevanza nell'area in oggetto e specificando che solamente con il PI, strumento operativo, si potrà valutare la riclassificare richiesta della Zona ai sensi delle destinazione consentite per l'ATO R3 di appartenenza di cui all'art. 22.3 delle NT.	
23	17	Chiede che una porzione del fabbricato di cui è comproprietaria censito catastalmente al Fig. 2 m.n. 7 sb. 1-2 in via G. Carducci n. 2423, possa essere svolta una attività di tipo artigianale, considerato che: - il fabbricato ricade in zona aricola E4B, fascia d rispetto stradale e fluviale con vincolo ambientale del fiume Adigetto, ma ricadente in un contesto di continuità di fabbricati ad uso abitativo e in prossimità del centro abitato di Canale; - l'abitazione non subirà alcun intervento che ne possa modificare prospetti e volumi.	L'osservazione, anche se potrebbe essere condivisibile, non si ritiene accoglibile in quanto non di competenza del PAT. Si specifica che il fabbricato in oggetto essendo sito all'interno di una edificazione diffusa di cui all'art. 16.2 delle NT e in ATO A1 di cui all'art. 21.1 delle NT, potrà essere valutata in sede di PI, consentendo un artigianato compatibile, se non ancora consentito dal PRG vigente e dalla L.R. 11/2004 e s.m.i.	si concorda con la valutazione espressa dal comune: R
24	18	Chiede che sia tenuto conto nel proseguo della redazione del nuovo P.R.C. la possibilità di edificazione, nell'area di proprietà catastalmente censita al Fig. 10 m.n. 168-234 di 4,676 mq considerato che: - è intenzione dell'osservante di lottizzare l'area in oggetto inserita nel PAT all'interno dell'ATO R3; - l'area in oggetto può essere servita da tutti i servizi, a carico dell'osservante (opere di urbanizzazione primaria e secondaria).	L'osservazione si ritiene nella sostanza accoglibile perché quanto richiesto potrà essere valutato in sede di PI essendo compatibile con quanto previsto dal PAT per l'ATO R3 di appartenenza, in particolare all'art. 22.3.2 delle NT.	R (diversamente dal Comune che la accoglie) - è di competenza del PI



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

numerazione Regione	numerazione Comune	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	VALUTAZIONE COMUNE	VALUTAZIONE REGIONE
25	19	Chiede che sia posto in essere il vincolo di tutela delle due piante secolari insistenti sull'area censita al Fig. 19 m.n. 328-343, considerato che in accordo con l'Amministrazione già nell'attuazione della lottizzazione Mirandola-Sagredin, è stata prevista una striscia destinata a Verde pubblico Attrezzato, per salvaguardarle, poi ceduta al Comune	L'osservazione non si ritiene accoglibile. Si precisa che l'osservazione, mediante uno studio specialistico più approfondito, potrà essere valutata in sede di PI.	si concorda con la valutazione espressa dal comune: R (non è stata trovata documentazione sull'oggetto specifico né a livello provinciale né a livello regionale)
26	20	Presenta le seguenti osservazioni Chiede, per gli immobili di proprietà siti in via IV Novembre censiti al Catasto Fig. 19 mapp. 158, 347, 354, 356, 430, 477, 479, 481, 483, 505, 506, 507, 508 e 509, classificati dal PRG come <i>Insedimento Produttivo artigianale - commerciale</i> con scheda più una piccola porzione a <i>Verde attrezzato</i> , il mantenimento della destinazione attuale "Artigianale - commerciale" dei capannoni ed aree annesse poste ad est, e la riclassificazione delle restanti zone di proprietà poste ad ovest a zona residenziale, considerato che: - circa la metà degli immobili ed aree annesse dell'insediamento produttivo non sono più utilizzate e la società non è interessata a mantenerne le destinazioni attuali; - tutte le aree circostanti sono a destinazione residenziale, completamente servite da strade e servizi.	L'osservazione, anche se potrebbe essere condivisibile, non si ritiene accoglibile in quanto non di competenza del PAT, strumento strategico e strutturale che non ha efficacia conformativa delle proprietà, ma semmai del PI, strumento operativo. Si specifica che l'osservazione potrà essere valutata in sede di PI ai sensi dell'art. 16.11 - <i>Criteri per gli interventi per le attività produttive fuori zona</i> delle NT e dell'art. 22.1 per l'ATO R1 di appartenenza.	si concorda con la valutazione espressa dal comune: R
26.1	20.1			
26.2	20.2	Chiede lo stralcio del vincolo di Verde Attrezzato, posto a nord dell'insediamento, considerato che ai sensi di	L'osservazione, anche se potrebbe essere condivisibile, non si ritiene accoglibile in quanto non di competenza del PAT, stru-	si concorda con la valutazione espressa dal comune: R



