

**COMUNE DI MINERBE**

PROVINCIA DI VERONA

**CONFERENZA DI SERVIZI del 22.05.2013**

Il giorno 28 Maggio 2013 alle ore 15,00, presso gli Uffici della Regione Veneto, Direzione Urbanistica, Calle Priuli – Cannaregio n. 99, Venezia, si è riunita la Conferenza di servizi convocata dal Comune di Minerbe, avente per oggetto:

**Approvazione Piano di Assetto del Territorio  
ed esame osservazioni pervenute.**

Sono presenti, in qualità di rappresentanti delle Amministrazioni interessate:

**Comune di Minerbe**, Dott. Carlo Guarise, Sindaco Pro-tempore, giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 04 del 14.03.2011, di adozione del P.A.T..

**Regione Veneto**, Arch. Vincenzo Fabris, Dirigente della Direzione Urbanistica e Paesaggio, in attuazione della D.G.R.V. n. 3090 del 03.10.2006.

Sono inoltre presenti:

- Arch. Loris Dall'Antonia, Regione Veneto – Direzione Urbanistica;
- Dott. Paolo Rossi, Responsabile area tecnico manutentiva del Comune di Minerbe;
- Arch. Paolo Cattozzo, Progettista del PAT.

**RICHIAMATO E PREMESSO**

- che la Legge 07.08.1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni nel dettare disposizioni in materia di procedimento amministrativo ha introdotto negli artt. 14 e seguenti l'istituto della conferenza di servizi, prevedendo il ricorso a tale procedura nei casi ivi indicati;
- che l'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 nel quadro della procedura concertata per la formazione del Piano di Assetto del Territorio prevede che l'approvazione del Piano avvenga mediante conferenza di servizi alla quale partecipano gli Enti interessati, come confermato dagli Atti di Indirizzo approvati ai sensi dell'art. 50 della Legge Regionale in riferimento, con D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004;
- che in data 21.07.2009, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 11/2004, è stato sottoscritto fra l'Assessore alle politiche per il territorio della Regione Veneto ed il Sindaco del Comune di Minerbe (VR), l'Accordo di Pianificazione per la redazione del Piano di Assetto del Territorio;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 04 del 14.03.2011, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), unitamente alla proposta di rapporto ambientale di cui alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- che il Piano e la proposta di Rapporto Ambientale adottati sono stati depositati presso la sede municipale a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi;
- che dell'avvenuto deposito ne è stata data notizia mediante: Albo Pretorio del Comune di Minerbe dal 22.04.2011 al 21.05.2011 - Albo pretorio della Provincia di Verona dal 22.04.2011 al 20.06.2011 - sito internet del Comune di Minerbe dal 22.04.2011 ad oggi - quotidiano "L'Arena" del 22.04.2011 - quotidiano "Il Gazzettino" del 22.04.2011 - bollettino Ufficiale della Regione N.33 del 06.05.2011;
- che la Commissione Regionale V.A.S., con provvedimento n. 72 del 03.08.2012 ha

<b>ALLEGATO A Dgr n.</b>	<b>del</b>	<b>pag. 2/65</b>	
--------------------------	------------	------------------	--

espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni, ai sensi della D.G.R.V. n. 3262 del 24.10.2006 e n. 791/2009;

- che il Piano, come disposto dalla D.G.R.V. n. 3090 del 03.10.2006, è stato sottoposto alla Valutazione Tecnica Regionale n. 07 in data 27.02.2013;
- che con nota del 03.05.2013, prot. n. 3.376, del Comune di Minerbe (VR), è stata indetta, la Conferenza di Servizi prevista dall'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 per la valutazione del Piano di Assetto del Territorio e delle osservazioni pervenute, e convocata la Conferenza stessa per il giorno 22 Maggio 2013 alle ore 15,00 presso la sede della Regione Veneto, Direzione Urbanistica, Calle Priuli – Cannaregio n. 99, Venezia;

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

Il Sindaco del Comune di Minerbe (VR), Dott. Carlo Guarise assume la presidenza della Conferenza; funge da segretario il Dott. Paolo Rossi, Responsabile area tecnico-manutentiva del Comune di Minerbe.

Gli elaborati oggetto di esame sono da ritenersi integrati dai pareri acquisiti e di seguito elencati:

- Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta con nota prot. 3.117 del 16.07.2010;
- Genio Civile di Verona ha espresso con nota prot. 437.030 del 12.08.2010.
- ARPAV Verona con nota prot. 3.816 del 20.06.2011.
- Istituto Regionale Ville Venete con nota prot. 4.388 del 12.07.2011.
- Della Delibera del Consiglio Provinciale di Verona n. 02 del 17.01.2012.
- Della Direzione Geologia ed Attività Estrattive con referto n. 671.427 del 27.12.2010.
- della Valutazione di Incidenza Ambientale relazione istruttoria n. 121/2012 del 11.07.2012 contenuta nel parere VAS n. 72 del 03.08.2012.
- Della Commissione Regionale VAS n. n. 72 del 03.08.2012.
- Della Direzione Agroambiente con istruttoria n. 144.

In merito agli adempimenti e verifiche che il Comitato (previsto ai sensi del II comma dell'art. 27 della L.R. n. 11/2004) ha demandato alla Conferenza dei servizi si precisa che:

- **Centri storici e nuclei rurali:** il Comune ha aggiornato la normativa del P.A.T. secondo le indicazioni emerse nella seduta del Comitato V.T.R. n. 07 del 27.02.2013.
- **Aree di urbanizzazione consolidata:** Il Comune ha aggiornato la cartografia secondo le indicazioni emerse nella seduta del Comitato V.T.R. n. 07 del 27.02.2013.
- **Edificazione diffusa:** Il Comune ha aggiornato gli elaborati secondo le indicazioni emerse nella seduta del Comitato V.T.R. n. 07 del 27.02.2013.
- **Linee preferenziali di sviluppo:** Il Comune ha aggiornato la normativa secondo le indicazioni emerse nella seduta del Comitato V.T.R. n. 07 del 27.02.2013.
- **Aree destinate a standard:** Il Comune ha aggiornato la cartografia secondo le indicazioni emerse nella seduta del Comitato V.T.R. n. 07 del 27.02.2013.
- **P.T.R.C. – Piano Territoriale Regionale di Coordinamento:** Il Comune ha aggiornato le Norme Tecniche secondo le indicazioni emerse nella seduta del Comitato V.T.R. n. 07 del 27.02.2013.
- **PAVG – Piano d'area Valli Grandi Veronesi:** Il Comune ha aggiornato la cartografia e le Norme Tecniche secondo le indicazioni emerse nella seduta del Comitato V.T.R. n. 07 del 27.02.2013.
- **PAI Brenta Bacchiglione:** Il Comune ha aggiornato la Tav. 1 – Vincoli e Tav. 3 –Fragilità con le zone di attenzione idraulica individuate dal PAI Brenta-Bacchiglione adottato con delibera del Comitato Istituzionale n. 3 del 09.11.2012 e aggiunto alla normativa l'art. 2.2.3 di richiamo al PAI.
- **Accordi pubblico privato:** Il Comune ha recepito le indicazioni emerse nella seduta del Comitato V.T.R. n. 07 del 27.02.2013.
- **Norma di flessibilità: Rapporti tra P.A.T., P.I. e P.U.A.:** Il Comune ha recepito le indicazioni emerse nella seduta del Comitato V.T.R. n. 07 del 27.02.2013.

- **Coni Visuali:** Il Comune ha aggiornato le Norme Tecniche secondo le indicazioni emerse nella seduta del Comitato V.T.R. n. 07 del 27.02.2013.
- **Aree di riqualificazione e riconversione:** Il Comune ha aggiornato le Norme Tecniche secondo le indicazioni emerse nella seduta del Comitato V.T.R. n. 07 del 27.02.2013.
- **Insediamiento di medio-grandi e grandi strutture di vendita:** Il Comune ha aggiornato le Norme Tecniche secondo le indicazioni emerse nella seduta del Comitato V.T.R. n. 07 del 27.02.2013.
- **Trasformazione della zona agricola – SAU:** Il Comune ha recepito le indicazioni emerse nella seduta del Comitato V.T.R. n. 07 del 27.02.2013.
- **Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T.:** Il Comune ha adeguato le N.T. a quanto emerso nella seduta del Comitato V.T.R. n. 07 del 27.02.2013.
- **Pareri – Contributi – Indicazioni e osservazioni:** Il Comune ha aggiornato gli elaborati secondo quanto emerso nella seduta del Comitato V.T.R. n. 07 del 27.02.2013.
- **Osservazioni pervenute al Comune:** Il Comune ha aggiornato gli elaborati alle osservazioni accoglibili e secondo quanto emerso nella seduta del Comitato V.T.R. n. 34 del 16.04.2013.

Ed in particolare, in merito agli adempimenti e verifiche che il Comitato (previsto ai sensi del II comma dell'art. 27 della L.r. 11/2004) ha demandato alla Conferenza dei servizi si precisa quanto segue:

**Adeguamento Parere Consorzio di Bonifica – Genio Civile:** in merito alla Compatibilità Idraulica il Comune ha aggiornato la normativa del PAT (art. 3.6.1) secondo le indicazioni emerse nella seduta del Comitato di Valutazione Tecnica Regionale n. 07 del 27.02.2013.

**Adeguamento Parere Direzione Geologia:** il Comune ha aggiornato la cartografia e la normativa del PAT secondo le indicazioni emerse nella seduta del Comitato di Valutazione Tecnica Regionale n. 07 del 27.02.2013. In particolare sono stati aggiornati i seguenti elaborati:

- Norme tecniche attuazione sono stati aggiornati e integrati i seguenti articoli: art. 2.1.5, 2.4.1, 2.5.1 e 2.1.9;
- Tav 2 – Invarianti aggiornata stralciando da invarianti geologiche il fiume fratta e i canali consorziali;
- Tav 3 – Fragilità aggiornata con ambiti aree di attenzione idraulica del PAI e classificazione di area non idonea il sedime dell'ex cava.

**Adeguamento Parere Direzione Agroambiente:** il Comune ha aggiornato la cartografia e la normativa del PAT secondo le indicazioni emerse nella seduta del Comitato di Valutazione Tecnica Regionale n. 07 del 27.02.2013. In particolare sono stati aggiornati o aggiunti i seguenti elaborati:

- Sistemi eco relazionali, è stata prodotta specifico elaborato grafico (Tav D6 Sistemi eco relazionali);
- Relazione agronomica sono stati corretti i dati relativi al calcolo SAU;
- Carta Vincoli è stata aggiornata con le strutture agricole produttive superiori alla classe dimensionale 1;
- Carta Fragilità tolte le "Aree ad elevata utilizzazione agricola art. 10 PTRC"
- Carta Invarianti individuate "Aree ad elevata utilizzazione agricola art. 10 PTRC"
- Carta Trasformabilità stralciate alcune opere incongrue rinominati i limiti fisici all'espansione ( art. 3.2.2);
- Norme tecniche di attuazione corretti i dati relativi al calcolo SAU (art. 3.1.2); "Aree ad elevata utilizzazione agricola art. 10 PTRC" stralciate da art. 2.5.4 e inserite in art. 2.4.5; modificati art. 2.1.8 Allevamenti zootecnici intensivi, art. 3.1.4 opere incongrue, art. 3.3.3 edifici e manufatti esistenti, art. 3.6. Valorizzazione edifici ricadenti in contesti storici.

Per quanto riguarda l'individuazione della rete idraulica minore, si fa presente che la stessa è cartografata nelle specifiche tavole della compatibilità idraulica.

La Superficie Agricola Utilizzata è stata corretta e aggiornata sui vari elaborati del progetto.

Pertanto si prende atto che il dato della SAU è rettificato come segue:

Sup. Territoriale (ha)	SAU ha	SAU/ST %	% trasf. PAT	Sup. trasformabile: SAU tot.*1,3% ha
2.969,89	2.495,97	84,04	1,3	32,45

<b>ALLEGATO A Dgr n.</b>	<b>del</b>	<b>pag. 4/65</b>	
--------------------------	------------	------------------	--

**SAU trasformabile totale** = Sup. trasformabile +10% = 32,45+10% = **35,69 ha.**

**Quadro conoscitivo:** Il quadro conoscitivo del PAT é stato adeguato a quanto indicato nella seduta del Comitato di Valutazione Tecnica Regionale n. 07 del 27.02.2013.

**Adeguamento Parere sulla Valutazione Ambientale Strategica:** il Comune ha aggiornato la cartografia e la normativa del PAT, nonché gli specifici elaborati VAS secondo le indicazioni emerse nella seduta del Comitato di Valutazione Tecnica Regionale n. 07 del 27.02.2013. In particolare sono stati aggiornati i seguenti elaborati:

- Norme tecniche di attuazione aggiunti articoli 3.6.10 "Criteri di verifica e modalità di monitoraggio", art. 3.6.8 "Contenimento inquinamento luminoso" e art. 3.6.11 "Misure di mitigazione e compensazione"; integrato art. 3.2.5 aree di riqualificazione e riconversione
- Rapporto Ambientale aggiornati capitoli con integrazioni richieste da Commissione VAS;
- Dichiarazione di sintesi aggiunto elaborato VAS 07 con la dichiarazione richiesta;
- Sintesi non tecnica aggiornata con modifiche e integrata con Piano di Monitoraggio;

**Adeguamento ai Pareri degli Enti competenti:** il Comune ha aggiornato la cartografia e la normativa del PAT secondo le azioni emerse nella seduta del Comitato di Valutazione Tecnica Regionale n. 07 del 27.02.2013.

**Aggiornamento elaborati:** il Comune ha aggiornato la cartografia e la normativa del PAT secondo gli aggiornamenti alla Pianificazione vigente.

**Adeguamento ai Pareri sulle osservazioni:** il Comune ha aggiornato la cartografia e la normativa del PAT secondo le azioni emerse nella seduta del Comitato di Valutazione Tecnica Regionale n. 07 del 27.02.2013.

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

Per quanto riguarda le osservazioni pervenute la Conferenza dei Servizi decide di conformarsi integralmente al parere della V.T.R., 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;
- 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 C.C. n. 04 del 14.03.2011 di adozione del P.A.T.;
- VISTO il Parere sulla Compatibilità idraulica espresso ai sensi della D.G.R.V. n. 1322 del 10.05.2006 dal Genio Civile di Verona con nota prot. 437.030 del 12.08.2010;
- VISTO il Parere della Commissione Regionale VAS . n. 72 del 03 Agosto 2012;
- VISTA la Valutazione Tecnica Regionale di cui all'art. 27 della L.R. n. 11/2004, n. 07 del 27.02.2013;
- VISTO il Decreto del dirigente regionale della Direzione Urbanistica n. 59 del 28.05.2013 di validazione del Quadro Conoscitivo;
- PRESO ATTO che tutti gli elaborati di progetto sono stati aggiornati a seguito delle osservazioni pervenute ed integrati a seguito dei citati pareri della V.T.R. e della Commissione regionale V.A.S.

**a) esprimono consenso unanime al Piano di Assetto del Territorio adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 04 del 14.03.2011 con le seguenti precisazioni:**



1. sono fatte proprie le conclusioni di cui alla Valutazione Tecnica Regionale n. 07 del 27.02.2013 e agli atti in essa richiamati;
2. per quanto riguarda le osservazioni pervenute, la Conferenza dei Servizi si conforma integralmente al parere della V.T.R., che viene allegato al presente verbale;
3. il parere favorevole è espresso pertanto sugli elaborati, adottati con deliberazione di Consiglio sopraccitata ed aggiornati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni accolte e delle integrazioni apportate a seguito del parere della V.T.R., con le precisazioni sopraesposte e della Commissione regionale V.A.S., costituenti il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Minerbe (VR);
4. per quanto riguarda il procedimento in itinere relativo alla Variante urbanistica adottata e pubblicata, inerente il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni Immobiliari" ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 11/2010, si conviene che rimane valida la procedura intrapresa.

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

- **Tav. 1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;**
- **Tav. 2 - Carta delle Invarianti;**
- **Tav. 3 - Carta delle fragilità;**
- **Tav. 4 - Carta delle trasformabilità;**
- **Elaborato A1 - Relazione Tecnica illustrativa;**
- **Elaborato A2 - Relazione di Sintesi;**
- **Elaborato B1 - Norme Tecniche di Attuazione;**
- **Elaborato B2 - Obiettivi e Dimensionamento ATO;**
- **Elaborato D - Valutazione di Incidenza Ambientale;**
- **Elaborato VAS1 - Rapporto Ambientale;**
- **Elaborato VAS2 - Sintesi non tecnica;**
- **Quadro Conoscitivo e elaborati del P.A.T. di Zevio su supporto informatico (n. 1 DVD contenete la documentazione di Analisi, Valutazione di Incidenza Ambientale, Indagine Agronomica, Indagine Geologica, ecc....).**

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

- ALL. A: Valutazione Tecnica Regionale n. n. 07 del 27.02.2013;
- ALL. B: Parere della Commissione Regionale V.A.S. n. 72 del 03 Agosto 2012.

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

Pertanto la conferenza si chiude alle ore 16,15.

Il presente verbale composto di n. 6 fogli.

Il segretario verbalizzante  
f.to Dott. Paolo Rossi

Venezia lì, 28.05.2013


Per il Comune di Minerbe (Vr)  
Il Sindaco

Per la Regione Veneto  
Il Dirigente della  
Direzione Urbanistica e Paesaggio

\_\_\_\_\_  
f.to Dott. Carlo Guarise

\_\_\_\_\_  
f.to Arch. Vincenzo Fabris

<b>ALLEGATO A Dgr n.</b>	<b>del</b>	pag. 6/65	
--------------------------	------------	-----------	--

 <b>REGIONE DEL VENETO</b> giunta regionale – 9 <sup>a</sup> legislatura	pag. 1/1
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------

## VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE

### Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 art. 27

n. 7 del **27.02.2013**

OGGETTO: Comune di Minerbe (VR)  
 Piano di Assetto del Territorio (PAT)  
 Art. 15 – L.R. 11/2004

**Premesso che:**

- il Comitato previsto dalla L.R. 23.04.2004, n. 11, art.27, II comma, si è riunito in data 27.02.2013;
- il sopracitato Comitato si è espresso con voti unanimi dei 4 presenti aventi diritto al voto, esprimendo parere favorevole sul Piano di Assetto del Territorio Comunale del Comune di Minerbe (VR), ai sensi dell'art. 15 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e della D.G.R. n. 3090 del 3.10.2006;
- l'Amministrazione comunale proponente il piano e la Provincia di Verona sono state invitate con nota n. 82184/62.02, in data 22.02.2013, e ha partecipato alla seduta del Comitato del 27.02.2013, per la discussione dell'argomento in oggetto, il solo Comune di Minerbe.