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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

numerazione Regione	numerazione Comune	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	VALUTAZIONE COMUNE	VALUTAZIONE REGIONE
		quanto previsto dall'art. 34 della L.R. 11/2004 su parte delle aree a nord dell'insediamento non dovrebbe più essere reiterato il vincolo di Verde Attrezzato, in quanto grava sull'area da oltre 20 anni.	mento strategico e strutturale che non ha efficacia conformativa delle proprietà, ma semmai del PI, strumento operativo. Si precisa che tale osservazione, se non accoglibile dal vigente PRG, potrà essere valutata in sede di PI. Precisando che: - il PAT, strumento strategico e strutturale, non ha efficacia conformativa delle proprietà, come il PI, strumento operativo; - il PAT non indica l'area e il fabbricato suddetto in ATO R3, come asserto dall'osservante, ma in ATO A1 di cui all'art. 21.1 delle NT; - all'art. 19.1, lett. b. <i>Edifici con utilizzazioni multiple, non più funzionali alle esigenze del fondo</i> il PAT dà la possibilità al PI di riconvertire i fabbricati esistenti non più funzionali al fondo a destinazioni residenziali o compatibili con la zona agricola circostante; l'osservazione non si ritiene accoglibile; si precisa che potrà essere valutata in sede di PI ai sensi degli artt. 21.1 e 19.1 delle NT.	
27	21	Chiede che l'area di proprietà censita al N.C.T. al Fg. 11 m.n. 176-177, classificata dal vigente PRG come E2 e dal PAT in ATO R3, venga individuata nel PAT come <i>edificazione diffusa</i> considerato che: - l'area è già dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria; - la trasformazione dell'area garantirebbe uno sviluppo della zona, oltre la linea ferroviaria, con insediamenti residenziali – ricettivi utili alla crescita del centro della frazione Pezzoli; - gli immobili sono vecchi fabbricati non più collegati alle attività agricole - produttive.	si concorda con la valutazione espressa dal comune: R	
28	22	Chiede che l'area del fabbricato di proprietà, censita al N.C.E.U. Fg. 9 m.n. 17 e classificata dal vigente PRG come ZTO D3 produttiva – artigianato/commercio soggetta a Piano di Recupero*, venga stralciata dall'area dell'ex-zuccherificio, considerato che: - l'area in oggetto è posta sul fronte strada e accessibile direttamente dalla viabilità pubblica;	L'osservazione non si ritiene accoglibile in quanto il PAT ha indicato l'area di <i>Riqualificazione e riconversione ex zuccherificio</i> riproponendo e recependo il perimetro del vigente PRG che la classifica come Zona D3 <i>produttiva – artigianato/commercio</i> soggetta di PdIR che deve garantire la conservazione dei manufatti di interesse architettonico, l'eventuale ripristino di quelle parti alterate e la eventuale nuova	si concorda con la valutazione espressa dal comune: R



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

numerazione Regione	numerazione Comune	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	VALUTAZIONE COMUNE	VALUTAZIONE REGIONE
		<ul style="list-style-type: none">- il fabbricato è in continuità con gli altri di via San Francesco;- come previsto dall'art. 16.5.1 delle NTA la riqualificazione del complesso dell'ex-zuccherificio non può comprendere un fabbricato attualmente destinato a civile abitazione, già ristrutturato e non in stato di abbandono e degrado.	edificazione, in quanto l'area costituisce un significativo esempio di "Archeologia Industriale", in parte occupata da edifici adibiti alla produzione ed altri alla residenza in modi impropri. Per tale area il PAT prevede, all'art. 16.5.1 delle NT, la possibilità con il PI di recupero e riqualificazione a funzioni compatibili con l'ATO R3 di appartenenza e in particolare a funzioni commerciali – artigianali di basso impatto indicando le modalità di attuazione. Si specifica che l'osservazione potrà essere valutata in sede di PI mediante l'attuazione delle indicazioni suddette del PAT.	
29	23	Chiede che, nel rispetto della normativa ambientale e della vocazione dell'area di proprietà censita al N.C.T. Fig. 21 m.n. 26-27-28-29-30-31-32, classificata dal PRG come <i>Tutela ambientale e rispetto fluviale</i> e indicata dal PAT come <i>Corridoio ecologico principale</i> , sia prevedibile un minimo di intervento strutturale ed edificatorio non invasivo per un migliore utilizzo del sito, considerato che: <ul style="list-style-type: none">- l'area è stata realizzata dall'osservante con interventi di valorizzazione naturalistica e piantumazione di piante autoctone, creando una piccola oasi di interesse botanico, che viene messa a disposizione per visite guidate e altri eventi naturalistici.	L'osservazione non si ritiene accoglibile in quanto in contrasto con gli obiettivi di tutela del PAT. Per maggiore chiarezza relativamente al rapporto tra la <i>Rete ecologica</i> e le scelte strategiche indicate nella Tav. 4 di PAT, viene specificato all'art. 17.1 – <i>Rete ecologica</i> nelle <i>Prescrizioni e vincoli</i> che sono fatte salve le azioni strategiche indicate dalla Tav. 4.	si concorda con la valutazione espressa dal comune: R
30	24	Chiede l'ampliamento dell'ATO con destinazione residenziale per una superficie di circa 35.000 mq dell'area di proprietà censita al N.C.T. Fig. 8 m.n. 24	L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile. Considerando che l'area e il fabbricato in oggetto possono rientrare nella caratteristiche di <i>edificazione diffusa</i> di cui all'art.	PA R (diversamente dal Comune che la accoglie parzialmente); l'area non



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

numerazione Regione	numerazione Comune	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	VALUTAZIONE COMUNE	VALUTAZIONE REGIONE
31	25	<p>(parte) 73 (parte) – 170-171-173(parte)- 174- 175-176-178, considerato che:</p> <ul style="list-style-type: none">- La carta della trasformabilità prevede la delimitazione dell'ATO con destinazione residenziale, nella frazione di Lama Polesine, privilegiando la direttrice sud-est senza tenere in nessuna considerazione la direttrice ovest;- esiste una edificazione molto diffusa in adiacenza al primo tratto della strada comunale via Verdi dalla frazione di Lama Polesine in direzione Ceregnano;- le esigenze abitative, in termini di nuova edificabilità ipotizzata per il prossimo decennio, sono sotto dimensionate rispetto alle effettive esigenze della frazione di Lama Polesine, essendo ormai diversi anni che non sono più disponibili aree con destinazione d'uso residenziale;- L'area di possibile sviluppo residenziale lungo la direttrice ovest è contigua con aree residenziali già esistenti, è dotata di una ottima viabilità, è facilmente collegabile ai servizi principali già in essere nelle aree residenziali contigue, è un completamento delle frange urbane esistenti che possono essere sicuramente riqualificate e riordinate. <p>Chiede che una parte dell'area di proprietà della ditta richiedente censita la Fig. 11 m.n. 2-189-191, che</p>	<p>16.2 delle NT, e non nell'ATO R3 come richiesto dall'osservante, l'area viene inglobata nella Tav. 4 nel perimetro di edificazione diffusa presente e prossima all'area in oggetto.</p>	<p>possiede le caratteristiche dell'edificazione diffusa.</p>
				<p>R si concorda con la valutazione espressa</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

numerazione Regione	numerazione Comune	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	VALUTAZIONE COMUNE	VALUTAZIONE REGIONE
		fronteggia la costruenda strada Pezzoli - ss 443 Rovigo - Adria, corrispondente ad una fascia della larghezza di circa 80 mt., possa essere individuata dal PAT non più come area agricola, ma come area produttiva (di espansione industriale, artigianale e commerciale), considerato che le aree limitrofe ed in particolare quelle a lato del tracciato della nuova strada di collegamento tra la frazione di Pezzoli e la S.S. 443 Rovigo-Adria, alla luce del Progetto Preliminare che Veneto Strade ha redatto nel mese di Dicembre 2011, possano rappresentare per il Comune di Ceregnano la naturale espansione industriale ed artigianale.	fatto che risulterebbe una modifica sostanziale non possibile da recepire in sede di controdeduzione.	dal comune
32	26	<p>Chiede che l'area di proprietà censita al N.C.T. Fg. 11 m.n. 187, proprio per la sua collocazione, possa essere identificata con una connotazione di espansione residenziale, considerando che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le aree limitrofe ed in particolare quelle a lato del tracciato della nuova strada di collegamento tra la frazione di Pezzoli e la S.S. 443 Rovigo - Adria, possano rappresentare per il Comune di Ceregnano la naturale espansione industriale ed artigianale; - da un punto di vista insediativo, tale nuova infrastruttura porterà necessariamente a ripensare anche lo sviluppo residenziale della frazione di Pezzoli; - il mappale 187 era interessato nel PRG vigente dalla previsione (non più attuale) dal tracciato 	L'osservazione non si ritiene accoglibile in quanto l'area non presenta le caratteristiche relative all'ATO R3, <i>con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo - residenziale</i> ma rientra nelle caratteristiche dell'insediamento rurale di cui all'ATO A1 di appartenenza.	R si concorda con la valutazione espressa dal comune



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

OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	VALUTAZIONE COMUNE	VALUTAZIONE REGIONE
numeratione Regione		
numeratione Comune		
33	<p>Chiede che la ex stalla insistente sul m.n. 174 possa essere identificata con una connotazione residenziale, commerciale e turistico - ricettiva, considerato che le aree limitrofe ed in particolare quelle a lato del tracciato della nuova strada di collegamento tra la frazione di Pezzoli e la S.S. 443 Rovigo - Adria, possano rappresentare per il Comune di Ceregno la naturale espansione industriale ed artigianale</p>	<p>Precisando che:</p> <ul style="list-style-type: none">- il PAT, strumento strategico e strutturale, non ha efficacia conformativa delle proprietà, come il PI, strumento operativo;- il PAT indica l'area e il fabbricato in ATO A1 di cui all'art. 21.1 delle NT;- all'art. 19.1, lett. b. <i>Edifici con utilizzazioni multiple, non più funzionali alle esigenze del fondo</i> il PAT dà la possibilità al PI di riconvertire i fabbricati esistenti non più funzionali al fondo a destinazioni residenziali o compatibili con la zona agricola circostante; <p>L'osservazione non si ritiene accoglibile; si precisa che potrà essere valutata in sede di PI ai sensi degli artt. 21.1 e 19.1 delle NT.</p>
34	<p>Chiede che l'area rimanente dalla presenza della nuova sede stradale che taglia l'area di proprietà censita al N.C.T. Fg. 17 m.n. 686, sia classificata all'interno del PRC (PAT e PI) come area residenziale di espansione da sottoporre a PUA oppure ad area residenziale da assoggettare a rilascio diretto del Permesso di Costruire, considerato che;</p> <ul style="list-style-type: none">- in conseguenza al 1° Stralcio intersezione e rotonda con SP n. 4 nell'ambito del	<p>R</p> <p>si concorda con la valutazione espressa dal comune</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

numeraZIONE Regione	numeraZIONE Comune	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	VALUTAZIONE COMUNE	VALUTAZIONE REGIONE
		<p>“Collegamento della SP n. 4 e SP n. 73 in Comune di Ceregiano”, la costruzione della rotatoria interessa una porzione importante della proprietà, determinando due aree limitrofe alla nuova bretella di collegamento stradale;</p> <p>- tale area è limitrofa a sud e ad est ad una lottizzazione completata e a nord alla comunale Via Trieste;</p> <p>- l'area in oggetto è vicina a zone densamente edificate e ad un'area a verde e parcheggio che ne rappresenta il collegamento naturale a sud, mentre a nord si ha il collegamento.</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