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

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


ritenuto di concordare con le valutazioni e le conclusioni espresse dal Comitato, di cui all'art.27 della L.R. 23.04.2004, n. 11, nel parere n. 7 del 27.02.2013 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante

### **ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Minerbe (VR), descritto in premessa, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004, con le precisazioni e prescrizioni anche in ordine alle osservazioni, contenute nel citato parere n. 7/2013.

f.to Arch. Vincenzo Fabris

<b>ALLEGATO A Dgr n.</b>	<b>del</b>	pag. 7/65	
--------------------------	------------	-----------	--

 <b>REGIONE DEL VENETO</b> giunta regionale – 9 <sup>a</sup> legislatura	pag. 1/32	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------	--

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

Argomento n. **7** in data **27.02.2013**

O M I S S I S

P A R E R E

OGGETTO: Comune di Minerbe (VR)  
Piano di Assetto del Territorio (PAT)  
Art. 15 L.R. 11/2004

**PREMESSE**

- Con deliberazione di Giunta Comunale del Comune di Minerbe n. 11 del 06.02.2008, esecutiva a tutti gli effetti, è stato approvato il documento preliminare e schema di accordo di pianificazione per la stesura del Piano di Assetto del Territorio, ai sensi dell'art. 15 della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.
- Il Comune ha predisposto la Relazione Ambientale al Documento Preliminare e provveduto ad acquisire il parere n. 103 del 18.12.2007 della Commissione Regionale V.A.S. in merito alla "Relazione ambientale al Documento Preliminare del Piano di Assetto del Territorio".
- In data 21.07.2009 è stato sottoscritto l'accordo di pianificazione per la redazione del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 23.04.2004, n. 11, tra la Regione Veneto e il Sindaco del Comune di Minerbe.
- La conclusione e gli esiti della fase di partecipazione e concertazione sono stati deliberati con provvedimenti di Giunta del Comune di Minerbe n. 07 del 09.02.2011.
- Il Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta, con nota n. 3117 del 16.07.2010, ha espresso il proprio parere di competenza.
- L'Unità periferica del Genio Civile di Verona, con nota n. 437030 del 12.08.2010, ha espresso il proprio parere sulla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della D.G.R.V. n. 2948 del 06.10.2009.
- La Direzione Geologia ed Attività Estrattive, ha espresso, con referto n. 671427 in data 27.12.2010, il parere di competenza sul P.A.T. del Comune di Minerbe.
- In data 16.02.2011 è stato redatto il verbale di sottoscrizione degli elaborati del P.A.T. del Comune di Minerbe. In tale data sono stati sottoscritti i seguenti elaborati:
  - Tav. 1: "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale";
  - Tav. 2: "Carta delle invarianti";

GIUSEPPE MANOLI

- *Tav. 3: "Carta delle fragilità";*
- *Tav. 4: "Carta della trasformabilità";*
- *Relazione Tecnica Illustrativa;*
- *Norme Tecniche di Attuazione;*
- *Obiettivi e dimensionamento ATO;*
- *Valutazione Ambientale Strategica – Rapporto Ambientale (comprensivo di dichiarazione di non assoggettabilità a VINCA);*
- *Valutazione Ambientale Strategica – Sintesi non Tecnica;*
- *Valutazione Ambientale Strategica – Uso attuale del territorio;*
- *Valutazione Ambientale Strategica – Trasformazioni definite dal P.A.T.;*
- *Valutazione Ambientale Strategica – Programmazione territoriale;*
- *Valutazione Ambientale Strategica – Mosaico degli strumenti urbanistici;*
- *Relazione QC Banca dati alfanumerica. Quadro Conoscitivo e elaborati del P.A.T. su supporto informatico (n. 1 DVD contenente la documentazione di analisi, Valutazione di Incidenza Ambientale, Indagine Agronomica, Indagine Geologica, ecc).*
- Con deliberazione di Consiglio Comunale di Minerbe n. 04 del 14.03.2011, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.).
- La procedura di pubblicazione e deposito del P.A.T. è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta:
  - albo pretorio del Comune di Minerbe dal 22.04.2011 al 21.05.2011;
  - albo pretorio della Provincia di Verona dal 22.04.2011 al 20.06.2011;
  - sito internet del Comune di Minerbe dal 22.04.2011 ad oggi;
  - quotidiano "L'Arena" del 22.04.2011;
  - quotidiano "Il Gazzettino" del 22.04.2011;
  - bollettino Ufficiale della Regione N.33 del 06.05.2011;
- e a seguito di essa, sono pervenute complessivamente al Comune, n. 11 osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale.
- La Segreteria Regionale per li Infrastrutture – U.P. Coordinamento Commissioni (VAS-VINCA-NUVV), con nota del 05.05.2011, Prot. n. 218425, ha richiesto al Comune della documentazione integrativa alla proposta di Rapporto Ambientale.
- La Provincia di Verona, con Delibera del Consiglio Provinciale n. 2 del 17.01.2012, ha preso atto dell'avvenuta formazione del Piano di Assetto del Territorio del comune di Minerbe.
- Si ricorda che nel territorio di Minerbe, in base al D.P.R. 08.09.1997, n.357 - "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/45/CEE relativa alla conservazione degli Habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche", e alla D.G.R.V. n. 2673 del 06.08.2004, non sono presenti siti SIC-ZPS.
- In data 31.10.2011 Prot. n. 6587 è stata trasmessa la documentazione integrativa alla V.A.S. richiesta dalla commissione regionale V.A.S. con nota del 05.05.2011, Prot. n. 218425.
- L'U.P. Coordinamento Commissioni (VAS – VINCA- NUV) in data 03.04.2012 prot. 158256 ha richiesto al Comune alcuni chiarimenti ed integrazioni alla documentazione a suo tempo prodotta.
- La commissione regionale V.A.S., con nota del 26.09.2012, Prot. n. 433153, ha trasmesso il provvedimento n. 72 del 03.08.2012 (o.d.g. 2 del 03.08.2012), con il quale ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni, ai sensi della D.G.R.V. n. 3262 del 24.10.2006.
- Direttamente in Regione risulta pervenuta n. 1 osservazione:
 

N.	PROT. - DATA	NOMINATIVO DELLE DITTE
1	Prot. 1818 del 03.01.2013	Pinosa Rina
- Il Comune con nota del 19.02.2013, Prot. n. 1467, pervenuta alla Direzione Urbanistica Regionale il 20.02.2013, Prot. n. 77860, ha trasmesso la "Sintesi non tecnica" del P.A.T.

#### Il Piano di Assetto del Territorio.

1. La concertazione per la costruzione condivisa del piano.
- Di seguito si riporta l'elenco dei principali passaggi svolti durante la fase di concertazione e consultazione sul PAT e sulla VAS:

N	DATA	OGGETTO	CONTENUTO
1	Procedura PAT	Procedura PAT	L'Amministrazione Comunale di Minerbe ha richiesto l'avvio della procedura concertata di formazione del PAT con la Regione Veneto con nota prot. 5.229



	06.07.2006		del 06.07.2006 e successiva nota integrativa prot. 7.029 del 29.09.2006
2	Procedura PAT 28.05.2007	Procedura PAT	La Regione Veneto con nota prot. 3688 del 28.05.2009 ha accolto la richiesta indicando il nominativo del tecnico regionale per la copianificazione.
3	Procedura VAS 02.08.2007	Procedura VAS	Nota del Comune del 02.08.2007 prot. 4.061 di trasmissione alla Regione Veneto - Direzione Valutazione Progetti ed investimenti i documento previsti dalla D.G.R. n. 3262/2006.
4	Procedura VAS 18.12.2007	Procedura VAS	Parere n. 103 del 18.12.2007 con cui la Commissione Regionale VAS - Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica ha espresso giudizio positivo di compatibilità ambientale alla Relazione Ambientale al Documento Preliminare per la redazione del PAT.
5	Procedura PAT 06.02.2008	Procedura PAT	D.G.C. n. 11 del 06.02.2008 di adozione del Documento Preliminare e Relazione Ambientale e approvazione schema di accordo di pianificazione con la Regione Veneto.
6	Procedura VAS 06.02.2008	Procedura VAS	D.G.C. n. 11 del 06.02.2008 - Avvio del procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della direttiva 42/2001CE e dell'art. 4 L.R. n. 11/2004.
7	Procedura PAT 29.02.2008	Procedura PAT	Parere del Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica prot. n. 112926 del 29.02.2008.
8	Procedura PAT 05.03.2008	Procedura PAT	Sottoscrizione dell'Accordo di copianificazione tra Regione Veneto e Comune di Minerbe.
9	Concertazione e 21.05.2008	Concertazione	Avviso pubblico prot. 3494 del 21.05.2008 per incontro di concertazione
10	Concertazione e 28.05.2008	Concertazione	Incontro con Enti pubblici del territorio e associazioni di categoria
11	Concertazione e 28.05.2008	Concertazione	Incontro con la cittadinanza.
12	Procedura PAT 13.07.2009	Procedura PAT	Incontro c/o Regione Veneto tra l'Amministrazione Comunale, il gruppo di progettazione del PAT e il referente regionale per verifica tavole di progetto.
13	Procedura PAT 05.02.2010	Procedura PAT	D.G.C. n. 16 del 05.02.2010 con la quale l'Amministrazione Comunale ha individuato le linee guida per la valutazione degli accordi pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004.
14	Procedura PAT 22.04.2010	Procedura PAT	Incontro c/o Comune tra l'Amministrazione Comunale, il gruppo di progettazione del PAT e il referente regionale per verifica tavole di progetto.
15	Procedura PAT 16.06.2010	Procedura PAT	Con nota prot. n. 3611 del 16.06.2010 il Comune di Minerbe trasmette al Consorzio di Bonifica e al Genio Civile di Verona gli elaborati della Compatibilità Idraulica del PAT.
16	Procedura PAT 16.06.2010	Procedura PAT	Il Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta con nota prot. n. 3117 del 01.07.2010 rilascia parere favorevole sulla Compatibilità Idraulica del PAT.
17	Procedura PAT 12.08.2010	Procedura PAT	Il Dirigente del Distretto Idrografico Delta Po Adige Canabianco della Segreteria Regionale all'Ambiente e Territorio con nota prot. 437030 del 12.08.2010 rilascia parere favorevole sulla Compatibilità Idraulica del PAT.
18	Procedura PAT 08.11.2010	Procedura PAT	Con nota prot. 6642 del 08.11.2010 il Comune di Minerbe trasmette alla Direzione Geologica e Attività Estrattive della Regione Veneto la documentazione geologica del PAT per l'acquisizione del parere di competenza.
19	Procedura PAT 08.11.2010	Procedura PAT	Con nota prot. 6643 del 08.11.2010 il Comune di Minerbe trasmette alla Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura della Regione Veneto la documentazione agronomica del PAT per l'acquisizione del parere di competenza.
20	Procedura PAT 07.12.2010	Procedura PAT	Incontro c/o regione tra il gruppo di progettazione del PAT e il referente regionale per verifica tavole di progetto
21	Procedura PAT 27.12.2010	Procedura PAT	Con nota prot. 671427 del 27.12.2010 la Direzione Geologia e Attività Estrattiva della Regione ha espresso il parere preliminare
22	Procedura PAT 11.01.2011	Procedura PAT	Incontro c/o regione tra il gruppo di progettazione del PAT e il referente regionale per verifica tavole di progetto

23	Procedura PAT 28.01.2011	Procedura PAT	Sottoscrizione protocollo preliminare d'intesa tra comune di Minerbe e Comune di Boschi Sant'Anna per la pianificazione concertata delle aree di confine
24	Procedura PAT 01.02.2011	Procedura PAT	Incontro c/o regione tra il gruppo di progettazione del PAT e il referente regionale per verifica tavole di progetto
25	Procedura VAS 09.02.2011	Procedura VAS	D.G.C. n. 7 del 09.02.2011 di approvazione della relazione sull'esito della concertazione
26	Procedura PAT 16.02.2011	Procedura PAT	Sottoscrizione degli elaborati del PAT di Minerbe da parte del Comune e Regione Veneto

### 2. Inquadramento geografico e gli assetti territoriali

- Il Comune di Minerbe si localizza nella parte sud-orientale della Provincia di Verona, ha un'estensione di 29,70 kmq e confina con i comuni di Veronella e Pressana a nord, Legnago e Boschi Sant'Anna a sud, Bonavigo ad Ovest, Bevilacqua e Montagnana ad est.

#### Sistema insediativo

- Il territorio comunale di Minerbe comprende, oltre al capoluogo, le frazioni di Santo Stefano, San Zenone e Anson.
- Le principali arterie viarie sono la S.S. n. 500 che attraversa il centro abitato di Minerbe, la S.S. n. 10 Padana Inferiore e la S.P. n. 18 Legnaghese.
- La distribuzione delle aree produttive - artigianali si concentra soprattutto nella parte sud-est del territorio comunale, lungo la strada statale n° 10 Padana Inferiore.
- Il restante territorio comunale è prevalentemente agricolo, caratterizzato da una produzione specializzata.

#### Paesaggio agricolo

- I seminativi sono costituiti per la stragrande maggioranza da colture maidicolo-foraggicolo-bieticole presenti su tutto il territorio, segno di una agricoltura sostanzialmente estensiva.
- Le colture specializzate orticole di pieno campo, sono presenti soprattutto nel quadrante Sud. Esse coprono una superficie di circa 135 ettari.
- I piccoli vigneti (con superfici medie inferiori all'ettaro) ed i frutteti (con superficie media di circa ettari 2) sono presenti in tutto il territorio comunale.
- Presente solo qualche piccola realtà di pioppeto in coltura e di arboricoltura da legno.
- Gli insediamenti abitativi rurali rimangono sparsi uniformemente nell'ambito del territorio agricolo comunale.

#### Sistema infrastrutturale

- Il comune di Minerbe è attraversato dalla ex S.S. n. 10 "Padana Inferiore", che collega i principali centri di Nogara, Sanguinetto, Legnago, Montagnana, Este, Monselice e principale via di collegamento tra Mantova a Padova.
- Attraverso il centro del paese passa la ex S.S. n. 500 che congiunge Legnago con Cologna Veneta, Lonigo e quindi Vicenza.
- Su questa strada statale si innesta la provinciale n. 18 Legnaghese che nell'altro senso offre la possibilità di inserirsi ad Isola Rizza sulla superstrada per Verona, oppure raggiungere gli altri comuni, situati a Nord da Bonavigo a San Bonifacio.

### 3. Le strategie del PAT: dal documento preliminare alle azioni

#### 1) Il paesaggio aperto

Relativamente agli elementi significativi del paesaggio di interesse storico, il P.A.T. ha recepito i sistemi e gli immobili da tutelare e ne specifica la relativa disciplina, con le seguenti azioni:

- promuove la valorizzazione delle colture di pregio;
- promuove la valorizzazione del territorio rurale disciplinando i movimenti di terra, l'apertura di nuove strade, la conservazione ed il miglioramento dei boschi e delle siepi, delle aree prative e delle aree umide ecc;
- stabilisce i criteri per gli interventi relativi al miglioramento fondiario;
- determina e promuove la riconversione fondiaria;
- definisce i criteri per la classificazione del territorio;
- individua i beni culturali tipici della zona agricola e indica i criteri per la loro disciplina;
- definisce le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, della edificazione in zona agricola;
- promuove la valorizzazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati, valutando l'opportunità di inserire destinazioni residenziali o turistico ricettive;
- disciplina le strutture condonate precarie al fine di realizzare un decoroso riordino degli insediamenti ed il miglioramento complessivo delle condizioni paesaggistiche ed ambientali;
- disciplina la conservazione e valorizzazione dei segni presenti sul territorio come il sistema dei canali, delle capezzagne, delle piantate arboree, la lavorazione a cavino dei suoli.

#### 2) La rete stradale

Le principali azioni del PAT di Minerbe relative alle infrastrutture sono:

- Decongestionamento del traffico di attraversamento del centro storico del capoluogo con miglioramento della qualità della vita;
- Riqualificazione del nucleo Piazza IV Novembre, Via Roma, Piazza della Chiesa;
- Realizzazione di un sistema di piste ciclabili di collegamento dell'intero territorio comunale e in collegamento con le esistenti Green Way di Bonavigo e la pista ciclabile delle "Pile storiche di Minerbe".
- Individuazione e messa in sicurezza dei punti critici della viabilità veicolare.

### 3) I servizi

Pertanto con la redazione del P.A.T. sono state inserite le opportune azioni per la successiva implementazione dei servizi pubblici:

- Realizzazione della nuova caserma dei carabinieri;
- Realizzazione di un parco urbano attrezzato nel capoluogo;
- Ampliamento degli impianti sportivi del capoluogo;
- Consolidamento delle attrezzature e servizi esistenti soprattutto nelle frazioni.

### 4. I vincoli, le tutele e i valori

Al fine di correggere le problematiche rilevate in sede di indagine, il P.A.T. dà indicazioni necessarie per la formazione del successivo Piano degli Interventi, (P.I.) relativo al centro storico del capoluogo e delle frazioni privilegiando le seguenti azioni:

- Censimento degli interventi attuati nel centro storico;
- Analisi delle problematiche relative ai comparti dove non è decollato alcun intervento di recupero;
- Revisione della normativa per l'intervento diretto sui singoli edifici;
- Semplificazione dei gradi di intervento;
- Ridelimitazione degli ambiti di intervento unitario;
- Promozione di programmi complessi di riqualificazione per i comparti strategici di interventi;
- Indicazioni per l'arredo urbano e per l'uso di pavimentazioni e per la sistemazione delle aree scoperte pubbliche e private;
- Privilegiare interventi a basso impatto ambientale per il recupero delle corti agricole spingendo per il recupero funzionale degli immobili privilegiando gli interventi a basso impatto ambientale e dotati della maggiore autonomia funzionale per quel che riguarda le urbanizzazioni (centrali termiche e gpl, impianti di cogenerazione, impianti solare termico, impianti di fitodepurazione e riciclo delle acque usate, ecc.).

Al fine di imporre una salvaguardia appropriata delle parti di territorio in zona agricola sono stati individuati dei contesti figurativi, anche non funzionalmente pertinenti ai complessi monumentali e alle ville venete, la cui tutela appare necessaria alla comprensione dell'insieme architettonico e paesaggistico che costituisce un'eccellenza del territorio

### 5. Gli Ambiti Territoriali Omogenei

#### ATO 1: CAPOLUOGO

##### Valori

- Si tratta della parte centrale del territorio comunale che comprende il capoluogo; è delimitato a sud dal tracciato della S.R. n° 10 e dallo scolo Morando in confine con il Comune di Legnago, a ovest confina con il Comune di Bonavigo, a nord è delimitato da scoli privati e ad est dal sedime dell'ex ferrovia Legnago-Treviso.
- All'interno di questo ambito sono collocati i principali insediamenti residenziali con i relativi servizi principali di rango territoriale; da sottolineare la presenza, nella zona a sud del Capoluogo, di una piccola, ma storicamente consolidata, area artigianale.
- La viabilità di connessione territoriale attraversa il capoluogo con diramazioni verso Legnago a sud, verso Bonavigo e Albaredo a ovest e verso Vicenza a nord-est.

##### Obiettivi

- L'obiettivo principale di questo ATO, caratterizzato dal principale insediamento residenziale del comune, è la valorizzazione e il miglioramento della qualità insediativa, degli spazi pubblici e dei servizi per consolidare il rango centrale del Capoluogo di Minerbe sia a livello comunale che territoriale.
- Identificazione delle linee guida per le azioni di ricucitura urbana e di sviluppo controllato delle espansioni anche attraverso la concertazione degli interventi tra privati e Amministrazione Comunale.
- Favorire gli interventi di recupero del patrimonio edilizio del centro storico e delle corti rurali di interesse architettonico.
- Dare soluzioni al problema del traffico, soprattutto pesante, che attraversa il centro del Capoluogo e che costituisce una severa barriera allo sviluppo delle funzioni sociali e di aggregazione.
- Consolidamento delle attività economiche esistenti sia all'interno del centro urbano che nella zona produttiva.

##### Azioni:

- Tutela e valorizzazione del centro storico del capoluogo mediante azioni mirate di riqualificazione e sostituzione edilizia.
- Rivisitazione delle schedature degli edifici del centro storico con aggiornamento e semplificazione della normativa relativa ai gradi di protezione.
- Completamento degli interventi di riqualificazione delle aree centrali pubbliche del capoluogo anche mediante l'acquisizione di aree private.
- Consolidamento e ampliamento dei principali servizi pubblici esistenti.
- Ampliamento degli impianti sportivi del Capoluogo;
- Consolidamento, del tessuto residenziale nel Capoluogo, con interventi di sostituzione edilizia e di ampliamento.
- Consolidamento, ristrutturazione e ampliamento della zona produttiva storica posta a sud del capoluogo.
- Riconoscimento dei comparti a edificazione diffusa prettamente di tipo residenziale situati lungo Via Trieste e Via San Lorenzo e possibilità di consolidare tali funzioni con limitati ampliamenti.
- Interventi di miglioramento della qualità urbana nel centro del capoluogo mediante riqualificazione degli edifici che compongono le cortine stradali e delle infrastrutture viarie a terra.
- Interventi di riqualificazione e riconversione di aree con funzioni incompatibili con il tessuto urbano il complesso produttivo dell'azienda chimica Scarmagnan.
- Rimozione delle opere incongrue interne al centro abitato come l'ex Consorzio Agrario e i Magazzini Scarmagnan.

- Rimozione delle opere incongrue a ridosso al centro abitato come gli allevamenti intensivi.
- Interventi di riqualificazione e adeguamento della viabilità esistente e di realizzazione di viabilità extraurbana di progetto per migliorare l'accessibilità ai centri e ridurre il traffico di attraversamento del centro capoluogo.
- Realizzazione di un programma complesso sull'area strategica comprendente l'ex campo sportivo, la nuova piastra polifunzionale, i magazzini Scarmagnan formulando così delle ipotesi concertate tra privati e Comune.
- Individuazione di ambiti di mitigazione ambientale legati soprattutto alla realizzazione delle nuove infrastrutture viarie.
- Le previsioni di interventi di nuova edificazione sono relative a nuove aree residenziali e per servizi pubblici e tendono a consolidare il disegno urbanistico del centro capoluogo.
- Salvaguardia e valorizzazione dell'edilizia di interesse storico ambientale all'interno del centro storico del capoluogo e delle corti rurali presenti sul territorio compresa la tutela delle relative pertinenze scoperte.
- Individuazione e regolazione dei principali elementi della rete ecologica locale.

Carichi insediativi e servizi

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO						
Superfici e totale ha	Nuovo volume residenziale mc.	Totale abitanti su nuovo volume (vol./150)	SLP commercio, servizi, turismo mc.	Superficie coperta produttiva mq.	Standard urbanistici mq.	Aree per servizi a scala territoriale mq.
451	100.000	667	20.000	7.500	41.500	

Sono sempre ammessi gli interventi di completamento all'interno della città consolidata e dei centri storici, gli eventuali aumenti di volume non incidono sul carico insediativo aggiuntivo.