CONCLUSIONI**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;

ritenuto che

- sono da recepire le indicazioni contenute nei pareri :
 - del Distretto Idrografico Delta Po - Adige - Canalbianco prot. 57073 del 7 febbraio 2011;
 - della commissione regionale VAS n. 78 del 25 luglio 2013;
 - dell'amministrazione provinciale di Rovigo prot. 31583 del 16 luglio 2014;
- sono inoltre da modificare gli elaborati in adeguamento alle precedenti valutazioni e conclusioni, nonché alle osservazioni accolte;
- è infine da approvare l'elaborato di progetto, da nominare "5.4 Carta della trasformabilità", che sostituisce il precedente elaborato "4 Carta della trasformabilità" al fine di dare indicazioni precise alla Conferenza Decisoria, di cui all' art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004, in ordine all'individuazione corretta delle aree di urbanizzazione consolidata e di edificazione diffusa.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato, previsto ai sensi dell'art. 27, comma 2, L.R. 11/2004, con 4 voti unanimi e favorevoli,

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

all'approvazione del PAT di Ceregno, descritto in premessa, ai sensi dell'art. 15, L.R. 11/2004, con le suddette precisazioni e prescrizioni anche in ordine alle osservazioni, e come composto da:

- Tav. A 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale
- Tav. A2. Carta delle invarianti
- Tav. A3. Carta delle fragilità
- Tav. 5.4. Carta della trasformabilità
- Norme Tecniche
- Norme Tecniche- allegato "A" ambiti territoriali omogenei
- Relazione tecnica e di progetto
- Relazione sintetica
- Elaborato Rapporto ambientale allegato cartografico
- Elaborato Rapporto ambientale sintesi non tecnica
- Valutazione di Incidenza Ambientale -
- Elaborato cartografico alla Valutazione di Incidenza Ambientale -
- N. 1 DVD - Quadro Conoscitivo - contenente gli archivi digitali di cui all'art. 13, comma 3, lettera d) della LR 11 del 2004.

IL SEGRETARIO

f.to GIUSEPPE MANOLI*Il presente parere si compone di 29 pagine*

IL PRESIDENTE

f.to VINCENZO FABRIS



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

PARERE MOTIVATO**n. 78 del 25/07/2013**

(odg 5 del 25 Luglio 2013)

OGGETTO: Comune di **CEREGNANO (RO)**
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 3262/2006;
- 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 Unità di Progetto 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 Unità di Progetto Coordinamento Commissioni Vas-Vinca-NuVV).
- DATO ATTO** che:
- Il Comune di Ceregnano ha approvato con DGC n. 86 del 16.07.09 il "Documento Preliminare e lo schema di accordo di pianificazione", ai sensi dell'art. 15 della legge urbanistica regionale, per la formazione del piano di assetto del territorio comunale.
 - L'accordo di copianificazione per la redazione del P.A.T. in esame è stato sottoscritto in data 21.07.09.
 - In applicazione dell'art. 5 della legge urbanistica regionale 11/2004 è stata avviata la fase - di concertazione e partecipazione con gli enti territoriali e le Amministrazioni interessate alla tutela degli interessi pubblici coinvolti nella redazione del P.A.T., oltre che con le associazioni economiche, sociali e politiche portatrici di interessi diffusi nel territorio comunale, mediante incontri di lavoro e pubbliche assemblee.
 - Il Comune di Ceregnano, con DGC n. 114 del 18.11.09, ha preso atto della chiusura della fase di concertazione e partecipazione ai fini della redazione del Piano di Assetto del



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Territorio Comunale ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e successive modificazioni, prendendo atto degli esiti dell'avvenuta concertazione e valutando le comunicazioni ed i contributi – diversamente pervenuti – da parte degli enti, amministrazioni, associazioni e soggetti interessati, intervenuti alla concertazione;

- Il Comune di Ceregno con DCC n. 18 del 23.03.11, ha adottato il Piano di Assetto del Territorio Comunale secondo quanto previsto dall'art. 15 della LR n. 11 del 23.04.04.
- Come da documentazione presentata, l'avviso dell'avvenuta adozione del Piano in parola è stato affisso all'albo pretorio del Comune, del Bur n. 95 del 16.12.11, del sito Web e nei quotidiani "L'Arena" e "La Repubblica" del 24.12.09;
- Come emerge dalla dichiarazione n. 8327 del 24.10.12 del Responsabile Comunale del Procedimento, sono pervenute complessivamente n. 34 osservazioni, delle quali 3 dal 17.10.11 al 14.01.12, n.30 dal 15.01.12 al 15.02.12 e n.1 successivamente al 15.02.12 e che n.2 osservazioni hanno attinenza a questioni ambientali.

DATO ATTO che:

La Commissione Regionale V.A.S., con parere n. **49** del **16 06 2009** aveva espresso giudizio positivo di compatibilità ambientale sul rapporto ambientale preliminare allegato al documento preliminare per la redazione del Piano di Assetto Territoriale Comunale del Comune di **Ceregno**.

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

- n. 8328 del 24.10.2012;
- n. 363 del 15.01.2013;
- n. 2145 del 14.03.2013;
- del 07.05.2013;

VISTA la relazione istruttoria tecnica 216/2013 svolta dal Servizio Pianificazione Ambientale dell'Unità di Progetto Coordinamento Commissioni VAS-Vinca-NUVV, dalla quale si prende atto della non necessità di svolgere la valutazione di Incidenza in quanto all'interno del territorio comunale non vi sono siti della Rete Natura 2000 e le azioni di Piano non vanno ad interferire sui siti più prossimi.

VISTA la relazione istruttoria tecnica n. **5** esaminata dalla Commissione Regionale VAS in data **25/07/2013** predisposta dall'Unità di Progetto Coordinamento Commissioni Vas-Vinca-NuVV e dal Servizio Pianificazione Ambientale della suddetta struttura, dalla quale emerge che:

- considerato che uno degli aspetti fondamentali del processo integrato di pianificazione e valutazione consiste nella definizione delle criticità del territorio oggetto di pianificazione, le stesse hanno rappresentato gli elementi che hanno meritato una particolare attenzione in fase di pianificazione;
- il Rapporto Ambientale del PAT ha opportunamente considerato le criticità presenti sul territorio nonché quelle derivanti dalle scelte di Piano;
- la metodologia, ancorché di natura quali-quantitativa, risulta correttamente impostata e rispetta tutti i passaggi necessari alla Valutazione, anche alla luce dell'entità delle azioni previste;
- si ritiene comunque di richiedere una procedura di verifica di assoggettabilità per alcuni interventi previsti in ambiti di Riqualificazione e Riconversione (ambito ex zuccherificio Eridania) in quanto non chiaramente esplicitate le funzioni future, i carichi urbanistici ed i dettagli dello sviluppo urbanistico;
- il PAT individua alcuni ambiti per i quali nella carta delle fragilità si individuano Aree non idonee di tipo D e E (Aree non geologicamente compatibili con nuovi interventi di



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

espansione urbanistica ed edilizia in quanto siti inquinati (SIN) e piccole aree di cava utilizzate come Maceri) in questi ambiti si raccomanda l'applicazione dei contenuti dell'ultimo comma dell'art.13.3 delle NTA, relativamente alla redazione di un programma contenente opportuni interventi di Bonifica, recupero e messa in sicurezza dei siti:

- il Rapporto Ambientale conferma i criteri assunti dal PAT approfondendo gli obiettivi del Documento Preliminare ed evidenziando le specifiche azioni inserite nelle NTA, divise sia per componenti ambientali e socio-economiche, che per obiettivi;
- la verifica della coerenza esterna è stata fatta in relazione alla pianificazione sovraordinata, ai 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;

VISTA La dichiarazione prot. n.8327 del 24/10/2012 trasmessa dal Comune di Ceregno con prot. 8328 del 24/10/2012 dalla quale si prende atto che sono complessivamente pervenute n.34 osservazioni al PAT delle quali nessuna avente attinenza al R.A. ed alla VAS e n.4 afferenti alla sfera ambientale;

VALUTATE

le osservazioni pervenute inerenti a questioni ambientali ed il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta, di seguito se ne riportano i contenuti sintetici, controdeduzione dell'Autorità Procedente, parere del valutatore ed il parere di questa Autorità Competente:

N.	Nome richiedente	Prot. data	Contenuto sintetico	Controdeduzione e Valutazione ambientale	Parere della U.P.
19	Segredin Ruben	1276 15/02/2012	Chiede che sia posto in essere il vincolo di tutela delle due piante secolari insistenti sull'area censita al F.19 M.328, 343, considerato che in accordo con l'Amministrazione già nell'attuazione della Mirandola-Segredin, è stata prevista una striscia destinata a verde pubblico Attrezzato, per salvaguardarle, poi ceduta al Comune.	L'osservazione non si ritiene accoglibile. Si precisa che l'osservazione, mediante studio specialistico più approfondito, potrà essere valutata in sede di P.I. <u>VALUTAZIONE AMBIENTALE</u> Dal punto di vista ambientale l'osservazione è sostenibile. Si auspica che in sede di P.I. venga effettuato uno studio mirato alla salvaguardia e tutela delle piante secolari oggetto dell'osservazione	Si prende atto di quanto espresso dal valutatore
23	Segredin Ruben	1284 15/02/2012	Chiede che, nel rispetto della normativa ambientale e della vocazione dell'area di proprietà censita al NCT F.21 M26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, classificata dal PRG come Tutela Ambientale e rispetto fluviale e indicata dal PAT come corridoio ecologico principale, sia prevedibile un minimo di intervento strutturale ed edificatorio non invasivo per un migliore utilizzo del sito, considerato che: - l'area è stata realizzata dall'osservante con interventi di valorizzazione naturalistica e piantumazione di piante	L'osservazione non si ritiene accoglibile in quanto in contrasto con gli obiettivi di tutela del PAT. Per maggiore chiarezza relativamente al rapporto tra la Rete ecologica e le scelte strategiche indicate nella tav. 4 di PAT, viene specificato all'art. 17.1 - rete ecologica nelle Prescrizioni e vincoli che sono fatte salve le azioni strategiche indicate dalla tav.4. <u>VALUTAZIONE AMBIENTALE</u> Dal punto di vista ambientale l'edificazione all'interno della rete ecologica può costruire un elemento di discontinuità della stessa non garantendone la	Si prende atto di quanto espresso dal valutatore