ATO 2: ZONE PRODUTTIVEValori

- E' l'ambito territoriale omogeneo situato nella parte sud-est del Comune dove confina con i Comuni di Legnago a ovest, di Boschi S. Anna a sud e con Bevilacqua a est, mentre a nord è delimitato dallo scolo Buri e ad est dal tracciato dell'ex ferrovia Legnago-Trevisto.
- All'interno di questo ambito sono collocati i principali insediamenti produttivi del Comune, la zona industriale di Ronchi e la zona produttiva a nord lungo SP 500 per Vicenza e delle frange di centro abitato lungo Via Piccoli e Via Borghetto e al margine sud in continuità con il centro abitato di Boschi S. Anna.
- La SR n° 10, principale arteria stradale del territorio, attraversa trasversalmente l'A.T.O. e su questa si attestano le principali zone produttive; per tale viabilità Veneto Strade ha progettato la realizzazione di una variante per bypassare i vicini centri abitati di San Vito a ovest e Bevilacqua a est.

Obiettivi

- L'obiettivo principale di questo ATO, caratterizzato dai principali insediamenti produttivi del comune, è la valorizzazione e il miglioramento della qualità insediativa, degli spazi pubblici delle zone produttive esistenti.
- Identificazione delle linee guida per le espansioni delle zone produttive anche attraverso la concertazione degli interventi tra privati e Amministrazione Comunale.
- Consolidamento e protezione delle zone periurbane residenziali sviluppatesi lungo la viabilità principale.
- Identificazione delle linee guida per le azioni di ricucitura residenziale anche attraverso la concertazione degli interventi tra privati e Amministrazione Comunale.

Azioni

- Consolidamento e ampliamento dei principali servizi pubblici esistenti.
- Individuazione nuovo comparto dove realizzare il nuovo complesso sportivo comunale davanti al cimitero.
- Consolidamento, del tessuto residenziale presente, con interventi di sostituzione edilizia e di ampliamento.
- Consolidamento e ampliamento del nucleo residenziale esistente al confine con il capoluogo di Boschi S. Anna.
- Riconoscimento dei comparti a edificazione diffusa prettamente di tipo residenziale situati lungo Via Brenta e possibilità di consolidare tali funzioni con limitati ampliamenti.
- Riconversione a zona artigianale dell'area produttiva posta a nord del capoluogo.
- Ampliamento delle zone produttive a sud della SR n.10 anche in funzione del nuovo tracciato della Strada Regionale.
- Interventi di miglioramento della qualità urbana della zona artigianale industriale di Ronchi con la verifica della dotazione e della qualità delle aree a standards e favorendo interventi di sostituzione edilizia per il patrimonio edilizio più datato.
- Rimozione delle opere incongrue a ridosso della zona produttiva come gli allevamenti intensivi.
- Interventi di riqualificazione e adeguamento della viabilità esistente e di realizzazione di viabilità extraurbana di progetto per migliorare l'accessibilità ai centri e alle zone produttive.
- Riqualificazione dell'ambito occupato dall'allevamento in via Serraglio;
- Individuazione di ambiti di mitigazione ambientale legati soprattutto alla nuova viabilità in località Stoppazzole.
- Individuazione di ambiti di mitigazione ambientale legati soprattutto alla zona filtro tra la zona produttiva esistente e la zona residenziale lungo via Piccoli.
- Salvaguardia e valorizzazione dell'edilizia di interesse storico ambientale e delle corti rurali presenti sul territorio compresa la tutela delle relative pertinenze scoperte.
- Individuazione e regolazione dei principali elementi della rete ecologica locale.

Carichi insediativi e servizi

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO						



Superficie totale ha	Nuovo volume residenziale mc.	Totale abitanti su nuovo volume (vol./150)	SLP commercio, servizi, turismo mc.	Superficie coperta produttiva mq.	Standard urbanistici mq.	Aree per servizi a scala territoriale mq.
609	35.000	233	22.500	60.000	41.500	25.000

Sono sempre ammessi gli interventi di completamento all'interno della città consolidata e dei centri storici, gli eventuali aumenti di volume non incidono sul carico insediativo aggiuntivo.

#### ATO 3: SAN ZENONE

##### Valori

- Si tratta della parte agricola del territorio comunale nel quadrante nord-ovest che comprende pure la frazione di San Zenone; è delimitato a nord dallo scolo Anson che identifica il confine con Pressana e dal fiume Fratta che identifica il confine con Montagnana e la provincia di Vicenza, a est da un sistema di scoli consorziali che identificano il confine con il Comune di Bevilacqua, a sud dallo scolo Buri e a ovest dal tracciato dell'ex linea ferroviaria Legnago-Treviso.
- All'interno di questo ambito si trova la più grande frazione di San Zenone con il suo tessuto residenziale e servizi si incunea nel territorio agricolo seguendo soprattutto l'asse viario principale costituito dalla SP n. 41 Minerbe-Bevilacqua.

##### Obiettivi

- L'obiettivo principale di questo ATO, caratterizzato dalla presenza della frazione di San Zenone, è la valorizzazione e il miglioramento della qualità insediativa, degli spazi pubblici e dei servizi per gli abitanti della frazione e delle località limitrofe.
- Identificazione delle linee guida per le azioni di ricucitura urbana e di sviluppo controllato delle espansioni anche attraverso la concertazione degli interventi tra privati e Amministrazione Comunale.
- Favorire gli interventi di recupero del patrimonio edilizio del centro storico e delle corti rurali di interesse architettonico.

##### Azioni

- Tutela e valorizzazione del centro storico della frazione di San Zenone mediante azioni mirate di riqualificazione e sostituzione edilizia.
- Rivisitazione delle schedature degli edifici del centro storico con aggiornamento e semplificazione della normativa relativa ai gradi di protezione.
- Consolidamento e ampliamento dei principali servizi pubblici esistenti.
- Consolidamento, del tessuto residenziale, con interventi di sostituzione edilizia e di ampliamento.
- Riconoscimento dei comparti a edificazione diffusa prettamente di tipo residenziale situati lungo la SP n. 41 e in località Carampelle e Baruchella e possibilità di consolidare tali funzioni con limitati ampliamenti.
- Interventi di miglioramento della qualità urbana nella frazione mediante riqualificazione degli edifici che compongono le cortine stradali e delle infrastrutture viarie a terra.
- Interventi di riordino di attività artigianali e commerciali presenti in zona agricola.
- Realizzazione di un sistema di piste ciclopeditoni nel territorio agricolo seguendo il percorso dei canali e delle ex pile da riso.
- Attuazione degli accordi di pianificazione già sottoscritti e che riguardano comparti di sviluppo residenziale all'interno della frazione di San Zenone.
- Le previsioni di interventi di nuova edificazione sono relative a nuove aree residenziali e per servizi pubblici e tendono a consolidare il disegno urbanistico della frazione di San Zenone.
- Salvaguardia e valorizzazione dell'edilizia di interesse storico ambientale all'interno del centro storico della frazione e delle corti rurali presenti sul territorio compresa la tutela delle relative pertinenze scoperte.
- Salvaguardia delle peculiarità del territorio agricolo mediante l'individuazione di con visuali e di contesti figurativi da salvaguardare.
- Individuazione e regolazione dei principali elementi della rete ecologica locale.

##### Carichi insediativi e servizi

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO						
Superfici e totale ha	Nuovo volume residenziale mc.	Totale abitanti su nuovo volume (vol./150)	SLP commercio, servizi, turismo mc.	Superficie coperta produttiva mq.	Standard urbanistici mq.	Aree per servizi a scala territoriale mq.
956	30.000	200	5.000	2.500	11.500	

Sono sempre ammessi gli interventi di completamento all'interno della città consolidata e dei centri storici, gli eventuali aumenti di volume non incidono sul carico insediativo aggiuntivo.

#### ATO 4: SANTO STEFANO

##### Valori

- Questo A.T.O. comprende buona parte del territorio agricolo del Comune includendo pure le piccole frazioni di Santo Stefano e Anson e due piccole aree produttive, una lungo la SP n. 18 e l'altra nella parte settentrionale destinata ad attività agroindustriale; è delimitato a nord dallo scolo Anson che identifica il confine comunale di Pressana e Veronella, a est dal confine comunale con Bonavigo e a sud dall'A.T.O. del Capoluogo.

- La frazione di Santo Stefano presenta un tessuto insediativo misto con residenza a stretto contatto con attività produttive nel settore agricolo; Anson, anche se ha il rango di frazione comunale, si presenta come semplice agglomerato lineare lungo la viabilità

#### Obiettivi

- L'obiettivo principale di questo ATO, caratterizzato dalla presenza della frazione di Santo Stefano, è la valorizzazione e il miglioramento della qualità insediativa, degli spazi pubblici e dei servizi per gli abitanti della frazione e delle località limitrofe.
- Identificazione delle linee guida per le azioni di ricucitura urbana e di sviluppo controllato delle espansioni anche attraverso la concertazione degli interventi tra privati e Amministrazione Comunale.
- Favorire gli interventi di recupero del patrimonio edilizio del centro storico e delle corti rurali di interesse architettonico.
- Riqualificazione e ammodernamento della viabilità esistente che risulta oggi insufficiente.

#### Azioni

- Tutela e valorizzazione del centro storico della frazione di Santo Stefano mediante azioni mirate di riqualificazione e sostituzione edilizia.
- Rivisitazione delle schedature degli edifici del centro storico con aggiornamento e semplificazione della normativa relativa ai gradi di protezione.
- Consolidamento e ampliamento dei principali servizi pubblici esistenti.
- Consolidamento, del tessuto residenziale, con interventi di sostituzione edilizia e di ampliamento.
- Interventi di miglioramento della qualità urbana nella frazione mediante riqualificazione degli edifici che compongono le cortine stradali e delle infrastrutture viarie a terra.
- Consolidamento delle attività produttive e agroindustriali presenti a ridosso del centro di Santo Stefano.
- Interventi di riordino con ampliamento dell'attività agroindustriale presene in località Anson.
- Realizzazione di un sistema di piste ciclopeditoni nel territorio agricolo seguendo il percorso dei canali e delle ex pile da riso.
- Le previsioni di interventi di nuova edificazione sono relative a nuove aree residenziali e per servizi pubblici e tendono a consolidare il disegno urbanistico della frazione di Santo Stefano.
- Salvaguardia e valorizzazione dell'edilizia di interesse storico ambientale all'interno del centro storico della frazione e delle corti rurali presenti sul territorio compresa la tutela delle relative pertinenze scoperte.
- Salvaguardia delle peculiarità del territorio agricolo mediante l'individuazione di con visuali e di contesti figurativi da salvaguardare.
- Individuazione e regolazione dei principali elementi della rete ecologica locale.

#### Carichi insediativi e servizi

Superficie totale ha	CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO				Standard urbanistici mq.	Aree per servizi a scala territoriale mq.
	Nuovo volume residenziale mc.	Totale abitanti su nuovo volume (vol./150)	SLP commercio, servizi, turismo mc.	Superficie coperta produttiva mq.		
954	10.000	67	2.500	5.000	5.510	

Sono sempre ammessi gli interventi di completamento all'interno della città consolidata e dei centri storici, gli eventuali aumenti di volume non incidono sul carico insediativo aggiuntivo.

#### 6. La SAU

Coerentemente con i principi di tutela del consumo di territorio agricolo che, sotto la spinta di processi di urbanizzazione e industrializzazione, ha trasformato in modo significativo l'assetto del territorio, la Giunta Regionale ha emanato un Atto di Indirizzo con il quale sono stati stabiliti dei criteri per determinare la quota della Superficie Agricola Utilizzata che potrà essere trasformata, con destinazioni urbanistiche diverse, in sede di elaborazione del Piano di Assetto del Territorio. Il calcolo effettuato per il comune di Minerbe ha portato ad un valore potenziale di 32,17 ettari del territorio comunale. Tali valori, rilevanti in termini assoluti, anche se irrisori in termini percentuali, vengono comunque giudicati coerenti con gli obiettivi del piano emersi anche in ambito della concertazione. Obiettivi che derivano dalla valutazione che il consumo di territorio abbia inciso sia sul settore produttivo agricolo, sia sulla più generale funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturalistico provocando cambiamenti profondi e irreversibili del territorio e che quindi diventi prioritario contenere il consumo di risorse territoriali. Il PAT ha individuato, attraverso il disegno di assetto definito con le tavole di piano, diverse tipologie di aree su cui la trasformazione urbanistica produrrà interventi.

Calcolo della SAU Destinazione d'uso	Superficie	
	ha	%
Superficie Agricola Utilizzata (SAU)	2.249,90	75,76
Superfici Urbane/idrografia	719,99	24,24
<b>Totale</b>	<b>2.969,89</b>	<b>100,0</b>
SAU/STA		% >61,30
INDICE DI TRASFORMABILITA'		1,30
SAU TRASFORMABILE		29,25 Ha

	pag. 9/32
--	-----------

Incremento 10% DGR 3650/2008	2,92 Ha
TOTALE SAU TRASFORMABILE	32,17 Ha

#### 7. Dimensionamento del piano

Nel valutare le aree di trasformazione compatibili con gli obiettivi e i parametri del PAT la scelta è stata fatta tenendo conto dei seguenti elementi:

- indicare aree di trasformazione adiacenti al tessuto edificato;
- non interessare aree agricole di pregio;
- confermare, laddove possibile, le ipotesi di trasformazione del PRG vigente relativamente agli interventi non ancora attuati;
- individuare una possibilità di trasformazione coerente con i caratteri del territorio di Minerbe, ma anche tale da consentire al PI nel momento in cui attiverà uno o più ambiti di mettere a confronto diverse possibilità e quindi di dare preferenza a quelle che hanno minore impatto e che, comunque, hanno maggiore interesse pubblico;
- individuare una superficie di trasformazione più ampia di quella necessaria per consentire all'Amministrazione di scegliere anche in base alla reale possibilità di trasformazione delle aree non rimanendo vincolata alla volontà e alle esigenze della proprietà privata.

Per le motivazioni sopra esposte la quantità di aree di possibile trasformazione complessivamente è superiore alla quantità di superficie agricola che il PI potrà trasformare. Va inoltre tenuto conto che una quota consistente è riservata ad ambiti di mitigazione. Questi ultimi potranno rimanere ad uso agricolo avendo attenzione per utilizzi che possano conciliare sia la redditività dei terreni che la funzione di separazione, in questo caso non vi sarebbe consumo di superficie agricola. In alternativa le aree di mitigazione possono divenire, se opportunamente piantumate e attrezzate, parchi a servizio dei residenti. In questo caso esse si configurano come aree a servizi e quindi la loro attuazione sottrae superficie agricola.

Come stabilito dalla legge urbanistica il PAT ha definito le modalità di perequazione e di acquisizione dei crediti, mentre demanda al PI la quantificazione dei parametri e degli elementi che generano premialità in termini di progetti sostenibili. Nell'indicare le trasformazioni possibili il PI dovrà tenere conto che le previsioni del PRG vigente non ancora attuate (strumenti urbanistici attuativi non ancora adottati, aree a servizi non in disponibilità pubblica) pur non incidendo sul consumo di superficie agricola, vanno però considerati del dimensionamento complessivo. Il PI dovrà stabilire se favorire le aree già interessate da trasformazione oppure attivare quelle indicate dal PAT.

Il dimensionamento del PAT è integrato anche con i dati relativi all'attuazione del PRG vigente e che vanno a chiarire meglio gli scenari di sviluppo delineati dal PAT.

Gli abitanti iscritti all'anagrafe del Comune di Minerbe al Giugno 2006 sono pari a 4.615.

Il carico insediativo residenziale derivante dalle previsioni di trasformazione avanzate nel PAT, è pari a mc. 175.000 per ulteriori 1.167 abitanti teorici; il carico insediativo aggiuntivo per interventi con altre destinazioni è pari a 30.000 mq. di Superficie Lorda di Pavimento per quanto riguarda le attività commerciali e turistiche e 20.000 mq. per quanto riguarda le attività direzionali; la Superficie territoriale per nuove aree produttive è pari a 150.000 mq..

ATO	SUPERFICIE Km <sup>2</sup>	ABITANTI ESISTENTI (al giugno 2006)	ABITANTI PROGETTO (150 mc./ab.)	CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			
				RESIDENZIALE mc.	COMMERCIALE E TURISTICO slp mq.	DIREZIONALE slp mq.	PRODUTTIVO st mq.
1	4,51	3.432	667	100.000	10.000	10.000	15.000
2	6,09	291	233	35.000	15.000	7.500	100.000
3	9,56	539	200	30.000	3.500	1.500	5.000
4	9,54	353	67	10.000	1.500	1.000	10.000
TOTALE	29,70	4.615	1.167	175.000	30.000	20.000	150.000

Il dimensionamento relativamente alle aree a servizi, da una ricognizione eseguita sul PRG vigente, prevede una dotazione complessiva di aree a standards pari a 217.876 mq. (47,21 mq./ab. teorici) e quali mq. 203.871 effettivamente realizzati (44,17 mq./ab. teorici).

La dotazione abbondante di aree a standards del PRG vigente che vede una dotazione pro-capite di 44,17 mq./ab. (anche se comprensiva di aree a standards non residenziali) ha permesso di individuare per le nuove azioni previste dal PAT una dotazione di standards in linea con i minimi previsti dalla L.R. n° 11/2004 e quindi pari a 30,00 mq./ab..

ATO	ABITANTI	STANDARDS RESIDENZIALI	MQ./AB.
-----	----------	------------------------	---------

	ESISTENTI n.	PROGETTO n.	TOTALE n.	ESISTENTI mq.	PROGETTO mq.	TOTALE mq.	
1	3.432	667	4.099	125.166	20.000	145.166	35,41
2	291	233	524	23.596	32.000	55.596	106,10
3	539	200	739	46.709	6.000	52.709	71,32
4	353	67	420	8.400	2.010	10.410	24,79
TOTALE	4.615	1.167	5.782	203.871	60.010	263.881	45,64

## 8. Gli elaborati del piano

### 8.1 Gli elaborati grafici

#### Tav. 1: "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale"

Nella tavola dei vincoli sono individuati l'insieme dei vincoli derivati da norme statali e regionali, decreti e normative di settore che insistono nel territorio del PAT. La tavola riporta inoltre gli elementi di pianificazione territoriale sovraordinata quale gli elementi del PTRC e/o del Piano d'Area "Valli veronesi". Per quanto riguarda il PAT del Comune di Minerbe la tavola 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" rappresenta i seguenti elementi:

- a) Vincoli:
  - vincolo paesaggistico D.Lgs. n. 42/2004 – corsi d'acqua;
  - vincolo monumentale D.Lgs. n. 42/2004;
  - vincolo sismico DPCM n 3274/2003;
- b) Pianificazione di livello superiore.
  - Piano d'Area delle Valli Grandi Veronesi.
- c) Centri Storici.
- d) Gli elementi generatori di vincolo e fasce di rispetto:
  - idrografia;
  - depuratori;
  - cimiteri;
  - attività a rischio di incidente rilevante;
  - allevamenti zootecnici intensivi;
  - Impianti di comunicazione elettronica;
  - gasdotto;
  - ferrovia;
  - viabilità;
  - Limite centri abitati da Codice della Strada;
  - Cave esaurite.

#### Tav. 2: "Carta delle invarianti"

La tavola delle invarianti identifica gli elementi che per le loro caratteristiche devono essere oggetto di particolare tutela e valorizzazione. Le invarianti distinte per categoria geologiche, storico-monumentali, ambientali e paesaggistiche recepiscono le analisi specialistiche e gli elementi emersi durante la fase di concertazione e progettazione del PAT.

Nell'ambito territoriale del PAT sono state individuate le seguenti invarianti:

1. Invarianti idrogeologiche:
  - Canali consorziali;
  - Fiumi principali – Fiume Fratta;
2. Invarianti paesaggistiche:
  - Sistema paesaggistico del Fiume Fratta;
  - Principali filari alberati e siepi;
  - Tracciato ferrovia dismessa Ostiglia Treviso;
3. Invarianti ambientali:
  - PTRC – Corridoi ecologici;
  - Sistema ambientale del Fiume Fratta;
4. Invarianti storico-monumentali:
  - centri storici;
  - Corti rurali di interesse storico testimoniale;
  - ville venete;
  - edifici di valore storico monumentale;
  - Sistema delle antiche Pile da Riso;
  - Elementi storico testimoniali minori;
5. Invarianti di natura agricola produttiva:
  - Azienda faunistico venatoria;
  - Aree agricole sistemate a cavino;



**Tav. 3: "Carta delle fragilità"**

La carta delle fragilità deriva dall'elaborazione dei dati delle carte Geomorfologica e Litologica e dalle analisi geologiche - geomorfologiche - idrogeologiche e visualizza la diversa attitudine del territorio a recepire gli interventi urbanistici e la loro compatibilità con lo stesso.

Gli aspetti che figurano nella tavola riguardano:

- a) la compatibilità geologica ai fini urbanistici;
- b) le aree soggette a dissesti idrogeologici
- c) zone di tutela;
- d) aree agroambientalmente fragili.