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

			autoctone, creando una piccola oasi di interesse botanico, che viene messa a disposizione per visite guidate e altri eventi naturalistici.	piena funzionalità ambientale per il passaggio di fauna e pertanto viene valutata negativamente. Tuttavia la sostenibilità ambientale dell'edificazione dipende dalla tipologia e dall'entità dell'edificazione prevista. Si ritiene che possano essere ammissibili piccole strutture di legno di dimensioni ridotte come ad esempio una struttura per l'osservazione della fauna o per il deposito di attrezzi dell'orto botanico. La sostenibilità delle strutture dovrà essere verificata con una accurata analisi di compatibilità ambientale che evidenzii impatti diretti e indiretti.	
--	--	--	--	--	--

N.	Nome richiedente	Prot. data	Contenuto sintetico	Controdeduzione e Valutazione ambientale	Parere della U.P.
1.2	Gianna Daniela Vignaga	8469 17/10/2011	Chiede l'eliminazione dall'elaborato tav.4 Carta delle trasformabilità dell'indicazione "Riqualificazione e messa in sicurezza della viabilità esistente" riferita a via Cimarosa in quanto non di uso pubblico. L'accessibilità dell'area designata per la futura residenza sanitaria Assistenziale è già oggi assicurata dalla viabilità pubblica esistente.	L'osservazione non si ritiene accoglibile perché quanto previsto dal PAT è una scelta strategica di rilevante interesse pubblico in quanto prevede la riqualificazione e sistemazione di una viabilità che potrà collegare capoluogo con la futura RSA e con percorso del Canal Bianco. Si specifica che tale indicazione non è prescrittiva e che viene demandata al P.L. la sua migliore definizione e attuazione, come precisato all'art. 18.1 quart'ultimo comma delle Direttive delle NTA. <u>VALUTAZIONE AMBIENTALE</u> La riqualificazione e messa in sicurezza della via Cimarosa era stata valutata all'interno della VAS con connotazione positiva in quanto in linea con gli obiettivi strategici del PAT. Pertanto si ritiene che sarebbe necessario aggiornare le analisi effettuate nel caso di eventuale accoglimento dell'osservazione.	Si prende atto di quanto espresso dal valutatore
1.3	Gianna Daniela Vignaga	1438 20/02/2012	Chiede l'eliminazione di ogni riferimento a interventi di riqualificazione e potenziamento di via D. Cimarosa per il collegamento tra capoluogo e la futura area per la Residenza Sanitaria Assistenziale dalla documentazione costituente il PAT e, in particolare, dall'elaborato n.2 "Relazione di progetto" par. 1.4.2 dall'elaborato n.3 "Relazione sintetica" art. 4.4.2 e dall'elaborato n.4 "Norme Tecniche art. 18.1 e par. 16.7.1.	L'osservazione non si ritiene accoglibile per le motivazioni indicate nella valutazione della precedente oss. 1.2. <u>VALUTAZIONE AMBIENTALE</u> La riqualificazione e messa in sicurezza della via Cimarosa era stata valutata all'interno della VAS con connotazione positiva in quanto in linea con gli obiettivi strategici del PAT. Pertanto si ritiene che sarebbe necessario aggiornare le analisi effettuate nel caso di eventuale accoglimento dell'osservazione.	



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

25	6M snc	1438 20/02/2012	Chiede che una parte dell'area di proprietà della ditta richiedente censita al F. 11 M.2, 189, 191, che fronteggia la costruenda strada Pezzoli – ss 443 Rovigo-Adria, corrispondente ad una fascia della larghezza di circa 80 mt, possa essere individuata dal PAT non più come area agricola, ma come area produttiva, considerato che le aree limitrofe ed in particolare quelle a lato del tracciato della nuova strada di collegamento tra la frazione di Pezzoli e la SS 443 Rovigo-Adria, alla luce del Progetto Preliminare che Veneto Strade ha redatto nel mese di Dicembre 2011, possano rappresentare per il Comune di Ceregnano la naturale espansione industriale ed artigianale.	L'osservazione non si ritiene accoglibile in quanto in contrasto con gli obiettivi del PAT relativi al sistema produttivo, oltre al fatto che risulterebbe una modifica sostanziale non possibile da recepire in sede di controdeduzione. <u>VALUTAZIONE AMBIENTALE</u> Come espresso nel parere di compatibilità urbanistica, l'osservazione risulterebbe una modifica sostanziale al PAT, trattandosi di un'area di dimensioni non trascurabili, attualmente classificata come zona agricola e non a ridosso di altre aree edificate. Pertanto nel caso in cui dovesse essere accolta sarebbe necessario effettuare una valutazione degli effetti diretti e indiretti generati dall'opera (in quanto non sono stati contemplati nella VAS del PAT).	<i>Si prende atto di quanto espresso dal valutatore</i>
----	--------	--------------------	--	---	---

RITENUTO che:

Il Rapporto Ambientale esaminato, integrato secondo le indicazioni fornite in sede istruttoria, risulta correttamente impostato e contiene le informazioni di cui all'allegato VI del D.Lgs. 152/2006, nonché la descrizione e la valutazione degli effetti significativi che l'attuazione del PAT potrebbe avere sull'ambiente come prescritto dall'art. 13 del medesimo D.Lgs. 152/2006;

**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 Ceregnano (RO) a condizione che siano ottemperate le seguenti

PRESCRIZIONI**1. Prima dell'approvazione del Piano:**

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

1.1.1. dovrà essere inserito un nuovo articolo – Criteri ed indirizzi per il monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT in rapporto alla VAS – con l'inserimento del seguente Piano di Monitoraggio.

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

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



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	DPSIR	AUTORITA' PROPOSTA AD EFFETTUARE IL MONITORAGGIO	FREQUENZA	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL MONITORAGGIO E OBIETTIVI AUSPICABILI
ATMOSFERA	Aggiornamento del quadro conoscitivo sullo stato di qualità dell'aria e delle sorgenti di emissione in atmosfera	Vari	Pressione	ARPAV, Provincia di Rovigo	Biennale	Relazione esplicativa che descriva la situazione aggiornata di inquinamento dell'atmosfera. Obiettivo: tutelare lo stato di qualità dell'aria.

	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	DPSIR	AUTORITA' PROPOSTA AD EFFETTUARE IL MONITORAGGIO	FREQUENZA	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL MONITORAGGIO E OBIETTIVI AUSPICABILI
IDROSFERA	Aggiornamento dello stato ambientale dei corsi d'acqua (specie per il Fiume Adige)	SACA	Stato	ARPAV, Comune di Rovigo, Autorità di Bacino Fiume Fissero Canal Bianco	Biennale	Relazione che traendo dati dalle Analisi provinciali permetta la tutela dello stato di qualità dell'acqua
	Aggiornamento dello stato ambientale della falda acquifera	SCAS	Stato	U.I.S.S. 18, ARPAV, Acque del Polesine	Biennale	Rapporto di analisi delle acque prelevate da pozzi nel territorio comunale.

	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	DPSIR	AUTORITA' PROPOSTA AD EFFETTUARE IL MONITORAGGIO	FREQUENZA	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL MONITORAGGIO E OBIETTIVI AUSPICABILI
CICLO INTEGRATO DELL'ACQUA	Rendimento e potenzialità della depurazione	UM vari	Pressione	Comune di Ceregnano, Acque del Polesine	Prima della redazione del P1 e successivamente con cadenza annuale	Relazione con indicato il rendimento della depurazione e verifica se la potenzialità è adeguata al numero di utenze servite.
	Consumi domestici di acqua potabile	mc/anno l/ab/gg	Pressione	Comune di Ceregnano, Acque del Polesine	annuale	Relazione contenente la verifica dell'uso della risorsa idrica in funzione del carico insediativo
	Parametri chimici e biologici dell'acqua servita dall'acquedotto		Pressione	Acque del Polesine	Semestrale	Pubblicazione sul sito di Acque del Polesine dei risultati delle analisi dell'acqua potabile

	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	DPSIR	AUTORITA' PROPOSTA AD EFFETTUARE IL MONITORAGGIO	FREQUENZA	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL MONITORAGGIO E OBIETTIVI AUSPICABILI
SUOLO	Allevamenti intensivi gravanti sulle zone residenziali	N°	Pressione	Comune di Ceregnano	Biennale	Aggiornamento del censimento degli allevamenti (numero e variazione di posizione degli allevamenti intensivi situati in area urbana).



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	DPSIR	AUTORITA' PROPOSTA AD EFFETTUARE IL MONITORAGGIO	FREQUENZA	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL MONITORAGGIO E OBIETTIVI AUSPICABILI
	Superficie Agricola Utilizzata (SAU)	ha/anno	Pressione	Comune di Ceregnano, Provincia di Rovigo	Con la redazione del PI o delle varianti allo stesso	Analisi territoriali di controllo della trasformabilità del territorio e aggiornamento in continuo del valore di SAU in rapporto a quanto previsto per il decennio

	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	DPSIR	AUTORITA' PROPOSTA AD EFFETTUARE IL MONITORAGGIO	FREQUENZA	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL MONITORAGGIO E OBIETTIVI AUSPICABILI
BIODIVERSITA'	Estensione del verde pubblico, delle siepi ed alberature stradali	Km/abitante	Stato	Comune di Ceregnano	Biennale	Relazione contenente la verifica dello sviluppo della vegetazione arborea
	Interventi di conservazione e di sviluppo della rete ecologica	N° interventi	Risposta	Comune di Ceregnano	Biennale	Relazione sullo stato della rete ecologica e sugli interventi inerenti ad essa. L'obiettivo è mantenere ed implementare la rete ecologica.

	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	DPSIR	AUTORITA' PROPOSTA AD EFFETTUARE IL MONITORAGGIO	FREQUENZA	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL MONITORAGGIO E OBIETTIVI AUSPICABILI
AGNETI FISICI	Piano di illuminazione	-	Risposta	Comune di Ceregnano	Con la redazione del PI	Verificare la predisposizione per la redazione del Piano di Illuminazione
	Stato di revisione del Piano di Zonizzazione acustica	-	Risposta	Comune di Ceregnano	Con la redazione del PI	Verificare l'aggiornamento del Piano di Zonizzazione acustica.

	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	DPSIR	AUTORITA' PROPOSTA AD EFFETTUARE IL MONITORAGGIO	FREQUENZA	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL MONITORAGGIO E OBIETTIVI AUSPICABILI
PATRIMONIO STORICO	Verifica della salvaguardia dei contesti figurativi, del patrimonio culturale	N° interventi	Risposta	Comune di Ceregnano	Biennale	Redazione di una relazione di analisi degli eventuali interventi realizzati.