**Compatibilità geologica ai fini urbanistici.**

Si sono individuate 3 classi di compatibilità ai fini urbanistici:

**Aree idonee:** Si tratta della parte del territorio comunale soggetta a limitato rischio in caso di esondazione e non soggetta a fenomeni di ristagno idrico o di difficoltà di scolo delle acque; le caratteristiche geotecniche dei terreni sono variabili e devono pertanto essere opportunamente verificate.

**Aree idonee a condizione:** Si tratta delle parti del territorio comunale soggette a fenomeni di ristagno idrico o di difficoltà di scolo delle acque (vedi ubicazione in Tav. 3 - Carta delle Fragilità); le problematiche per cui l'idoneità geologica è stata giudicata "a condizione" e le soluzioni di massima per raggiungere "l'idoneità", sono riportate nella relazione di progetto e costituiscono prescrizione normativa. Le caratteristiche geotecniche dei terreni sono variabili e devono pertanto essere opportunamente verificate.

**Aree non idonee:**

Si tratta delle parti del territorio comunale interessate da:

- alvei fluviali;
- cave attive e non attive (per la sola parte escavata);
- corsi d'acqua.

L'edificabilità in tali zone è preclusa a causa del drenaggio molto difficoltoso, delle frequenti condizioni di saturazione del terreno, delle caratteristiche geomeccaniche scadenti, della possibilità di esondazione, del dissesto geologico - idraulico.

**Aree soggette a dissesti idrogeologici.** Sono individuate, con apposita grafia, le aree soggette a dissesto idrogeologico in base alle seguenti tipologie:

- Aree a deflusso idraulico difficoltoso (PTRC)
- Aree a ridotta efficacia idraulica (Consorzio di Bonifica)

**Zone di tutela:** il PAT segnala nella tavola delle fragilità anche altre componenti di particolare interesse da assoggettare a tutela:

- Corsi d'acqua principali - Fiume Fratta;
- fascia di rispetto arginature principali dei fiumi;
- aree di possibile interesse archeologico.

**Aree agroambientalmente fragili:** il PAT segnala nella tavola delle fragilità anche altre componenti di particolare interesse nel settore agricolo:

- PTRC - Aree a elevata utilizzazione agricola;
- Aree idonee allo smaltimento degli effluenti zootecnici.

**Tav. 4: "Carta della trasformabilità"**

La tavola 4 rappresenta l'insieme delle azioni di trasformazione del territorio e delle strategie promosse per perseguire gli obiettivi strategici e di qualità che il PAT si è prefissato con il Documento preliminare e approfonditi in sede di progettazione. Di seguito, riprendendo la legenda che accompagna la cartografia, si descrivono sinteticamente il significato delle diverse voci ed elementi di legenda. La prima parte descrive le **Azioni strategiche** mentre nella seconda parte sono illustrati i **valori e le tutele** che il PAT assume come fondamentali per un equilibrato sviluppo e riqualificazione del territorio.

**Azioni strategiche**

**Aree di urbanizzazione consolidata:** Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono costituiti dalle parti di territorio poste all'interno del limite fisico dell'edificazione, dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati o al massimo in corso. Tali ambiti comprendono anche le aree non urbanizzate ma già compromesse, che possono essere utilizzate ai fini edificatori senza consumare superficie agricola, quindi senza uscire dal limite dimensionale dato dal rapporto tra SAU e STC. Sono invece esclusi dal perimetro della urbanizzazione consolidata, gli ambiti già destinati dal PRG a PUA, per i quali lo strumento urbanistico attuativo non risulta vigente alla data di stesura del PAT.

**Edificazione diffusa:** La zona agricola di Minerbe comprende alcuni nuclei prevalentemente residenziali che, pur non presentando caratteristiche tali da poter essere considerati come città consolidata, sono caratterizzati da una presenza edificata di una certa densità, identificati con un toponimo che ne riconosce il carattere di borgo, da edificazione diffusa ma non in contrasto con l'uso agricolo del territorio.

**Linee preferenziali di sviluppo insediativo:** Il PAT indica nella tav. 4 le linee preferenziali lungo le quali dovrà essere indirizzato lo sviluppo urbanistico dell'insediamento considerato (residenziale, per servizi, etc.). L'estensione delle aree interessate dallo sviluppo insediativo, insieme con i parametri per l'edificazione, verranno stabiliti dal PI, desumendoli dal dimensionamento degli ATO.

**Linee preferenziali di sviluppo direzionale, produttivo, commerciale:** Il PAT indica nella tav. 4 le linee preferenziali lungo le quali dovrà essere indirizzato lo sviluppo produttivo in adiacenza alla zona produttiva a sud del Capoluogo e alla zona di Ronchi. L'estensione delle aree interessate dallo sviluppo insediativo, insieme con i parametri per l'edificazione, verranno stabiliti dal PI, desumendoli dal dimensionamento degli ATO.

Servizi di interesse comune di maggior rilevanza:

Il PAT individua gli ambiti dei servizi di interesse comune di maggiore rilevanza presenti nel territorio comunale, indicando le principali aree a servizi che connotano in modo particolare il territorio di Minerbe e che comprendono: gli impianti sportivi, le scuole principali.

Limiti fisici alla nuova edificazione: Al fine di evitare la compromissione di aree ed ambiti di particolari interesse, il PAT individua nella tav. 4 i limiti fisici degli insediamenti oltre i quali nessuna nuova edificazione è consentita, per motivi di carattere paesaggistico, ambientale, di salvaguardia del territorio agricolo, o di fragilità di diversa natura.

Programmi complessi: Il PAT individua con uno specifico perimetro i contesti strategici per l'Amministrazione Comunale dove le trasformazioni edilizio - urbanistiche e ambientali previste comportano una radicale trasformazione, sia dal punto di vista degli usi che dal punto di vista del sistema insediativo e pertanto necessitano di un coinvolgimento diretto dell'Amministrazione Comunale nelle ipotesi di trasformazione da sviluppare con il successivo PI.

Interventi idonei al miglioramento della qualità urbana: Sono stati individuati alcuni contesti per i quali si propongono interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale; in particolare sono stati individuati il sistema Piazza - Via Roma e la zona produttiva di Ronchi.

Aree di riqualificazione e riconversione: comprendono porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti non più funzionali o in contrasto con gli obiettivi di pianificazione assunti dal PAT per i quali è da favorirsi la riqualificazione delle aree con l'eventuale trasferimento delle attività; in particolare sono stati individuati i comparti dell'ex consorzio agrario, dell'azienda chimica Scarmagnan e dell'allevamento in via Serraglio.

Interventi di riordino in zona agricola: Il PAT ha individuato tre interventi di riordino in zona agricola demandando al successivo PI la definizione di una specifica scheda di intervento per il mantenimento e l'eventuale espansione dell'attività prevedendo le opportune misure di mitigazione e compensazione per garantire il minore impatto ambientale possibile.

Opere incongrue: Il PAT ha individuato le principali strutture edilizie che costituiscono delle opere incongrue con l'ambiente circostante. Per queste si ritiene necessario programmare azioni volte alla loro eliminazione e/o mitigazione.

Viabilità di progetto/ nodi viabilistici di progetto: Ai fini del completamento e del potenziamento dei collegamenti che interessano il territorio comunale, il PAT prevede una serie di interventi da definirsi specificamente all'interno del PI.

Interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale: Il PAT individua i criteri e gli ambiti di intervento di inserimento e mitigazione ambientale in corrispondenza di elementi detrattori della qualità paesaggistica (edificazioni, viabilità, attività a pesante impatto ecc).

Valori e tutele

Centri storici: la tav. 4 individua il perimetro dei centri storici definito dal PAT. L'obiettivo è la tutela dei tessuti storici, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la valorizzazione dell'insieme.

Vincolo monumentale d.lgs. 42/2004/ Ville Venete: Il PAT tutela le ville, le chiese, i complessi monumentali presenti nel territorio comunale anche al di fuori dei Centri Storici, individuandoli planimetricamente nelle tav. 1, 2 e 4.

Contesti figurativi dei complessi monumentali: Il PAT individua nella tav. 4 gli ambiti di pertinenza delle ville, e dei complessi monumentali, dovuto alla presenza di edifici o insiemi, di grande valore architettonico, dei percorsi che vi sono connessi, dell'organizzazione agraria e del paesaggio che questa ha generato. La finalità è la valorizzazione dei percorsi, il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, degli accessi, degli assi prospettici e la conservazione dei con i visuali esistenti anche se non indicati dagli strumenti urbanistici.

Edifici di valore storico-testimoniale: Il PAT individua planimetricamente nelle tav. 2 e 4 gli edifici di interesse storico-testimoniale.

Pertinenze scoperte da tutelare: Il PAT tutela le pertinenze scoperte - quali parchi, giardini, viali- presenti nel territorio comunale anche al di fuori dei Centri Storici, individuandoli planimetricamente nelle tav.4.

Coni visuali: Il PAT individua i principali con i visuali che segnalano l'esigenza di tutelare vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato.

Elementi della rete ecologica

Aree di connessione naturalistica: hanno la funzione di evitare situazioni critiche che possono crearsi fra i nodi, i corridoi ecologici in caso di contatto diretto con fattori significativi di pressione antropica quali i centri abitati. Nello specifico queste aree costituiscono delle fasce esterne di protezione ove siano attenuate ad un livello sufficiente le cause di impatto potenzialmente critiche. Fanno parte di questa categoria le aree a zone umide, corsi d'acqua e contesti agricoli, situate in una fascia contigua alle aree centrali.

Corridoi ecologici principali/secondari: I corridoi ecologici costituiscono elementi di rilievo paesaggistico e ambientale soprattutto in relazione al tessuto consolidato. Il corridoio ecologico ha la funzione di favorire la permeabilità ecologica del territorio e, quindi, il mantenimento ed il recupero delle connessioni fra ecosistemi e biotopi.

Barriere infrastrutturali/naturali: sono riconosciute le principali barriere create da infrastrutture o da elementi naturali presenti sul territorio.

**PARERI**

Parere del Consorzio di Bonifica

Parere favorevole con alcune prescrizioni del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta con nota prot. 3117 del 16.07.2010;

Parere dell'Unità periferica del Genio Civile di Verona.

Il Genio Civile di Verona ha espresso parere favorevole con prescrizioni di Valutazione di Compatibilità idraulica del PAT con nota prot. 437030 del 12.08.2010

#### Direzione Geologia - Osservazioni geologiche

Il Servizio Geologia Regionale con proprio parere preliminare del 27.12.2010 prot. n. 671427, ha espresso parere preliminare favorevole con le seguenti precisazioni.

Nei confronti del Progetto del PAT (doc. in data ottobre 2010) si evidenzia quanto segue.

Nella tavola n. 1 Carta dei Vincoli sono segnalati i vincoli inerenti alla classificazione sismica (il Comune di Minerbe è classificato in zona sismica 4), alla cava estinta e all'idrografia superficiale.

La tavola n. 2 Carta delle Invarianti individua, come invarianti di natura geologica, il fiume Fratta ed i canali consorziali. Per quanto riguarda questi ultimi, si ritiene che non corrispondano alla definizione data per le invarianti di natura geologica: *Ambito territoriale caratterizzato da particolari evidenze geologiche, nel quale non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la sua conservazione, valorizzazione e tutela.*

La tavola n. 3 Carta della Fragilità classifica il territorio in base alla compatibilità geologica, distinguendo aree "idonee" e aree "idonee a condizione". La carta riporta, inoltre, le zone caratterizzate da dissesto idrogeologico per ridotta efficacia idraulica dal PGBTTR e a deflusso difficoltoso dal PTRC. Si ritiene che tali aree debbano essere verificate e coordinate con quanto determinato dallo studio di compatibilità idraulica.

Si rileva, inoltre, la necessità che gli ambiti relativi alle fosse di cava estinta siano classificati con il grado di compatibilità geologica che la situazione morfologica e idrogeologica richiede e non inserite come aree "idonee" come attualmente cartografato.

Per quanto riguarda la tavola n. 4 Carta della Trasformabilità, si rileva che sostanzialmente gran parte degli ambiti di urbanizzazione consolidata e gli sviluppi insediativi preferenziali ricadono su aree classificate "idonee" e in misura minore in aree classificate "idonee a condizione" per le problematiche idrauliche che le caratterizzano. Si ricorda, a tal proposito, che nelle aree "idonee a condizione" i Piani di Intervento dovranno attuare tutte le indicazioni e realizzare tutti gli interventi, previsti dalle specifiche norme tecniche, nonché attenersi alle prescrizioni in esse contenute.

Per ciò che riguarda le Norme Tecniche (in data ottobre 2010) si riporta quanto segue.

Art. 2.1.5 – Rischio sismico - Ai riferimenti normativi aggiungere l'O.P.C.M. 3519/2006 e la D.G.R. n. 71/2008.

Art. 2.4.1 – Invarianti di natura geologica - Va verificata l'opportunità di mantenere la norma proposta nei confronti dei canali consorziali per le considerazioni in precedenza espresse.

Art. 2.5.1 – Compatibilità geologica dei suoli - Al primo comma del punto riguardante le "aree idonee a condizione", le soluzioni di massima per raggiungere "l'idoneità" sono riportate nella relazione geologica e non nella relazione di progetto; inoltre, queste soluzioni devono far riferimento anche ai PI e non solo ai piani attuativi.

Nel caso in cui l'inserimento nella tavola delle Fragilità degli ambiti di cava estinta portasse ad una classificazione di area "non idonea" di tali siti, sarà indispensabile predisporre specifica normativa tecnica.

Per quanto riguarda l'attività estrattiva di cava, la struttura competente in materia ha espresso le seguenti osservazioni:

art. 2.1.9 Cave esaurite - Nel territorio di Minerbe è presente un solo sito di cava estinta. Pertanto nelle Direttive va stralciato l'intero enunciato del primo alinea. Nel secondo alinea, stralciare la frase "e aggiorna i limiti all'edificazione previsti dal DPR 128/1959 art 104" perché il citato DPR non pone limiti all'edificazione, bensì le cave devono mantenere margine di rispetto dalle costruzioni.

#### Parere della Direzione Foreste ed Economia Montana.

La Direzione Economia e Sviluppo Montana, Servizio Economia Montana e Comunità Montane, in data 15.02.2013, in base agli Atti di indirizzo approvati dalla Giunta Regionale con Del. n. 3178/2004, ai sensi dell'art. 50 della L.R. n. 11/2004, come modificati dalla DGR. n. 3811 del 09.12.2009, rilevato che dalla verifica dei vincoli di competenza delle Strutture, Unità di Progetto Foreste e Parchi e Direzione Economia e Sviluppo Montana, non risultano presenti i seguenti vincoli:

- "Uso Civico", tale inesistenza è stata dichiarata dal Commissario ai sensi della L. 1766/1927.
- Vincolo Idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923.
- Parchi di interesse locale.
- Alberi monumentali ai sensi della L.R. 20/2001.

Risultano presenti pochi lembi di aree a bosco lungo i corsi d'acqua indicati dalla carta forestale regionale che andranno comunque verificati dall'Agronomo in sede di redazione dell'apposito studio.

Ritiene pertanto che non sia dovuto il parere di competenza.

#### Parere della Direzione Agroambiente.

La Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura, ha redatto l'istruttoria del PAT in oggetto (n. 144), per quanto attiene alle analisi effettuate sul sistema agro-ambientale, si fa



riferimento a quanto esposto negli Atti di indirizzo approvati dalla Giunta regionale con deliberazione n. 3178/2004, ai sensi dell'art. 50 della LR n. 11/2004, come modificati dalla DGR. n. 3811 del 09/12/2009, in particolare l'Allegato B2, ha espresso il proprio parere prot. n. 89697 del 27.02.2013, inviato alla Direzione Urbanistica e Paesaggio il 10/12/2012, evidenziando quanto segue

#### Quadro conoscitivo

Si fa innanzitutto presente che, per quanto attiene l'indagine degli aspetti agronomici, ambientali e paesaggistici dei territori del Comune in oggetto, nella relazione specialistica *"Relazione caratteristiche agronomiche"* (elab. D1) redatta dai Professionisti incaricati, sono stati illustrati vari aspetti conoscitivi.

Tali analisi hanno trovato trasposizione nei seguenti elaborati cartografici che, unitamente alla relazione agronomica, individuano e rappresentano graficamente gli elementi considerati a fondamento delle scelte pianificatorie comunali, specificatamente per quanto attiene al settore agro-ambientale del territorio comunale:

- elab. D2 - *Carta della copertura del suolo agricolo*;
- elab. D3 - *Carta della classificazione agronomica dei suoli*;
- elab. D4 - *Carta della superficie agricola utilizzata*;
- elab. D5 - *Indagine allevamenti esistenti*.

Si illustrano di seguito alcune sintetiche considerazioni sulla verifica dei contenuti essenziali del suddetto Quadro Conoscitivo e si formulano di seguito alcune osservazioni per il suo affinamento.

#### Suolo-sottosuolo

##### Copertura del suolo agricolo

Nell'elab. D2 - *Carta della copertura del suolo agricolo* si riscontra l'individuazione e la rappresentazione delle tipologie di uso del suolo del territorio, come da legenda Corine Land Cover, compreso l'ambiente coltivato e gli ambienti seminaturali.

Per quanto attiene la copertura del suolo agricolo, anche in base a quanto specificato in relazione agronomica, emerge che la maggior parte della SAU è utilizzata a seminativo (mais, grano, erba medica, barbabietola, ecc.); risultano invece marginali le superfici destinate a colture orticole, frutticole e viticole, nonché a pioppeto e ad arboricoltura da legno.

##### Classificazione agronomica dei suoli

Nell'elab. D3 - *Carta della classificazione agronomica dei suoli* vengono classificati i territori coltivati in base al metodo della Land Capability Classification (cinque classi agronomiche).

Come evidenziato nella relazione agronomica, percentualmente i terreni maggiormente rappresentati sono quelli di classe I, con un'estensione pari all'82% della superficie comunale, indice di un'ottima potenzialità agricolo-produttiva.

##### Sistema idraulico minore e irrigazione

Dai dati disponibili presso il sito dell'Unione Veneta Bonifiche, emerge che il 97,6% del territorio comunale rientra nel comprensorio del Consorzio di Bonifica Veronese.

In proposito, si rileva che stante le caratteristiche e l'importanza dell'attività agricola nel territorio comunale, specializzata nella coltivazione del seminativo irriguo, sarebbe stata opportuna la redazione di uno specifico elaborato cartografico al fine di individuare e classificare la rete idraulica minore e quella irrigua, nonché le relative aree irrigue e manufatti.

##### Biodiversità

##### Reti ecologiche

Nella relazione agronomica viene evidenziato che il comune di Minerbe risulta caratterizzato da una biodiversità floristica e faunistica piuttosto modesta e che non si rilevano aree nucleo, riconducibili ai siti o zone della Rete Natura 2000; sono tuttavia individuabili corridoi ecologici, alcune *stepping stones*, barriere sia naturali che infrastrutturali.

In proposito, non si rileva la consueta cartografia in formato .pdf relativa ai "Sistemi eco relazionali" (classe c0701011) - con la quale si individuano gli elementi del sistema eco relazionale della matrice territoriale caratterizzati da elevati livelli di naturalità, propedeutici al progetto di rete ecologica locale rappresentato in tav. 4 del PAT - che generalmente fa parte integrante, anche in formato cartaceo, dello studio agronomico. Se ne chiede, pertanto, l'elaborazione.

Si rimanda comunque alla Struttura regionale competente la verifica di coerenza tra la rete ecologica comunale e le reti individuate negli strumenti di pianificazione territoriale di livello provinciale e regionale, al fine di garantire la funzionalità delle stesse, nonché tra quanto individuato nel quadro conoscitivo e le azioni di tutela pianificate nelle scelte progettuali del PAT in oggetto.

#### Paesaggio

##### Componenti storiche del paesaggio rurale e di relazione con il settore produttivo

Si rileva che nel Quadro Conoscitivo non è stato analizzato il paesaggio rurale, nella globalità dei caratteri che lo contraddistinguono, ovvero fisici e morfologici, vegetazionali e naturalistici, insediativi e architettonici; non è stata nemmeno effettuata un'eventuale suddivisione in ambiti omogenei di paesaggio.

In proposito, rispetto al territorio agricolo, sarebbe stata auspicabile la redazione di una specifica tavola, come prevista dai vigenti Atti di Indirizzo, che individuasse gli elementi storici del paesaggio agrario (classi c0701011-c0701012), quali: gli eventuali edifici o i complessi rurali con valore storico-monumentale (anche vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004) e con valore storico-ambientale (L. n. 378/2003, LR n. 24/85, art. 43 della LR n. 11/04 o di nuova individuazione), i manufatti rurali con valore testimoniale (pile, forni, mulini, magli, marcitoi, ecc.), le sistemazioni idraulico-agrarie (idrovoce, paleoalvei, argini relitti, ecc.) e la viabilità rurale (tratturi, ecc.).

Si ritiene, inoltre, che tale individuazione sia propedeutica alla classificazione delle invariati di natura storico-ambientale effettuata nella tav. 2 del PAT (corti rurali, pile, edifici rurali di valore storico-monumentale, altri elementi minori, ecc.), nonché ai valori e tutele culturali della tav. 4.



Per quanto invece riguarda la redazione dell'altra carta prevista negli Atti di Indirizzo, rappresentante la classificazione degli elementi qualificanti/detrattori il paesaggio agrario (classe c0702011), nella relazione agronomica viene evidenziato che sono presenti solo "fondi agricoli di elevate dimensioni". In proposito, tra gli allegati dello studio agronomico, non si rileva la consueta cartografia in formato .pdf relativa alla sopracitata classe c060101, che non risulta presente nemmeno nelle risorse informative del QC.

#### Economia e società – Agricoltura

##### Superficie agricola utilizzata

Nell'elab. D4 – *Carta della superficie agricola utilizzata* viene rappresentata la SAU comunale che, in base a quanto dichiarato in relazione specialistica, ammonta a 2.499,88 ettari, che a netto delle strade ponderali (-10%) si riduce a 2.249,90 ha, pari a 75,7% della STC. Nell'art. 3.1.2 delle norme tecniche del PAT viene dichiarato un valore di SAU comunale pari a 2.249,00 ha.

Da verifiche effettuate tramite elaborazioni in ambiente GIS emerge che la SAU – come da *shapefile\_SAU* e come sommatoria delle categorie di uso del suolo aventi caratteristiche specificate nell'All. B2 alla DGR n. 3811/2009 per la classe c1016151 estratte dal *filesshape\_CopSuoloAgricolo* – ammonta a 2.495 ettari.

Va da sé che, sotto l'aspetto cartografico, vige un valore lordo di SAU, mentre negli elaborati grafici del PAT viene considerato, alla base del calcolo della SAU trasformabile, il valore netto.

Si chiede, pertanto, di verificare le aree dei files sopracitati, uniformando il calcolo della SAU comunale, aggiornando tutti gli elaborati del PAT interessati.

##### Elementi produttivi strutturali

Nella relazione agronomica vengono sommariamente analizzate le caratteristiche del settore agricolo-produttivo e, con riferimento alla classe c1016161, viene rilevata la presenza di n. 2 agriturismi, di n. 8 allevamenti intensivi (n. 2 bovini da ingrasso, n. 2 di vacche da latte, n. 1 allevamento di galline ovaiole, 3 avicoli) e di n. 1 struttura per l'acquacoltura. L'ubicazione di quest'ultima ed anche degli agriturismi non viene tuttavia restituita cartograficamente.

Nella relazione agronomica viene specificato che le distanze che "dovrebbero separare reciprocamente i nuovi allevamenti e/o gli ampliamenti dai confini di proprietà, dai limiti della zona agricola, dalle residenze civili sparse e dai centri abitati" ai sensi della DGR n. 3178/2004 "sono assolutamente indicative e non vincolanti" in quanto:

- il carico animale per stalla è stato stabilito sulla massima potenzialità indicata: la "classe" dell'allevamento, legata al peso vivo a fine ciclo, quindi può variare non di poco;
- il sistema di stabulazione e pulizia, il sistema di ventilazione ed i sistemi di stoccaggio e trattamento delle deiezioni in uso a ciascun allevamento possono variare con normali opere di adeguamento ed il "punteggio" conseguente quindi può variare notevolmente;
- dal momento che le distanze vengono identificate in funzione della "classe" dell'allevamento e del suo "punteggio" e questi dati sono assai variabili non possono essere presi a vincolo;
- di volta in volta si dovrà verificare con apposito piano aziendale e/o indagine le reali caratteristiche e consistenze dell'allevamento rispetto al quale si devono verificare le distanze."

In proposito si ricorda che è compito del PAT individuare gli ambiti degli allevamenti zootecnici intensivi sulla base della consistenza potenziale degli allevamenti, espressa attraverso la tipologia dell'allevamento e del carico animale allevabile, nonché procedere alla loro rappresentazione grafica nello specifico elaborato cartografico tav. 1 *Carta dei vincoli*, in quanto elementi generatori di vincolo.

Si evidenzia altresì che la DGR n. 856/2012 ha chiarito che "nel Quadro Conoscitivo del Piano Regolatore devono essere riportati, oltre agli allevamenti in quanto elementi generatori di "vincolo", anche le fasce di rispetto (cioè le distanze minime reciproche) generate dai medesimi; tale dato deve inoltre essere aggiornato, perlomeno su base annua, in relazione alla situazione degli allevamenti, che può modificarsi nel tempo, con conseguente variazione o eliminazione della fascia di rispetto" [cfr. lett d), punto 5, par. 9 bis].

Inoltre, nell'elab. D5 – *Indagine allevamenti esistenti* vengono identificati con apposita scheda, nonché classificati ai sensi degli Atti di Indirizzo regionali per la lett. d) dell'art. 50 della LR n. 11/2004, gli allevamenti zootecnici presenti nel territorio comunale, che vengono altresì localizzati nelle cartografie allegate, evidenziando gli "allevamenti intensivi, fonti di vincolo". Emerge che gli allevamenti intensivi individuati in tali cartografie (che generano vincolo) sono 5, e quindi in numero minore di quelli dichiarati in relazione agronomica (n. 8 allevamenti). tuttavia, da una verifica dell'elaborato D5 emerge che gli allevamenti che generano vincolo sono 14, in quanto in base alle disposizioni della DGR n. 856/2012: gli allevamenti che non presentano nesso funzionale con l'attività agricola generano vincolo indipendentemente dalla classe dimensionale di appartenenza (1, 2, 3); gli allevamenti che, pur presentando nesso funzionale, sono in classe dimensionale 2 e 3, generano anch'essi fascia di rispetto. Pertanto, solamente gli allevamenti classificabili come "strutture agricolo-produttive" che hanno un peso vivo medio allevato rientrante nella classe dimensionale 1 non generano fasce di rispetto.

Nella Carta dei Vincoli del PAT, ove vengono riportati gli allevamenti intensivi in quanto elementi generatori di vincolo, il numero di tali allevamenti risulta superiore a quello dichiarato in relazione agronomica (n. 8) e nell'elaborato D5 (n. 5).

Si chiede, pertanto, di effettuare le opportune verifiche, anche alla luce di quanto rilevato successivamente per le Carte progettuali del PAT, e di fornire un dato unitario e giustificato.

Inoltre, si fa presente che in relazione, per la classificazione degli allevamenti, si fa riferimento alla DGR n. 3811/2009; tuttavia, la deliberazione di riferimento resta la n. 3178/2004, come modificata dalle successive DGR n. 329/2010 e DGR n. 856/2012. Si evidenzia che, proprio ai sensi di quest'ultime, in sede di PI dovrà essere verificata la classificazione già effettuata nell'elab. D5, nonché aggiornata, perlomeno su base annua.

Si osserva che nell'analisi effettuata in relazione agronomica relativamente al quadro conoscitivo del settore primario non vengono rilevate né approfondite le vocazioni culturali del territorio, con specifico riferimento all'attività di coltivazione delle colture orticole. Si evidenzia, in proposito, che l'intero territorio comunale ricade tra gli ambiti

territoriali per la produzione del "Radicchio di Verona". Tale settore viene considerato di rilevante importanza, tale da motivare la proposta di Invariante agricolo-produttiva.

In conclusione, si ritiene che il quadro conoscitivo del PAT in oggetto, come sopra articolato, per quanto attiene al settore agro-ambientale, corrisponda solo in linea di massima a quanto previsto dagli Atti di indirizzo approvati dalla Giunta regionale con deliberazione n. 3178/2004, ai sensi dell'art. 50 della LR n. 11/2004, come modificati dalla DGR n. 3811 del 09/12/2009.

Il Quadro Conoscitivo dovrà essere, pertanto, integrato con l'individuazione di ulteriori elementi utili per lo sviluppo delle scelte progettuali, quali la Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale (classe c0601011).

Inoltre, l'affinamento del Quadro Conoscitivo consentirebbe di individuare ulteriori elementi utili per lo sviluppo delle scelte progettuali, relativamente al paesaggio rurale (classi c0701011-c0701012, c0702011) e al sistema idraulico minore e d'irrigazione.

Si rileva, infine, la necessità di verificare il risultato derivante dal calcolo della SAU, sulla base dei rilievi precedentemente formulati, nonché di aggiornare conseguentemente i relativi elaborati del PAT interessati; si rileva altresì la necessità di effettuare le opportune verifiche, alla luce di quanto sopra rilevato, e di fornire un dato unitario e giustificato relativamente agli allevamenti zootecnici.

#### Scelte Progettuali

Si fa presente che, per quanto attiene specificatamente al PAT del Comune di Minerbe, oltre alla Relazione di progetto e alle Norme Tecniche, sono stati esaminati, in quanto costituenti le scelte progettuali, i seguenti elaborati grafici:

- elab. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
- elab. 2 – Carta delle Invarianti;
- elab. 3 – Carta delle Fragilità;
- elab. 4 – Carta della Trasformabilità.

Innanzitutto, si è verificata la rispondenza alle specifiche tecniche degli Atti di indirizzo approvati dalla Giunta regionale con deliberazione n. 3178/2004, come modificati dalla DGR n. 3811 del 09/12/2009.

Con riferimento alla *Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale*, si rileva che nella medesima sono stati individuati, come indicato in legenda, gli allevamenti zootecnici "intensivi", che costituiscono appunto elementi generatori di vincolo. In proposito, si fa presente che è facoltà del Comune demandare la rappresentazione delle fasce di rispetto (classe b0105021/07-facoltativa) dalle strutture di allevamento per la nuova edificazione, se pur da intendersi come vincolo dinamico, non cogente ma ricognitivo.

Si rileva, tuttavia, che il numero degli allevamenti "intensivi" individuati nella tav. 2 risulta superiore a quelli dichiarati in relazione agronomica. Si ricorda che, ai sensi della DGR n. 865/2012, nella tav. 2 vanno riportati anche gli allevamenti annoverati come strutture agricolo-produttive di consistenza superiore al limite della classe 1, in quanto risultano assoggettate all'applicazione delle distanze minime reciproche di cui alla citata deliberazione. Qualora siano state riportate anche le strutture agricolo-produttive superiori alla classe 1, ciò deve essere allora specificato anche in legenda della tav. 2.

Con riferimento alla *Carta delle Invarianti*, nel territorio agricolo, si rileva innanzitutto che sono state individuate invarianti di natura agricolo-produttiva (b0205011), relative all'ambito faunistico - venatorio posto a nord del territorio comunale, nonché ad alcune aree con sistemazione agrarie "a cavino", tipiche della pianura veneta e ormai con valenza storica.

Sebbene l'intero territorio comunale ricada tra gli ambiti territoriali per la produzione dell'IGP "Radicchio di Verona", non si rinvenno invarianti di natura agricolo-produttiva inerenti aree agricole destinate a tali produzioni agro-alimentari, sebbene vi sia una chiara indicazione in tal senso nella Relazione agronomica.

Inoltre, ad interessare il territorio agricolo, si rilevano invarianti di natura storico-monumentale, quali corti rurali di interesse storico testimoniale, gli edifici con valore storico monumentale, il sistema delle antiche pile da riso ed altri elementi storico testimoniali minori (chiesette, capitelli, ecc.); si evidenzia che tali invarianti sono state individuate senza il supporto di specifiche analisi del Quadro Conoscitivo (classi c0701011-c0701012).

Si rileva inoltre la presenza di invarianti di natura paesaggistica (filari alberati e siepi, sistema paesaggistico del Fiume Fratta, ecc.) e di natura ambientale (corridoi ecologici del PTRC). Si rileva, altresì, che i canali consorziali sono stati classificati come invarianti di natura idraulica.

Per quanto concerne la *Carta delle Fragilità*, le aree ad elevata utilizzazione agricola, di cui all'art. 10 del PTRC adottato con DGR n. 379/2009, vengono restituite a livello comunale e classificate come aree ambientali agro-ambientalmente fragili (tema b0305), assieme alle aree per lo spandimento degli effluenti zootecnici (DGR n. 2495/2006).

In proposito, si evidenzia che nel PAT non sono chiarite le motivazioni a fondamento della scelta di individuare quali aree agroambientalmente fragili gli ambiti definiti dal PTRC come "Aree ad elevata utilizzazione agricola (terre fertili)", qualificate dalla presenza di un'agricoltura consolidata e caratterizzate da contesti figurativi di valore dal punto di vista paesaggistico e dell'identità locale, per le quali l'art. 10 delle Norme tecniche del PTRC ha fissato l'obiettivo di mantenimento e sviluppo del settore agricolo anche attraverso la conservazione della continuità e dell'astensione di tali aree, limitando la penetrazione di attività in contrasto con gli obiettivi di conservazione delle attività agricole e del paesaggio.

Inoltre, anche per quanto riguarda le aree per lo spandimento degli effluenti zootecnici ai sensi della DGR n. 2495/2006 (classe b0305011-03), si rinvia ai rilievi effettuati per l'art. 2.5.4 delle NT.

Infine, si rileva che non vengono classificate aree ambientali agro-ambientali deboli (tema b0304); tuttavia, vengono comunque individuate aree soggette a dissesto idrogeologico, in particolare le aree a ridotta efficacia idraulica del PGBTTR e le aree a deflusso idraulico difficoltoso del PTRC.

Con riferimento alla *Carta della Trasformabilità*, tra le azioni strategiche, con specifico riferimento al territorio agricolo, si rinviene principalmente l'individuazione di: interventi di riordino in zona agricola, aree ad edificazione diffusa, opere

incongrue, percorsi ciclopeditoni territoriali, infrastrutture viarie, ecc.

Si rileva che, tra le sette opere incongrue individuate dal PAT, quattro riguardano allevamenti zootecnici. Negli elaborati del PAT non si trova riscontro delle motivazioni oggettive di tale classificazione, ritenute fondamentali nell'eventualità che gli allevamenti risultino in esercizio e localizzati in zona propria. Si ritiene che, qualora non sussistano reali condizioni d'abbandono (allevamenti dismessi e/o fatiscenti), la non congruità di tali strutture con il contesto paesaggistico-ambientale o il loro degrado visivo debba essere conclamato. Si chiede, pertanto, un'integrazione del PAT a fondamento della scelta compiuta dall'Amministrazione comunale.

Inoltre, tra i valori e le tutele naturali, si rileva la rete ecologica locale, principalmente articolata in corridoi ecologici primari (Fossa Serega, Fosso Frassenello) e secondari (vari scoli consortili) ed in una *buffer zone*, ovvero nell'area di connessione naturalistica relativa alla zona attorno al corso d'acqua del fiume Fratta. Tra i valori e le tutele culturali, si rinvengono i manufatti rurali, gli edifici e complessi con valore monumentale e testimoniale con le relative pertinenze da tutelare, le ville venete.

Sempre con riferimento alla tutela del territorio agricolo, in termini agro ambientali, è stato verificato in sede istruttoria lo sviluppo degli obiettivi e delle condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili previste dall'art. 13 della LR n. 11/2004, nonché l'individuazione di quanto disposto dagli artt. 43 e 44 della medesima legge regionale; in proposito, si espongono di seguito i rilievi istruttori articolati per punti.

Determinazione del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC) - (art. 13, lett. f)

Nella Relazione agronomica e nell'art. 3.1.2 delle Norme Tecniche, è stata dichiarata un'estensione di SAU trasformabile pari a 32,174 ha (comprensiva dell'incremento del 10% previsto dalla DGR n. 3850/2008), con illustrazione delle relative modalità di calcolo. Tuttavia tale calcolo deve essere verificato in relazione ai rilievi precedentemente formulati sulla determinazione della SAU comunale.

Individuazione degli edifici con valore storico-ambientale e le destinazioni d'uso compatibili (art. 43, comma 1, lett. a)

Nella Carta della Trasformabilità il PAT individua, tra i valori e le tutele culturali, le ville venete, gli edifici/complessi con valore storico monumentale e testimoniale con le loro pertinenze da tutelare, i manufatti rurali, quali le corti rurali di interesse storico testimoniale.

Per quanto attiene destinazioni d'uso degli edifici con valore storico-ambientale ricadenti nel territorio agricolo, all'art. 3.6.3 delle norme tecniche, viene genericamente disposto che "salvo diversa indicazione del PI, il recupero ai fini residenziali è sempre ammesso ritenendo prioritario per l'interesse pubblico la conservazione del manufatto piuttosto che la conferma dell'originaria destinazione d'uso".

Individuazione delle tipologie e delle caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, nonché delle modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti con particolare attenzione a quelli di cui sopra (art. 43, comma 1, lett. b).

Nelle NT, all'art. 3.3.5, vengono specificati i "caratteri tipologici degli edifici" di nuova costruzione in territorio agricolo, sebbene gli indirizzi illustrati abbiano un carattere di tipo generico.

Nell'art. 3.6.3 norme tecniche, in relazione ai 5 gradi di tutela individuati, vengono individuate le modalità d'intervento per il recupero degli edifici aventi interesse storico-culturale. Tuttavia, nell'art. 3.3.3 delle medesime norme, la definizione delle modalità di recupero degli edifici esistenti con valore storico-ambientale, ricadenti nel territorio agricolo ed assoggettati a grado di protezione, viene invece rinviata ad apposito "Prontuario per gli interventi edilizi nel territorio agricolo" da redigere in sede di PI.

Individuazione dei limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio (art. 43, comma 1, lett. c).

Nella Carta della Trasformabilità, vengono individuati i "limiti fisici alla nuova edificazione" (b0402112), quali "limiti fisici alla trasformazione urbanistica" ai sensi dell'art. 3.2.2 delle NT.

In proposito, si chiede più propriamente di rinominarli come "limiti fisici all'espansione", in considerazione della loro connotazione di "limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti" di cui all'art. 13 della LUR, da riferirsi alle attività non agricole (residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettive), nonché alla corrispondente classificazione informatica utilizzata (b0402112).

In conclusione, si esprimono alcuni rilievi e prescrizioni in ordine alle Norme Tecniche (NT) del PAT, relativamente all'articolato o parte di esso da rettificare o modificare come di seguito proposto o prescritto.

Art. 2.1.8 - Allevamenti zootecnici intensivi.

Innanzitutto, anche con riferimento a quanto rilevato precedentemente per la Carta dei Vincoli, si rileva che, nel Contenuto, viene specificato che "trattasi delle attività zootecniche presenti nel territorio comunale" e quindi non solo degli allevamenti intensivi come specificato nel titolo dell'articolo normativo; si chiede, pertanto, di eliminare la specificazione "intensivi".

Nelle Direttive viene disposto che "Il PI individua gli allevamenti soggetti a trasferimento per il raggiungimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale...". In proposito, si evidenzia che tali allevamenti da trasferire devono rientrare tra quelli classificati dal PAT come opere incongrue. Infatti, l'individuazione delle opere incongrue attiene al PAT e non al PI; quest'ultimo può individuare le delimitazioni ad una scala di maggior dettaglio o aggiornare l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PAT. Si ritiene, pertanto, che il disposto citato possa essere sostituito con il seguente: "Il PI recepisce la ricognizione degli allevamenti



classificati come opere incongrue dal PAT, integrandola con una definizione ad una scala di maggior dettaglio o aggiornando l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PAT". Al penultimo capoverso delle Direttive (*Il PI deve inoltre individuare le azioni di mitigazione ambientale per gli allevamenti esistenti in conformità alle norme regolamentari adottate dal Comune per la tutela delle acque dall'inquinamento dei nitrati.*) Nelle Direttive, si prescrive di modificare l'espressione "alle norme regolamentari" con l'espressione "al Regolamento Comunale per l'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, ai sensi dell'Allegato 3 della DGR n. 2439/2007".

L'ultimo capoverso delle Direttive demanda in sede di "PI, o di PUA o di permesso di costruire" l'individuazione delle fasce di rispetto. In proposito si ricorda che è compito del PI accertare in modo puntuale gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, aggiornando il censimento effettuato dal PAT sulla base di un'indagine e schedatura puntuale, perlomeno su base annua, e della consistenza potenziale degli allevamenti, prendendo in considerazione tutti i parametri di cui alla DGR n. 3178/2004, lettera d), punto 5, come modificata dalla DGR n. 856/2012, al fine di individuare le rispettive fasce di rispetto generate dai medesimi e determinare le distanze minime reciproche dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali. Si prescrive, pertanto, la modifica del disposto sopra citato al fine di tenere conto dei rilievi formulati.

#### Art. 2.5.4 – Aree agro-ambientalmente fragili

Con riferimento alle disposizioni della lettera "A – AREE PER LO SPANDIMENTO DEGLI EFFLUENTI ZOOTEKNICI", si ritiene di aggiungere, dopo il riferimento normativo "DGR n. 2495/2006" l'espressione "e sue modifiche e integrazioni".

Nelle Direttive, si prescrive l'integrazione della disposizione "*Il PI individuerà le specifiche norme di attuazione*" con l'espressione "conformemente al Regolamento Comunale per l'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, ai sensi dell'Allegato 3 della DGR n. 2439/2007".