	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	DPSIR	AUTORITA' PROPOSTA AD EFFETTUARE IL MONITORAGGIO	FREQUENZA	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL MONITORAGGIO E OBIETTIVI AUSPICABILI
AREA EDILIZIA - DIMENSIONAMENTO	Volume residenziale	Mc/anno	Stato	Comune di Ceregnano	alla redazione del PI o varianti allo stesso	Redazione di una relazione tecnica che documenti il dimensionamento del pat con l'obiettivo di adeguare il dimensionamento del piano alle necessità
	Recupero aree occupate da edifici incongrui o elementi di degrado	N° interventi	Risposta	Comune di Ceregnano	Biennale	Relazione che distingua gli interventi di riqualificazione urbanistica, mediante la valutazione del numero di interventi di demolizione di edifici incongrui o elementi di degrado rispetto al totale degli episodi individuati dal PAT.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	DPSIR	AUTORITA' PROPOSTA AD EFFETTUARE IL MONITORAGGIO	FREQUENZA	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL MONITORAGGIO E OBIETTIVI AUSPICABILI
ECONOMIA E SOCIETA'	Indicatori demografici	N°	Stato	Comune di Ceregno	Annuale	Redazione di una relazione tecnica che documenti l'andamento demografico per poter verificare l'adeguatezza dei servizi alla popolazione.
	Estensione e funzionalità rete ciclopedonale	km/anno descrizione e mappatura	Stato	Comune di Ceregno	annuale	Relazione di Documentare l'obiettivo di realizzare una mobilità sostenibile e collegata al fine di realizzare una rete continua
	Mobilità	km/anno descrizione e mappatura	Stato	Comune di Ceregno	Dopo la realizzazione degli interventi previsti dal PAT	Relazione di verifica sulla realizzazione delle opere in progetto e verifica degli obiettivi prefissati (riduzione di traffico pesante in centro, riduzione dell'incidentalità)
	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	DPSIR	AUTORITA' PROPOSTA AD EFFETTUARE IL MONITORAGGIO	FREQUENZA	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL MONITORAGGIO E OBIETTIVI AUSPICABILI
MATERIALI ED ENERGIA	Produzione rifiuti procapite; percentuale di raccolta differenziata	Kg/anno/ab	Pressione	Comune di Ceregno, Ente gestore rifiuti	Annuale	Redazione di relazione che verifichi la corretta gestione del ciclo dei rifiuti e la rispondenza agli obiettivi di legge

Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura dell'Autorità Procedente, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto.

Nella fase di attuazione del PAT tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.

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

- 1.1.2 relativamente alle aree di Riqualificazione e Riconversione è necessario integrare l'articolo 16.5 con il seguente comma: "Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS tutti gli interventi di Riqualificazione e Riconversione, qualora non fosse già individuata e valutata la funzione, 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 1646 del 07/08/2012.

- 1.1.3 In merito alla definizione delle aree ad edificazione diffusa che si attestano lungo la viabilità, al fine di garantire la qualità ambientale dei nuovi insediamenti, il loro corretto inserimento all'interno del contesto paesaggistico, con adeguata attenzione al rapporto con le aree agricole limitrofe nonché verificati gli impatti sull'assetto idraulico locale, l'art. 16.2 dovrà essere integrato con opportune norme volte a dare le conseguenti indicazioni e/o direttive al P.I.

- 1.1.4 per quanto riguarda le mitigazioni relative all'inquinamento luminoso, occorre adeguare l'art.17.6 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.
- 1.2 Relativamente alla definizione dei corridori ecologici così come cartografati nella tav.04 trasformabilità, è necessario verificare le interferenze con la viabilità, con le infrastrutture, con il passaggio, con aree ad edificazione diffusa.
- 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 ed integrato.
- 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 Ceregnano 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 n. 68941 del 27.12.12 dell'ULSS n. 18 – Rovigo, del Parere n. 136379 del 03.12.12 del Dipartimento Provinciale Arpav di Rovigo, Parere n. 32450 del 26.11.12 della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza, Parere n. 12510 del 22.11.12 del Consorzio di Bonifica Adige Po Rovigo, del presente parere, della Sintesi Non Tecnica così come integrata, della Dichiarazione di Sintesi, delle misure adottate per il monitoraggio.

...



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

2. In sede di attuazione del Piano:

- 2.1. Il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.
- 2.2. Relativamente alla linea preferenziale di sviluppo produttivo prevista per la zona posta a diretto contatto con il centro di Ceregnano (zona Rovaretto distinta con il n.135 nelle schede individuate dal PTCP di Rovigo) vengano verificate le condizioni di congruenza con quanto esplicitato dal PTCP di Rovigo (aree ad incremento controllato).
- 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 DGR 1646 del 07 agosto 2012.
- 2.4. Relativamente alle Aree non idonee di tipo D e E (Aree non geologicamente compatibili con nuovi interventi di espansione urbanistica ed edilizia in quanto siti inquinati (SIN) e piccole aree di cava utilizzate come Maceri) si raccomanda l'applicazione dei contenuti dell'ultimo comma dell'art.13.3 delle NTA, relativamente alla redazione di un programma contenente opportuni interventi di Bonifica, recupero e messa in sicurezza dei siti.
- 2.5. Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.
- 2.6. 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
(Segretario Regionale per le Infrastrutture)

Ing. Silvano Vernizzi

Il Vice Presidente
della Commissione Regionale VAS
(Segretario Regionale per l'Ambiente)

Ing. Mariano Carraro

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

Il presente parere si compone di 10 pagine