Con riferimento alle "AREE AD ELEVATA UTILIZZAZIONE AGRICOLA (LETT. B)", si richiamano i rilievi sopra formulati in ordine alla Carta delle Fragilità; si ritiene che l'Amm.ne comunale debba motivare la scelta di mantenere la classificazione di tali Aree nell'ambito delle fragilità agro ambientali e, conseguentemente, debba adeguare anche il relativo disposto normativo.

#### Art. 3.1.2 – Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola

Si prescrive di aggiornare il calcolo della SAU trasformabile in base ai rilievi precedentemente effettuati.

#### Art. 3.1.4 – Elementi detrattori: opere incongrue ed elementi di degrado

Sebbene la definizione di "elementi di degrado" fornita al punto b) delle Direttive sembra appropriata per identificare gli "elementi detrattori", si ritiene opportuno, nel contenuto dell'articolo, non citare gli "elementi detrattori" in luogo degli "elementi di degrado". Nel Quadro conoscitivo non si rinviene, infatti, la carta che rappresenta la classificazione degli elementi detrattori il paesaggio agrario (classe c0702011), come previsti negli Atti di Indirizzo di cui all'All. B2 alla DGR n. 3811/2009. Inoltre, va fatto presente che agli "elementi di degrado" generalmente si associano situazioni di fatiscenza o reali condizioni d'abbandono, tali da ledere i valori paesaggistici, architettonici o ambientali dei luoghi.

Per quanto attiene la classificazione di quattro allevamenti come opere incongrue ed elementi di degrado, si richiamano i rilievi precedentemente formulati per la Carta della Trasformabilità. Negli elaborati del PAT non si trova riscontro delle motivazioni oggettive di tale classificazione, ritenute fondamentali nell'eventualità che gli allevamenti risultino in esercizio e localizzati in zona propria; in simili situazioni, si ritiene che la normativa debba prevedere il rinvio, nel PI, a specifici accordi e convenzioni con i proprietari degli allevamenti esistenti per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l'adozione delle "migliori tecniche disponibili", al fine di migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori, in base a quanto previsto dalla citata DGR n. 3178/2004, lettera d), punto 5., par. 7 bis).

- Qualora non sussistano reali condizioni d'abbandono (allevamenti dismessi e/o fatiscenti), la non congruità di tali strutture con il contesto paesaggistico-ambientale o il loro degrado visivo deve essere conclamato.
- Si prescrive, inoltre, di integrare il disposto delle Prescrizioni e vincoli, in quanto devono essere comunque consentiti gli interventi che si rendano necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardante la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere animale, ai sensi della lett. 2bis, al comma 2, dell'art. 44 della LR n. 11/2004.
- Si rammenta inoltre, in proposito, la disposizione di cui alla DGR n. 3178/2004, lettera d), punto 5., par. 7, in base alla quale "... il primo ampliamento di centri zootecnici già esistenti, qualora comporti un aumento del numero di capi allevabili inferiore al 25% dell'esistente, non determina l'inserimento ex novo in classe dimensionale 1, ovvero il passaggio alla classe superiore."

#### Art. 3.3.3 – Edifici e manufatti esistenti

Nelle Direttive viene disposto "*Il PI provvede all'individuazione degli edifici rurali presenti nel territorio agricolo...*". Si fa presente che, in tale circostanza, per "edifici rurali" non deve intendersi la classe b0403081, "manufatti rurali", in quanto già individuata nella tav. 4 del PAT, ai sensi degli Atti di indirizzo di cui all'All. B2 alla DGR n. 3811/2009.

#### Art. 3.6.3 – Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storico-culturale.

Nel paragrafo inerente le "destinazioni d'uso dei fabbricati assoggettati a grado di protezione" viene disposto che "*nel caso di riconversione degli annessi rustici non più funzionali, viene vietata la possibilità di costruire nuovi annessi rustici nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di trasformazione e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali.*"

Si evidenzia la contraddittorietà della disposizione, che da un lato vieta la nuova edificazione di strutture agricole produttive in presenza di un cambio di destinazione d'uso, dall'altro fa salvo quanto disposto dagli articoli 44 e 45 che consentono la nuova edificazione in zona agricola funzionale all'attività agricola. Inoltre, il significato della specificazione "*riferite al complesso dei fabbricati aziendali*" non è attribuibile con certezza a fattispecie concreta, stante che le possibilità edificatorie in zona agricola sono limitate a quelle consentite dagli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004. Si propone, pertanto, che tale comma venga riformulato sulla base delle osservazioni sopra esposte.



Parere sulla Valutazione di Incidenza Ambientale

Il territorio comunale non è interessato dalla presenza di Siti di Importanza Comunitaria o di Zona di Protezione Speciale. Il sito della rete Natura 2000 più prossimo è il SIC IT 3210014 "Fiume Adige tra Verona Est e Legnago" posto ad una distanza di circa 3 Km dal confine comunale, per il quale il valutatore afferma che non sono prevedibili effetti negativi significativi conseguenti all'attuazione delle scelte di piano.

Con nota prot. n. 6587 del 31.10.2011 e prot. n. 3248 del 29.05.2012 del Comune di Minerbe è pervenuta la dichiarazione di non necessità di procedura di Valutazione di Incidenza.

Con relazione istruttoria n. 121/2012 del 11.07.2012 il Servizio Pianificazione Ambientale della Unità di Progetto Coordinamento Commissioni (VAS-VINCA-NUVV), nel prendere atto della dichiarazione di non necessità di procedura di Valutazione di Incidenza per il PAT, dichiara che la stessa è redatta in modo conforme alla DGR 3173/2006 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e DPR 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative".

Comunque, in merito a tale parere si rinvia ai contenuti ed alle prescrizioni di cui al successivo parere della Commissione regionale VAS n. 72 del 03.08.012.

Parere sulla Valutazione Ambientale Strategica – VAS.

La commissione regionale V.A.S. (della U.P Coordinamento Commissioni VAS – VINCA – NUVV), con parere n. 72 del 03.08.012 (o.d.g. 2 del 03.08.2012), ha espresso il proprio parere ai sensi della D.G.R. n. 3262 del 24.10.2006, formulando le seguenti prescrizioni:

"(OMISSIS)

RITENUTO

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

TUTTO CIÒ CONSIDERATO LA COMMISSIONE REGIONALE VAS

ESPRIME PARERE POSITIVO

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

PRESCRIZIONI

1. prima dell'approvazione del Piano:

1.1. le Norme Tecniche di Attuazione dovranno essere integrate con tutte le prescrizioni poste dalle competenti Autorità Ambientali, con le modifiche derivanti dall'accoglimento delle osservazioni sopra riportate nonché con le seguenti ulteriori disposizioni:

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

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

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

FAMIGLIA	INDICATORE	U.M.	VERIFICA	AUTORITÀ PREPOSTA AD EFFETTUARE LE MISURAZIONI	OBIETTIVI
PRESSIONE	Censimento delle emissioni in atmosfera delle attività	Descrizione e Mappatura	Annuale	Provincia di Verona ARPAV	Monitorare le sorgenti puntuali di inquinamento dell'atmosfera
	Consumi domestici di acqua potabile	mc/anno l/ab/g	Annuale	Comune di Minerbe	Verificare l'uso della risorsa idrica in funzione del carico insediativo
	SAU consumata	mq/anno Descrizione e Mappatura	Annuale	Comune di Minerbe	Documentare il consumo annuo di superficie agricola in rapporto a quanto previsto per il decennio
	Variazione della permeabilità del suolo	mq/anno Descrizione e	Annuale	Comune di Minerbe	Documentare gli interventi di incremento riduzione delle superfici permeabili

					nelle aree urbanizzate
	Produzione totale rifiuti urbani e sua disarticolazione merceologica	Kg/anno	Annuale	Comune di Minerbe	Verificare la corretta gestione del ciclo dei rifiuti
STATO	Indicatori demografici (residenti, numero di famiglie, saldo naturale-migratorio, stranieri residenti)	n.	Annuale	Comune di Minerbe	Documentare l'andamento demografico con l'obiettivo di adeguare eventualmente il dimensionamento del Piano alle necessità
	Residenti nel capoluogo e nelle frazioni	n./località Descrizione	Annuale	Comune di Minerbe	Registrare le dinamiche residenziali nei centri storici e nelle borgate con l'obiettivo di tutelarne la residenzialità
	Volume residenziale	mc/anno	Annuale	Comune di Minerbe	Rappresentare il volume destinato alla residenza che viene utilizzato dai PI, con lo scopo di monitorare il dimensionamento del PAT
	Disponibilità di verde fruibile	mq/ab	Annuale	Comune di Minerbe	Indicare la dotazione pro capite di aree a verde pubblico a disposizione della popolazione residente
	Accessibilità a servizi ed attrezzature	n.	Annuale	Comune di Minerbe	Esprimere il rapporto tra il numero di persone residenti entro un raggio di 300 m da attrezzature o spazi aperti di uso pubblico > 5.000 mq e la popolazione totale
	Funzionalità rete ciclopedonale	Km/anno Descrizione e Mappatura	Annuale	Comune di Minerbe	Documentare l'obiettivo di realizzare nuovi tratti in moda da formare una rete continua
RISPOSTA	Allacciamenti alla rete acquedottistica pubblica	n./anno Descrizione e Mappatura	Annuale	Comune di Minerbe	Verificare la normativa di settore
	Interventi per la laminazione delle acque di precipitazione meteorica	mc/anno Descrizione e Mappatura	Annuale	Comune di Minerbe	Individua il volume di acqua invasata al fine di rispondere al principio dell'invarianza idraulica
	Valorizzazione degli ambiti naturalistici	Descrizione e Mappatura	Annuale	Comune di Minerbe	Documentare gli interventi di valorizzazione della naturalità degli ambiti individuati nella Carta della Trasformabilità, in particolare in riferimento alla rete ecologica
	Recupero e consolidamento del centro storico	mq/anno Descrizione e Mappatura	Annuale	Comune di Minerbe	Esprimere il rapporto tra estensioni di aree interessate da interventi di recupero del centro storico e ambiti in adiacenza ad esso rispetto al totale della superficie del centro storico e delle aree limitrofe coinvolte
	Recupero di aree occupate da edifici incongrui o elementi di degrado	n./anno	Annuale	Comune di Minerbe	Documentare gli interventi di demolizione rispetto al totale degli episodi individuati dal PAT
	Raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani	%	Annuale	Comune di Minerbe	Verificare la corretta gestione del ciclo dei rifiuti
	Valorizzazione della concentrazione abitativa	%	Annuale	Comune di Minerbe	Descrivere il rapporto tra volume residenziale realizzato in ambiti di completamento e ristrutturazione urbanistica

					confrontandolo con quello realizzato nelle zone di espansione
	Equilibrio ambientale degli insediamenti produttivi	% Descrizione e Mappatura	Annuale	Comune di Minerbe	Esprimere il rapporto fra superficie fondiaria e opere di compensazione e mitigazione ambientale nelle nuove aree produttive
	Interventi di bioedilizia	n./anno Descrizione e Mappatura	Annuale	Comune di Minerbe	Verificare il contributo al risparmio idrico ed energetico
	Sostenibilità degli edifici	%	Annuale	Comune di Minerbe	Evidenziare la percentuale degli edifici rispondenti a criteri di sostenibilità rispetto al totale dei nuovi edifici
	Interventi di Edilizia Residenziale Pubblica	n./anno Descrizione e Mappatura	Annuale	Comune di Minerbe	Monitorare l'housing sociale

*Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura del Comune proponente, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto.*

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

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

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

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

1.1.3. dovranno essere recepite tutte le misure di mitigazione/compensazione individuate nei capitoli 13.1.6 e 19 del "Rapporto Ambientale" integrato con nota prot. n. 3248 del 29.05.2012.

1.1.4. Nelle direttive dell'art. 3.2.5 "Aree di riqualificazione e riconversione", alla fine del primo capoverso dovrà essere inserito il seguente periodo: *"l'attuazione degli interventi previsti in tali ulteriori aree di riqualificazione dovrà essere sottoposta ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 40 della LR 13/2012 a verifica di assoggettabilità a procedura VAS, con l'esclusione degli interventi che prevedano funzioni residenziali.”.*

1.2. devono essere rappresentati sull'elaborato 4 "Carta della Trasformabilità" i coni visuali di cui ai capitoli 11.1 e 13.1 del Rapporto Ambientale integrato con nota prot. n. 3248 del 04.06.2012.

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 con quanto riportato nel documento trasmesso dal Comune di Minerbe con nota prot. n. 3248 del 29.05.2012, con le prescrizioni di cui al presente parere, nonché con il Piano di Monitoraggio di cui al precedente punto 1.1.1.-
- 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 Minerbe deve provvedere alla pubblicazione nel proprio sito web dell'atto di approvazione del Piano, del Piano, del Rapporto Ambientale integrato con nota prot. n. n. 3248 del 29.05.2012, nonché con le su riportate prescrizioni), del presente parere, della Sintesi Non Tecnica così come integrata, della Dichiarazione di Sintesi, delle misure adottate per il monitoraggio.
2. in sede di attuazione del Piano:
- 2.1. Per quanto riguarda il programma complesso - area di riqualificazione e riconversione n. 1 "ex magazzini Scarmagnan" dovrà essere eseguito un attento studio che consideri il contesto paesaggistico in cui è inserita, salvaguardando i con visuali e prestando attenzione alle altezze degli edifici.
- 2.2. Per quanto riguarda l'area di riqualificazione e riconversione n. 2 - interventi idonei al miglioramento della qualità urbana e territoriale "comparto azienda chimica Scarmagnan" e l'area di riqualificazione e riconversione n. 3 - interventi idonei al miglioramento della qualità urbana e territoriale "comparto allevamento di via Serraglio", dovrà essere eseguito un attento studio riguardante la viabilità che consideri gli aspetti della sicurezza, dell'inquinamento atmosferico e acustico e verifichi l'effettiva valenza delle opere di mitigazione e compensazione previste.
- 2.3. il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.
- 2.4. il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.
- 2.5. in sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nel precedente punto 1.1.1., dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli *obiettivi* descritti nel Rapporto Ambientale.

#### Parere della Provincia di Verona.

La Provincia di Verona, con Delibera del Consiglio Provinciale n. 2 del 17.01.2012, ha preso atto dell'avvenuta formazione del Piano di Assetto del Territorio del comune di Minerbe.

Le prescrizioni dei pareri sopraccitati, qualora non fossero già stati recepiti in sede di adozione, vanno recepiti integralmente negli elaborati e documentazione di Piano prima della Conferenza dei Servizi Decisoria.

#### CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI

Per quanto riguarda la pubblicazione, il deposito e la pubblicità del PAT, si prende atto di quanto prodotto dal Comune che ha provveduto a pubblicare il PAT sia all'Albo Pretorio del Comune, come pure all'Albo della Provincia di Verona, sul sito internet del Comune di Minerbe nonché a mezzo stampa, nei giornali sia di diffusione locale che nazionale: "quotidiano L'Arena di Verona del 22.04.2011, quotidiano Il Gazzettino del 22.04.2011, bollettino Ufficiale della Regione n. 33 del 06.05.2011.

#### Alcune considerazioni inerenti specifiche tematiche:

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

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

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

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



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

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

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

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

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

#### AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

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

Si prende atto di quanto proposto, prescrivendo comunque che per le aree di espansione ora previste nel P.R.G. vigente, per le quali non siano ancora stati approvati i PUA e nemmeno convenzionati, ancorché dette aree non sottraggano SAU, andranno individuate con le linee preferenziali di sviluppo.

Qualora siano state incluse nel PAT aree classificate nel P.R.G. vigente come ZTO Agricole, si ricorda che le indicazioni della tavola 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori. In sede di formazione del PI o varianti allo stesso, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, eventuali trasformazioni in zona diversa da quella agricola, ancorché incluse negli ambiti di urbanizzazione consolidata e anche per l'Edificazione Diffusa nella tavola 4 del PAT, andranno comparate con il dato e la cartografia della SAU esistente ai fini della verifica del rispetto del limite di Superficie Agricola Trasformabile determinato ai sensi dell'atto di indirizzo di cui alla con DGR n. 3650 del 25.11.2008.

#### EDIFICAZIONE DIFFUSA

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

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

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

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

Si richiama quanto precedentemente espresso per l'edificazione Consolidata, al riguardo della "verifica del rispetto del limite di Superficie Agricola Trasformabile determinato ai sensi dell'atto di indirizzo di cui alla con DGR n. 3650 del 25/11/2008."

#### **LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO**

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

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

Per quanto concerne la parte progettuale si ritiene necessario ribadire che le indicazioni contenute nella Tavola n. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori.

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

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

#### **AREE DESTINATE A STANDARD**

Considerato che la dotazione delle aree a servizi del PAT è definita dall'art. 31 della L.R. 11/2004, e visto che gli articoli 3.1.3 e 3.2.8 delle NT individuano tali aree sia come esistenti o previste, pubbliche o private, da potenziare e valorizzare, si prescrive che nella tavola 4 andranno individuate le sole aree A Servizi "F", già in proprietà o in uso del Comune (es. aree scolastiche comunali o sovra comunali, ecc....).

Eventuali previsioni di nuove aree o ampliamenti delle esistenti, andranno individuate con puntuale simbologia secondo quanto prevedono gli Atti di Indirizzo regionali, DGR n. 3178/2004 e s.m.i, senza alcun perimetro puntuale, altrimenti la previsione del PAT diverrebbe conformativa e quindi area preordinata all'esproprio.

In tal senso andrà rivista la normativa.

#### **RIFERIMENTI ALLA PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE. PTRC – PIANO TERRITORIALE REGIONE DI COORDINAMENTO.**

<b>ALLEGATO A Dgr n.</b>	<b>del</b>	<b>pag. 31/65</b>	
--------------------------	------------	-------------------	--

	<b>pag. 25/32</b>	
--	-------------------	--

Considerato che in data 17 febbraio 2009 n. 372 è stato adottato da parte della Giunta Regionale il nuovo PTRC appare necessario e doveroso introdurre il seguente richiamo a livello normativo: Visti gli art. 72 Norme transitorie, e 73 Efficacia del PTRC, ma più importante le Norme di salvaguardia di cui all'art. 29 della L.R. n. 11/2004, laddove al comma 2 prevede che: *" Dalla adozione del PTRC e del PTCP o di loro eventuali varianti, e fino alla loro entrata in vigore, e comunque non oltre 5 anni dalla data di adozione, il Comune è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande relative ad interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che risultino in contrasto con le prescrizioni ed i vincoli contenuti nei Piani".*

Pertanto si prescrive che venga inserito un articolo denominato "Pianificazione sovracomunale", avente il seguente testo:

*"Art. ... - Norme di salvaguardia del P.T.R.C. adottato.*

*"Le previsioni del PTRC adottato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 372 del 17.02.2009, comportano per il PAT e conseguentemente per il PI, l'applicazione del regime di salvaguardia appena citato."*

#### PAVG - PIANO D'AREA VALLI GRANDI VERONESI.

Considerato che in data 02.08.2012 con DCR n. 108 è stato approvato da parte della Regione il Piano d'area delle Valli Grandi Veronesi, andranno aggiornati gli elaborati del PAT con particolare riferimento alle Aree di rilevante interesse naturalistico ambientale individuate nel territorio comunale di Minerbe.

#### ACCORDI PUBBLICO - PRIVATO.

Appare doveroso precisare che, come per la perequazione urbanistica, va affermata anche per gli Accordi Pubblico/Privato la natura "strumentale" dell'istituto, finalizzata a garantire la condivisione e la concreta attuabilità di alcune (certamente non tutte) scelte operate dallo strumento di pianificazione urbanistica o territoriale, e non a determinarne in maniera compiuta e definitiva i contenuti. In sintesi si ritiene di affermare che l'utilizzo degli accordi Pubblico/Privato va inteso come apporto "partecipativo" da parte dei privati alla definizione delle scelte urbanistiche, e come tale non può e non deve modificare la natura (di indirizzo, di coordinamento, strategica, operativa) dei possibili strumenti cui gli Accordi Pubblico/Privato accedono.

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

Pertanto a fronte di quanto appena esposto, eventuali Accordi di Programma stipulati con privati, dovranno uniformarsi a quanto appena citato, a quanto prevede la pianificazione di livello superiore e comunque sempre all'interno delle linee preferenziali di sviluppo del PAT.

#### NORMA DI FLESSIBILITÀ

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

- che, in sede di PI, siano rispettati il limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal PAT e il dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza (va rammentato che le aree di edificazione diffusa "consumano" SAU quando ne comportino la trasformazione in senso insediativo in sede di PI);
- che tali modifiche escludano le aree interessate da "invarianti", "vincoli", "fragilità" e le aree classificate in "valori e tutele";



- che comportino modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, nonché di eventuali lotti di completamento o di integrazione degli insediamenti, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente e finalizzati al miglioramento ed alla riqualificazione dei margini degli insediamenti.

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

#### RAPPORTO TRA PAT, PI E PUA

Gli strumenti urbanistici attuativi, rispetto al PI e nei limiti rispetto al PAT possono prevedere variazione della superficie territoriale nel limite del 10% di quella originaria indicata nella tavola 4 del PAT (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della s.t. originaria e di quella variata) e conseguentemente del proprio perimetro, con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area e, se PUA di iniziativa pubblica, anche variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici ecc. fino al 15% dei parametri indicati dal P.I. Il P.I. può prevedere limitate modifiche degli ATO entro il 10% della superficie e trasposizioni volumetriche tra ATO del 10% fermo restando il dimensionamento massimo del PAT.

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

#### CONI VISUALE.

All'art. 2.3.5, direttive, andrà inserito che il P.I. potrà individuare ulteriori coni visuale che comunque dovranno essere di minore entità rispetto a quelli individuati dal PAT.

#### AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE:

Al riguardo delle aree di riqualificazione e riconversione, come normate dall'art. 3.2.5 delle NT, si prescrive che alle Direttive andrà aggiunto quanto segue:

*"Le modalità di trasformazione degli ambiti di riqualificazione e riconversione sono definite:*

- *con Programma Integrato, previa la sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 o di accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. medesima;*
- *dal P.I. che con appositi criteri stabilirà quando l'intervento è ammissibile con intervento edilizio diretto (con o senza schedatura puntuale) o previo PUA, nel rispetto delle direttive indicate dal P.A.T."*

Alle Prescrizioni e Vincoli, andrà invece aggiunto quanto segue:

*"Prima dell' approvazione del P.I. adeguato alle direttive prima enunciate, e fatte salve le previsioni degli strumenti attuativi vigenti sino alla loro scadenza, nelle aree di riqualificazione e riconversione sono ammessi :*

- *interventi nei limiti di cui alle lett. a, b, c e d), dell'art. 3, comma 1, D.P.R. 380/2001, con possibile aumento di volume unicamente in conseguenza all'adeguamento igienico-sanitario richiesto dalle vigenti disposizioni di legge;*
- *l'approvazione di P.U.A. o di Piani Integrati di cui alla lett. f), comma 1, art. 19, L.R. 11/2004, nel rispetto delle direttive prima enunciate."*

#### INSEDIAMENTO DI MEDIO-GRANDI E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

L'argomento viene trattato all'art. 3.6.5 delle NT.

A prescindere da quanto previsto nell'art. 3.6.5 delle NT, al fine di render il PAT adeguato a quanto prevede la normativa regionale in materia di commercio, si ricorda quanto prevede la recente L.R. n. 50/2012.

E comunque tale possibilità dovrà derivare dal raggiungimento di accordi territoriali fra gli enti interessati tesi al generale obiettivo della perequazione e dell'equilibrio territoriale della



<b>ALLEGATO A Dgr n.</b>	<b>del</b>	<b>pag. 33/65</b>	
--------------------------	------------	-------------------	--

	<b>pag. 27/32</b>	
--	-------------------	--

tradizionale rete di vendita secondo le linee guida che saranno concordate.  
In tal senso andrà modificato l'art. 3.6.5 delle NT.

#### AREA AGRICOLA

Come espresso nel parere della Direzione Agroambiente, dovranno essere effettuate, al riguardo degli allevamenti presenti sul territorio comunale, le opportune verifiche, anche alla luce di quanto rilevato per le Carte progettuali del PAT, e di fornire un dato unitario e giustificato.

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

#### SAU

Al riguardo della SAU, si richiama quanto esposto nel parere della Direzione Agroambiente relativo alla necessità di verificare e unificare il risultato derivante dal calcolo della SAU, nonché i relativi elaborati del PAT interessati.

Contestualmente si prende atto che come previsto dalla DGR n. 3650 del 25/11/08, il Comune ha deciso di avvalersi dell'incremento del 10% della SAU trasformabile, previsione contenuta nell'art. 3.1.2 delle NT.

Sempre al riguardo della SAU, si prende atto che la successiva frase è contenuta nell'articolo 3.1.2 delle NT del PAT: *"In sede di PI il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU, del nuovo volume assentito e realizzato."*

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

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

#### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PAT.

La normativa del PAT andrà adeguata, oltre che a quanto espresso nei pareri sopraccitati e riportati, e a quanto precedentemente espresso nelle considerazioni e valutazioni di presente parere, anche a quanto verrà di seguito riportato, relativo agli "Orientamenti per le NTA del PAT".

Si prescrive che l'indice degli articoli, in particolare il 3.6.3 e il 3.6.8 (uguali) vengano modificati secondo quanto puntualmente l'articolo specifico prevede.

Nelle norme generali del PAT, primi articoli dove si ritrova la "Disciplina del

Art. 2.4.2 - Invariante storico monumentale - Manufatti minori di interesse ambientale-testimoniale.

Viene indicato che *"Il P.A.T. individua gli edifici di natura architettonica testimoniale in parte già censiti dal P.R.G. vigente - Consistenza patrimonio immobiliare beni ambientali - e i relativi ambiti"*. In proposito, nella *Carta degli Invarianti* si rinvencono solo pochi manufatti, peraltro già individuati nell'elab. AA1 *"Carta del Paesaggio - Sistemi eco relazionali* del QC.

In seguito, nelle Prescrizioni, si stabilisce che *"il P.A.T. demanda al P.I., sulla base di analisi più dettagliate, la precisa individuazione, anche in aggiunta, di tali elementi, ... e la definizione, in funzione delle complessive esigenze di assetto territoriale, dei vincoli e limitazioni d'uso che debbono essere osservati per la loro conservazione e valorizzazione"*.

Rilevato che l'individuazione spettava al PAT, inserendo gli elementi nel Quadro Conoscitivo, che andava pertanto implementato, si prescrive che il P.I. possa integrare tali individuazioni sulla base dei criteri fissati dal PAT.

Art. 3.1.2 - SAU

Come precedentemente esposto, andrà verificato il calcolo della SAU comunale in base ai rilievi precedentemente effettuati, e conseguente aggiornamento del calcolo della SAU trasformabile, degli elaborati e NT.

Art. 3.2.2 - Limiti fisici alla nuova edificazione

Come precedentemente evidenziato si chiede di ridefinire tali limiti più propriamente come "limiti fisici all'espansione".

Inoltre, nelle "prescrizioni e vincoli" viene disposto che *"Prima dell'approvazione del P.I. adeguato al P.A.T., nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione e ricomprese nel Piano Regolatore Generale previgente in zona agricola o prive di destinazione urbanistica per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi sugli edifici esistenti sino alla lett. d), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001 e le opere pubbliche e/o di pubblico interesse, approvate in conformità alla disciplina generale e/o speciale che regola le singole fattispecie."*

Si valuta eccessivamente restrittiva tale previsione comunale e si richiama, in proposito, anche la modifica normativa intervenuta recentemente con la L.R. n. 30/2010, che anticipa la fine del regime transitorio e sancisce l'applicazione *in toto* di quanto previsto dall'art. 44 della LR n. 11/2004. Tale modifica prevede, infatti, che *"a seguito dell'approvazione del PAT il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il PI"* (cfr. art. 48, comma 5 bis della LR n. 11/2004). Si prescrive pertanto, di modificare l'articolo in argomento come segue: "Prima dell'approvazione del PI adeguato al PAT, nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione e ricomprese nel Piano Regolatore Generale previgente in zona agricola o prive di destinazione urbanistica per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente gli interventi edilizi previsti dall'art. 44 della LR n. 11/2004".

Art. 3.2.3 - Aree di edificazione diffusa

Non si comprende il significato e la finalità del disposto delle Direttive che prevede che il PI individui all'interno degli ambiti di edificazione diffusa "eventuali «nuclei residenziali in ambito agricolo» che potranno essere estesi esternamente agli ambiti di edificazione diffusa, esclusivamente per ricomprendere eventuali edifici esistenti ai margini degli stessi." Già al capoverso precedente, infatti, sono disciplinati gli interventi di recupero, edificazione, ristrutturazione ricostruzione e ampliamento indirizzati prevalentemente a soddisfare esigenze abitative familiari con la previsione di "delimitati puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale nel rispetto dei parametri di dimensionamento degli ATO ". Si prescrive, pertanto, anche sulla base del parere della Direzione Agroambiente, lo stralcio del disposto citato.

Art. 3.2.4 e art. 3.2.5. Le aree di intervento andranno meglio descritte, in quanto si è verificata una diversa numerazione nella tavola 4 rispetto alla numerazione delle NT.

Art. 3.2.5. Le prescrizioni e vincoli andranno così sostituite:

Prescrizioni e Vincoli

*Prima dell' approvazione del P.I. adeguato alle direttive prima enunciate, e fatte salve le previsioni degli strumenti attuativi vigenti sino alla loro scadenza, nelle aree di riqualificazione e riconversione sono ammessi :*

- *interventi nei limiti di cui alla lett. d), art. 3, comma 1, D.P.R. 380/2001, con possibile aumento di volume unicamente in conseguenza all'adeguamento igienico-sanitario richiesto dalle vigenti disposizione di legge;*
- *l'approvazione di P.U.A. o di Piani Integrati di cui alla lett. f), comma 1, art. 19, L.R. 11/2004, nel rispetto delle direttive prima enunciate.*

Art. 22 - Indirizzi e criteri per l'edificabilità in zona agricola.

L'articolo andrà rivisto secondo quanto espresso nel parere della Direzione Agro ambiente.

**PARERI -CONTRIBUTI - INDICAZIONI E OSSERVAZIONI**

Sono pervenute all'Amministrazione comunale n. 2 pareri/contributi o indicazioni espressi da Enti competenti dei quali si prende atto secondo quanto esposto nella successiva tabella:

N.	ENTE Prot. data	CONTENUTO	VALUTAZIONE
----	--------------------	-----------	-------------

P1	ARPAV Verona Prot. 3.816 del 20.06.2011.	Aggiungere o integrare nel Rapporto Ambientale la trattazione dei temi relativi a: Utilizzo di fitofarmaci e fertilizzanti; Smaltimento dei nitrati; Consumo di energia a livello locale;	Si provvede all'aggiornamento del Rapporto Ambientale con i temi richiesti.
P2	Istituto Regionale Ville Venete Prot. 4388 del 12.07.2011.	Si richiede la trasmissione, ai soli fini conoscitivi, delle schede tecniche e documentazione fotografica delle ville venete e della normativa relativa ai contesti figurativi.	Si provvede alla trasmissione di quanto richiesto.

#### OSSERVAZIONI

Sono pervenute direttamente all'Amm.ne comunale n. 11 osservazioni al PAT, delle quali alcune, n. 2, riguardanti il Rapporto Ambientale e/o con contenuti di carattere ambientale e che sono state valutate dalla Commissione VAS.

Con nota del 26.07.2011 prot. 4592, pervenuta alla Direzione Urbanistica Regionale il 28.07.2011 prot. 360182, il Comune ha inviato copia delle osservazioni pervenutegli.

In merito alle n. 11 osservazioni pervenute si espone quanto segue:

N.	Prot. Data	CONTENUTO	VALUTAZIONE
1	Prot. 3.593 del 10.06.2011.	Richiesta di confermare una previsione di sviluppo residenziale nella frazione di San Zenone prevista dal PRG vigente.	L'osservazione si ritiene accoglibile trattandosi di conferma di previsioni di PRG vigente per le quali la ditta esprime la volontà di realizzare.
2	Prot. 3.596 del 10.06.2011.	Richiesta di verificare il confine comunale in due punti (il primo a confine con Boschi S. Anna e il secondo al confine con Bonavigo).	L'osservazione si ritiene accoglibile. Si prende atto delle mappe catastali e si provvede alla rettifica del confine aggiornando pure il perimetro del comparto di consolidato posto a confine con il comune di Boschi S. Anna.
3	Prot. 3.637 del 13.06.2011	Richiesta di ampliamento parziale della zona di consolidato residenziale in difformità dal PRG vigente.	L'osservazione non si ritiene accoglibile. Si rinvia alle norme di flessibilità previste dal PAT per la formazione del successivo PI.
4	Prot. 3.682 del 14.06.2011.	Richiesta di ampliamento parziale della zona di consolidato residenziale in difformità dal PRG vigente.	L'osservazione non si ritiene accoglibile. Si rinvia alle norme di flessibilità previste dal PAT per la formazione del successivo PI, nonché alla futura ricognizione degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo da sviluppare in sede di PI.
5	Prot. 3.761 del 17.06.2011.	Richiesta di modifica di zona omogenea all'interno dell'urbanizzazione consolidata.	L'osservazione non si ritiene accoglibile. L'osservazione non è di competenza del PAT in quanto l'intero comparto è già classificato come urbanizzazione consolidata, si rinvia alle norme di indirizzo previste dal PAT per la formazione del successivo PI.
6	Prot. 3.762 del 17.06.2011.	Richiesta di formazione di accordo di pianificazione ex art. 6 per la trasformazione di immobili presenti in zona agricola.	L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile. Si concorda parzialmente con la richiesta individuando un intervento di riordino in zona agricola. Sarà compito del successivo PI definire le modalità di intervento ove il censimento di eventuali edifici di interesse storico presenti assegnando loro uno specifico Grado di Protezione.
7	Prot. 3.770 del 17.06.2011	Richiesta di confermare per i mappali di proprietà la destinazione di area agricola come da PRG vigente.	L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile. Non si ritiene corretta la classificazione in zona agricola di un comparto già urbanizzato; in considerazione della presenza a sud della zona produttiva, al fine di attenuare i possibili impatti, si accoglie parzialmente l'istanza individuando una fascia di mitigazione che sarà definita nel dettaglio dal successivo PI. Si rinvia comunque al parere n. 72 del 03.08.2012 della commissione regionale VAS.
8	Prot. 3.771 del 17.06.2011.	Richiesta di specificare intervento di ricomposizione volumetrica all'interno del consolidato.	L'osservazione non si ritiene accoglibile. L'osservazione non è di competenza del PAT in quanto l'intero comparto è già classificato come urbanizzazione consolidata, si rinvia alle norme di indirizzo previste dal PAT per la formazione del successivo PI.
9	Prot. 3.787 del 20.06.2011.	Richiesta di stralciare la previsione di opera incongrua n.7 per l'allevamento di proprietà	L'osservazione si ritiene accoglibile. Si prende atto delle motivazioni riportate nell'osservazione e si stralcia la previsione di opera incongrua n. 7.
10/1	Prot. 3.788	Viene richiesto lo stralcio delle	L'osservazione non si ritiene accoglibile.

	del 20.06.2011.	ipotesi di espansione residenziale nel comparto compreso tra via Piccoli e via Borghetto	Le finalità del PAT sono state quelle di ricucire il tessuto urbano esistente per non occupare ulteriore zona agricola ancora integra. Premesso che la tipologia di intervento che verrà definita dal PI sarà di tipo estensivo in analogia al tessuto edilizio circostante, la presenza di aree a deflusso idraulico difficoltoso (tav. 03 Invarianti) segnala la necessità di dare con il PI le opportune prescrizioni operative per l'edificazione e di rimedio alle difficoltà di deflusso segnalate. Per il presente punto, come pure per gli altri 8 punti, si rinvia comunque al parere n. 72 del 03.08.2012 della commissione regionale VAS.
10/2		L'area di sviluppo residenziale "le cavalle" lungo via Ronchi è decentrata rispetto agli insediamenti esistenti.	L'osservazione non si ritiene accoglibile. La scelta di individuare una piccola zona di espansione residenziale in località Cavalle risulta strategica nell'obiettivo di realizzare il percorso ciclopedonale che andrà a collegare il Capoluogo con la frazione di San Zenone.
10/3		Nell'ambito del Centro storico della frazione di S. Stefano sono presenti degli edifici artigianali di recente costruzione.	L'osservazione non si ritiene accoglibile. Il perimetro del Centro Storico è quello definito dal PRG vigente e dall'Atlante Regionale dei Centri Storici; il PI, previa analisi e ricognizione, potrà individuare eventuali modifiche, integrazioni al perimetro del Centro Storico e l'individuazione di ulteriori opere incongrue di minore entità.
10/4		Richiesta di definire il limite massimo all'espansione residenziale nel comparto a nord del capoluogo.	L'osservazione non si ritiene accoglibile. Essendo presenti dei limiti naturali all'edificazione non risulta necessario porre un limite massimo.
10/5		Richiesta di classificare gran parte degli allevamenti presenti sul territorio comunale come "interventi di riordino in zona agricola"	L'osservazione non si ritiene accoglibile. E' stato eseguito un censimento di tutti gli allevamenti esistenti e sono stati individuati quelle strutture che, per posizione e tipologia, possono creare situazioni di disagio; per gli altri allevamenti esistenti in zona agricola e che non presentano particolari situazioni di conflittualità con le scelte urbanistiche del piano, possono in ogni caso essere oggetto di interventi di riordino secondo la normativa esistente.
10/6		Prevedere solo ampliamento zona a servizi a sud degli impianti sportivi esistenti	L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile. Sarà il PI a determinare, all'interno del dimensionamento complessivo del PAT, la quantità di area a servizi e di area residenziale nel comparto a sud degli impianti sportivi. Per favorire comunque lo sviluppo degli impianti sportivi in maniera coerente si individua un Programma complesso che comprende sia le aree da sviluppare a servizi sia quelle residenziali.
10/7		Inserire limite all'edificazione per le aree di espansione a nord di via Borghetto.	L'osservazione non si ritiene accoglibile. A nord è già previsto un limite all'edificazione, sarà comunque il PI a definire le azioni di sviluppo e le relative aree a servizi e/o di mitigazione per il completamento del tessuto edilizio del comparto.
10/8		Le frazioni non sono oggetto di ipotesi di sviluppo anche nel settore dei servizi	L'osservazione non si ritiene accoglibile. Le ipotesi di sviluppo formulate dal PAT sono conseguenti alla scelte compiute dall'Amministrazione Comunale e contenute nel Documento Preliminare e a quanto emerso durante la fase di concertazione.
10/9		Spostare la viabilità di progetto più aderente all'edificato del capoluogo e inserire nuove previsioni per San Zenone e Anson.	L'osservazione non si ritiene accoglibile. Le nuove previsioni viabilistiche identificate dal PAT sono conseguenti alla pianificazione del PRG vigente e a quanto emerso durante la fase di concertazione; in particolare per Anson non si è ravvisata la necessità di una nuova viabilità, ma è stata prevista la riqualificazione della viabilità esistente.
11	Prot. 3792 del 20.06.2011	Chiede la esclusione del comparto di proprietà dal consolidato confermando invece l'ipotesi di sviluppo dell'attività commerciale.	L'osservazione si ritiene accoglibile. In considerazione della destinazione del PRG vigente, il comparto non risulta classificabile nel consolidato e inoltre le ipotesi di sviluppo sono compatibili con le azioni del PAT.



# **OSSERVAZIONI PERVENUTE DIRETTAMENTE IN REGIONE**

Direttamente in Regione risulta pervenuta n. 1 osservazione al PAT.

N.	Cognome Nome Prot. Data	CONTENUTO	VALUTAZIONE
1RV	Pinosa Rina Prot. 1818 del 03.01.2013.	Vista la presenza di un distributore di carburanti posto nelle immediate vicinanze della proprietà, chiede l'applicazione della normativa europea posizionando tale impianto al di fuori del centro abitato, nell'intento di tutelare la sicurezza del centro abitato e della proprietà.	Quanto richiesto non riguarda la strategia e programmazione dello strumento PAT, ma bensì interventi specifici che competono al P.I. nonché alla programmazione della Provincia e del Comune. Osservazione non accoglibile.

## **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;
- la Validazione del Quadro Conoscitivo dovrà avvenire prima della Conferenza dei Servizi Decisoria, secondo quanto precedentemente citato nel presente parere.

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

- Consorzio di Bonifica Alta pianura Veneta sulla dichiarazione di Compatibilità idraulica con nota prot. 3117 del 16.07.2010.
- Dell'Unità periferica del Genio Civile di Verona, con nota prot. 437030 del 12.08.2010.
- Della Direzione Geologia ed Attività Estrattive n. 643052 del 09.12.2010.
- Dell'ARPAV di Verona Prot. 3.816 del 20.06.2011.
- Dell'Istituto Regionale Ville Venete prot. 4388 del 12.07.2011.
- Della Delibera del Consiglio Provinciale n. 2 del 17.01.2012.
- della Valutazione di Incidenza Ambientale n. 121/2012 del 11.07.2012 nel parere VAS n. 72 del 03.08.012.
- Della Commissione Regionale VAS n. 72 del 03.08.012.
- Della Direzione Agroambiente n. 89697 del 27.02.2013.

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

## **ESPRIMERE PARERE FAVOREVOLE**

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

- tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale.
- tav. 2 – Carta delle invarianti.
- tav. 3 – Carta della fragilità.
- tav. 4 – Carta della trasformabilità.
- Elaborato A – Relazione di progetto.
- Elaborato A1 – Relazione di Sintesi.
- Elaborato B1 –NTA - Norme Tecniche di Attuazione.
- Elaborato B2 – Dimensionamento ATO.
- Elaborato VAS1 - Rapporto ambientale
- Elaborato VAS2 – Sintesi non tecnica.

<b>ALLEGATO A Dgr n.</b>	<b>del</b>	pag. 38/65	
--------------------------	------------	------------	--

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

- Quadro conoscitivo e elaborati del PAT su supporto informatico (n. 1DVD contenente la documentazione di analisi, Valutazione di Incidenza Ambientale, Indagine Agronomica, Indagine Geologica, ecc...)

Per quanto riguarda le osservazioni vale quanto detto nelle considerazioni del presente parere. Il Comune è incaricato della integrazione, correzione e verifica degli elaborati conseguentemente alle modifiche e all'accoglimento delle osservazioni.

#### O M I S S I S

Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11  
 Comitato  
 previsto ai sensi del II comma dell'art 27  
 copia conforme all'originale  
 Consta di n.16 fogli  
 Venezia, lì 27.02.2013

IL SEGRETARIO  
 f.to GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO  
 GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE  
 f.to VINCENZO FABRIS

GIUSEPPE MANOLI



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

**COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA****PARERE****n. 72 del 03 Agosto 2012**

(o.d.g. 2 del 03 Agosto 2012)

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

**PREMESSO CHE**

- ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, in attuazione della direttiva comunitaria 2001/42/CE, i Comuni, le Province e la Regione, nell'ambito dei procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale, devono provvedere alla valutazione ambientale strategica (VAS) dei loro effetti sull'ambiente al fine di "promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente";
- La Commissione Regionale VAS, individuata ex art.14 della LR n.4/2008, si è riunita in data 03 Agosto 2012 come da nota n. 347024 del 26.07.2012 del Dirigente della Unità di Progetto Coordinamento Commissioni (VAS – VINCA – NUVV), segretario della commissione;
- Il Comune di Minerbe (VR) con note n. 2531 del 20.04.11, n. 6587 del 31.10.11, n. 3248 del 29.08.12, n. 4610 del 24.07.12, ha fatto pervenire la documentazione necessaria per ottenere il parere della Commissione VAS;
- **ITER PROCEDURALE PER LA VAS DEL PAT**  
Il Comune di Minerbe ha approvato con DGC n. 11 del 06.02.08 il "Documento Preliminare e lo schema di accordo di pianificazione", ai sensi dell'art. 15 della legge urbanistica regionale, per la formazione del piano di assetto del territorio comunale;  
L'accordo di copianificazione tra il Comune di Minerbe e la Regione Veneto per la redazione del P.A.T. in esame è stato sottoscritto in data 05.03.2008.  
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 Minerbe con DGC n.7 del 09.02.11 ha espletato la fase di concertazione e partecipazione ai fini della redazione del Piano di Assetto del Territorio Comunale ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e successive modificazioni, prendendo atto degli esiti dell'avvenuta concertazione e valutando le comunicazioni ed i contributi – diversamente pervenuti – da parte degli enti, amministrazioni, associazioni e soggetti interessati, intervenuti alla concertazione;  
Il Comune con DCC n. 4 del 14.3.11, 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, della Provincia di Verona, nel BUR n. 22 del 18.03.2011, nel sito Web e nei quotidiani: "L'Arena di Verona" del 22.04. 2011 e "Il Gazzettino" del 20.06.2011.  
Come emerge dalla dichiarazione n. 6581 del 31.10.11 del Responsabile dell'Area tecnica sono pervenute n. 11 osservazioni di cui 3 attinenti con questioni ambientali.
- **PARERE DELLA COMMISSIONE V.A.S. SUL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE**  
La Commissione Regionale VAS, con parere n. 103 del 18.12.07, aveva espresso giudizio positivo di compatibilità ambientale sul Rapporto Ambientale Preliminare allegato al Documento Preliminare per la redazione del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Minerbe.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- **INTEGRAZIONI AL RAPPORTO AMBIENTALE FORNITE IN SEDE ISTRUTTORIA**  
Il Rapporto Ambientale riporta alcuni approfondimenti relativi al quadro conoscitivo ambientale, già indagato con il Rapporto Ambientale Preliminare. Tuttavia, in sede istruttoria è emersa la necessità di acquisire ulteriori integrazioni/chiarimenti. Il Comune, pertanto ha integrato il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica con quanto richiesto relativamente al quadro conoscitivo ambientale e alla valutazione del Piano.
- **INQUADRAMENTO TERRITORIALE**  
Il comune di Minerbe è ubicato nella parte sud-orientale della Provincia di Verona; ha un'estensione di 29,70 kmq e confina, a nord, con i comuni di Veronella e Pressana, a sud, con Legnago e Boschi Sant'Anna, ad ovest con Bonavigo e ad est con Bevilacqua e Montagnana.  
**Viabilità**  
Le principali arterie viarie sono la SS 500 che attraversa il centro abitato di Minerbe, la SR 10 Padana Inferiore e la SP 18 Legnaghese.  
La distribuzione delle aree produttive-artigianali si concentra soprattutto nella parte sud-est del territorio comunale, lungo la SR 10 Padana Inferiore.
- **INQUADRAMENTO SOCIO-ECONOMICO**  
La popolazione residente nel comune di Minerbe risulta pari a 4.756 abitanti al 30/09/2010. Tra il 1997 ed il 2000, la popolazione è rimasta pressoché costante per scendere poi sotto i 4.600 abitanti nel 2001, 2004 e 2005; dal 2005 al 2009 è stato registrato un incremento di popolazione pari al 4,68%.  
Il Rapporto Ambientale riporta i dati relativi alla consistenza del settore produttivo comunale desunti dalle elaborazioni CCIAA di Verona. Si evince che tra il 2000 ed il 2010, il settore in cui le imprese hanno subito la maggiore riduzione è l'agricoltura (- 32%).  
Nel territorio comunale sono presenti due attività a rischio di incidente rilevante: un'azienda soggetta all'art. 6 del D. Lgs 334/99 c.m. 238/05 (Fonderie Zanardi) e una all'art. 8 (Imprese chimiche Scarmagnan).  
Per quanto riguarda l'agricoltura i seminativi sono costituiti per la maggioranza da colture di mais, foraggi e bieta, presenti su tutto il territorio, segno di una agricoltura sostanzialmente intensiva.  
Le colture specializzate orticole di pieno campo sono presenti soprattutto nel quadrante sud e coprono una superficie di circa 135 ettari.  
I piccoli vigneti (con superfici medie inferiori all'ettaro) ed i frutteti (con superficie media di circa 2 ettari) sono presenti in tutto il territorio comunale. Risultano inoltre presenti 8 allevamenti intensivi.
- **STATO DELL'AMBIENTE**  
Il Quadro Conoscitivo Ambientale è stato integrato durante la fase istruttoria con alcuni approfondimenti e chiarimenti, dei quali di seguito si riportano i contenuti sintetici distinti per componente ambientale.  
**Acqua**  
**Rete acquedottistica e fognaria**  
A partire dal 1 marzo 2007, il Comune è stato inserito all'interno del sistema di gestione integrato del servizio idrico, rientrando così nel programma di riorganizzazione che ha visto l'unione e l'integrazione di diversi comuni della provincia di Verona.  
L'89,4% della popolazione risulta servita dalla rete acquedottistica e la gestione delle acque è affidata ad Acque Veronesi S.c.a.r.l.  
Il sistema fognario, nato nel 1982 come sistema misto, da oltre 5 anni prevede allacciamenti con soli scarichi per acqua nere. Il comune risulta quasi completamente servito, ad eccezione delle frazioni di Anson e S.Stefano che, secondo le previsioni comunali, verranno collegate rispettivamente ai comuni di Veronella e di Bonavigo e ai rispettivi depuratori.





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

È possibile individuare alcune realtà critiche, scollegate dal sistema, lungo via Trento in direzione di Corte Campeggio, nella parte nord-ovest del comune, in via Trieste in direzione di Legnago, nella parte meridionale del comune, e lungo la SS 500 in prossimità della linea ferrovia dismessa. Il comune di Minerbe dispone di un depuratore, localizzato in località Cavalle, dove attualmente sono convogliati gli scarichi di circa 1500 abitanti.

Al depuratore sono collegati Minerbe, S.Zenone e la zona produttivo-artigianale, mentre il quartiere lungo Strada Vecchia è stato ultimamente collegato all'impianto del comune di S. Anna, consistente in un impianto di fitodepurazione.

Le acque bianche vengono invece sfiorate direttamente nella rete consortile.

#### Suolo e sottosuolo

Con nota prot. n. 4610 del 24.07.2012 il responsabile del procedimento ha dichiarato che nel territorio comunale non risultano siti contaminati.

#### Paesaggio

Il Rapporto Ambientale è stato integrato con la descrizione del paesaggio agrario, per il quale l'Adige ha rivestito storicamente un ruolo significativo, legato alle deviazioni del fiume e ai suoi continui straripamenti, che nel tempo hanno causato danni notevoli come nel novembre 1776. Gli argini furono pertanto rafforzati e, successivamente, con lo scavo di nuovi canali di irrigazione, il territorio ha raggiunto un assetto simile a quello attuale.

Nei nuclei abitati l'edificazione si è sviluppata a partire dalle residenze nobiliari, strutturandosi in corti, mentre nei vecchi centri il tessuto urbano è caratterizzato da cortine quasi interrotte di fabbricati lungo le strade intervallate da appezzamenti di terreno.

Nonostante le recenti trasformazioni colturali, l'intero ambito comunale ha conservato vaste aree intensamente coltivate che costituiscono la dominante territoriale, alla quale si associa il complesso sistema del patrimonio edilizio rurale delle strade bianche e delle opere e strutture legate alla bonifica, che assumono un netto risalto paesaggistico di rilevante interesse storico.

#### – CRITICITA' AMBIENTALI

Si riporta di seguito una sintesi delle criticità emerse dal Rapporto Ambientale suddivise per componente ambientale:

##### Aria

- Il Comune di Minerbe appartiene alla zona "A1 Provincia".
- Ozono - superamento del valore bersaglio per la protezione della salute umana;

##### Acqua

- Livello di Inquinamento da Macrodescriptors sufficiente per il fiume Fratta;
- I valori dell'Indice Biotico esteso indicano per il fiume Fratta un ambiente variabile da inquinato a molto inquinato;
- Stato Ecologico ed Ambientale scadente del fiume Fratta;
- Impatto antropico rilevante e caratteristiche chimiche scadenti delle acque sotterranee;

##### Suolo e sottosuolo

- Presenza di aree con problemi idraulici.
- Sono presenti nel territorio comunale numerose aziende agricole che svolgono anche attività di allevamento. È stata inoltre segnalata la presenza di un allevamento che impiega i liquami nella produzione di energia elettrica e calore, che rappresenta una criticità legata alla fase di sversamento e di riscaldamento del liquame che sprigiona odori fastidiosi. Gli allevamenti sono stati considerati in termini di carichi inquinanti sul suolo, visto l'elevato numero di capi presenti, ed in termini di emissioni di odori sgradevoli.
- Sono presenti due attività a rischio di incidente rilevante: un'azienda soggetta all'art. 6 del D. Lgs 334/99 c.m. 238/05 (Fonderie Zanardi) e una all'art. 8 (Imprese chimiche Scarmagnan).
- Fra le Industrie insalubri di prima categoria, secondo il DM 44/87, sono segnalate: l'Industria conservatoria in località S. Stefano, che utilizza Bitizeta nella lavorazione e nella produzione di calore e che ha di recente rinnovato l'autorizzazione. La criticità è legata all'emissione di zolfo in atmosfera. Tuttavia, mancando adeguate misurazioni, non sono stati stabiliti i reali carichi



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

inquinanti. Più volte è stata segnalata la presenza di diversi scarichi non controllati, l'assenza di depuratori e sversamenti non autorizzati che hanno portato alla revoca delle autorizzazioni.

- Le officine meccaniche industriali Brennero, localizzate in Via Ronchi, che si occupano di manutenzione e riparazione di mezzi pesanti, creano problemi di traffico, con code di camion in sosta, in attesa di effettuare revisioni, controlli e riparazioni.

- Pur non classificata come azienda insalubre, nel comune è presente anche la Riseria Grazia localizzata in Via C. Battisti, che rappresenta una criticità in termini di impiego di acqua per la lavorazione del riso, che si traduce in una penuria della stessa presso i fossi e gli scoli della zona.

#### **Biodiversità**

- Forte perdita di naturalità per il fiume Fratta.

#### **Rifiuti**

- Aumento della produzione di rifiuti.

#### **Agenti fisici**

- Presenza di 6 stazioni radio base.

- La SS 500 determina livelli di rumorosità pari a 65-67 dBA. Una ulteriore fonte di inquinamento acustico è l'area produttiva artigianale, localizzata nella parte sudorientale di Minerbe.

- Aumento della luminanza totale rispetto alla naturale compresa tra il 100% e il 300%.

#### **– OBIETTIVI E AZIONI DEL PAT**

Il piano prevede i seguenti obiettivi di carattere generale:

1. Inquadrare le scelte di trasformazione del territorio attraverso delle azioni armoniche adeguate a soddisfare le esigenze socio-economiche di sviluppo senza compromettere l'utilizzo futuro delle risorse del territorio non rinnovabili;
2. Rafforzare il rapporto con il vicino centro capoluogo di Legnago;
3. Migliorare l'accessibilità al territorio e della mobilità interna, attraverso l'ottimizzazione nell'uso delle infrastrutture viarie esistenti, completando la realizzazione di opere in progetto (come l'intervento della SR 500 per Cologna Veneta e le nuove bretelle a sud e a est del capoluogo) migliorando le connessioni della rete viaria urbana alla grande viabilità extraurbana e nel frattempo eliminare il traffico pesante di attraversamento dal centro abitato;
4. Ricomposizione urbana, attraverso una riorganizzazione funzionale del sistema insediativo del capoluogo e delle frazioni;
5. Riordino del costruito anche attraverso la ricerca di dotazioni e servizi alla persona, al fine di favorire elevate condizioni del vivere;
6. Sviluppo e potenziamento del sistema produttivo con un occhio di riguardo allo schema organizzativo delle aree produttive esistenti e consolidate. Utilizzare le potenzialità offerte dalla presenza della grande viabilità extraurbana (SR 10 Padana Inferiore e la SR 500 ecc.), per favorire le attività legate alla logistica;
7. Tutela del paesaggio agrario, attraverso il mantenimento e la ricostruzione dei segni fisici esistenti sul territorio quale rappresentazione dell'identità morfologica dei luoghi, la valorizzazione degli spazi aperti, il recupero di un equilibrio armonico della campagna con il costruito, attraverso la definizione delle connessioni e delle integrazioni spaziali;
8. Salvaguardia delle valenze ambientali e naturalistiche di valore presenti nel territorio proponendo di conseguenza una specifica normativa di salvaguardia e valorizzazione;
9. Promozione di un turismo sostenibile incentrato nella visita dei luoghi caratterizzati da elevate valenze naturalistiche e paesaggistiche sia nel centro urbano che nel territorio agricolo e in raccordo con i comuni limitrofi.

Il piano, per ciascuna componente ambientale, e per ciascun ATO individua gli obiettivi specifici e le relative azioni per conseguirli, come di seguito riportati.

#### **Obiettivi ambientali**

##### **Acqua**

- Estensione della rete dei sottoservizi (in particolare la rete idrica di tipo industriale per preservare il consumo di acqua potabile);



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Recupero delle acque piovane sia per preservare il prelievo in falda che ai fini della tutela dalle tracimazioni (vasche prima pioggia, tetti verdi);
- Riconoscimento del delicato assetto idraulico del territorio attuando interventi atti a regimentare la portata delle esistenti immissioni idriche sui corpi ricettori e volti alla limitazione della impermeabilizzazione del suolo nelle aree di trasformazione.

Aria

- Riduzione delle emissioni inquinanti attraverso il controllo delle emissioni odorigine degli allevamenti intensivi con allontanamento di quelli a ridosso dei centri abitati, incentivazione all'installazione di impianti per la produzione di energia e calore da fonti rinnovabili (come fotovoltaico, pannelli solari...) o ad alto rendimento (centralizzati di ultima generazione), incentivazione al trasporto pubblico e alla ciclabilità nel contesto più generale della nuova mobilità territoriale.

Suolo

- Ricognizione dei bordi urbani finalizzata al contenimento dell'espansione dell'edificato e tutela del territorio libero;
- Tutela delle emergenze ambientali e paesaggistiche e incentivo alla fruizione delle aree libere e dei percorsi naturalistici (aree pic-nic e svago, aree protette, ippovie);
- Risanamento e riqualificazione delle aree ambientalmente degradate o soggette a dissesti;
- interventi di mitigazione ambientale paesaggistica per gli insediamenti produttivi esistenti e per l'attuazione delle previsioni infrastrutturali (alberature, barriere vegetali, zone filtro);

Energia

- Riduzione della domanda energetica: favorire l'impiego di materiali e tecnologie che permettano la riduzione del fabbisogno termico (isolamento) ed energetico degli edifici anche ponendo attenzione ai caratteri insediativi (esposizione ed orientamento);
- Riduzione della domanda energetica: promozione del risparmio energetico promuovendo azioni rivolte all'utilizzo delle migliori tecnologie nei sistemi di produzione industriale e di riscaldamento;
- Diversificare l'offerta energetica: favorire l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, in particolare il solare termico, fotovoltaico, biomasse e biocarburanti riconoscendo le opportunità offerte dal sistema insediativo e agricolo;

Biodiversità

- Individuazione di una rete ecologica a scala comunale (e connessa con i territori circostanti) che favorisca la biodiversità contrastando la frammentazione degli habitat naturali.

**ATO 1 Capoluogo***Obiettivi specifici:*

- L'obiettivo principale di questo ATO, caratterizzato dal principale insediamento residenziale del comune, è la valorizzazione e il miglioramento della qualità insediativa, degli spazi pubblici e dei servizi per consolidare il rango centrale del capoluogo di Minerbe sia a livello comunale che territoriale.
- Identificazione delle linee guida per le azioni di ricucitura urbana e di sviluppo controllato delle espansioni anche attraverso la concertazione degli interventi tra privati e Amministrazione Comunale.
- Favorire gli interventi di recupero del patrimonio edilizio del centro storico e delle corti rurali di interesse architettonico.
- Dare soluzioni al problema del traffico, soprattutto pesante, che attraversa il centro del capoluogo e che costituisce una severa barriera allo sviluppo delle funzioni sociali e di aggregazione.
- Consolidamento delle attività economiche esistenti sia all'interno del centro urbano che nella zona produttiva.

*Azioni:*

- Tutela e valorizzazione del centro storico del capoluogo mediante azioni mirate di riqualificazione e sostituzione edilizia.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Rivisitazione delle schedature degli edifici del centro storico con aggiornamento e semplificazione della normativa relativa ai gradi di protezione.
- Completamento degli interventi di riqualificazione delle aree centrali pubbliche del capoluogo anche mediante l'acquisizione di aree private.
- Consolidamento e ampliamento dei principali servizi pubblici esistenti.
- Consolidamento, del tessuto residenziale nel capoluogo, con interventi di sostituzione edilizia e di ampliamento.
- Consolidamento, ristrutturazione e ampliamento della zona produttiva storica posta a sud del capoluogo.
- Riconoscimento dei comparti a edificazione diffusa prettamente di tipo residenziale situati lungo Via Trieste e Via San Lorenzo e possibilità di consolidare tali funzioni con limitati ampliamenti.
- Interventi di miglioramento della qualità urbana nel centro del capoluogo mediante riqualificazione degli edifici che compongono le cortine stradali e delle infrastrutture viarie a terra.
- Interventi di riqualificazione e riconversione di aree con funzioni incompatibili con il tessuto urbano il complesso produttivo dell'azienda chimica Scarmagnan.
- Rimozione delle opere incongrue interne al centro abitato come l'ex Consorzio Agrario e i Magazzini Scarmagnan.
- Rimozione delle opere incongrue a ridosso al centro abitato come gli allevamenti intensivi.
- Interventi di riqualificazione e adeguamento della viabilità esistente e di realizzazione di viabilità extraurbana di progetto per migliorare l'accessibilità ai centri e ridurre il traffico di attraversamento del centro capoluogo.
- Realizzazione di un programma complesso sull'area strategica comprendente l'ex campo sportivo, la nuova piastra polifunzionale, i magazzini Scarmagnan formulando così delle ipotesi concertate tra privati e Comune.
- Attuazione degli accordi di pianificazione già sottoscritti e che riguardano comparti di sviluppo residenziale all'interno del capoluogo.
- Individuazione di ambiti di mitigazione ambientale legati soprattutto alla realizzazione delle nuove infrastrutture viarie.
- Le previsioni di interventi di nuova edificazione sono relative a nuove aree residenziali e per servizi pubblici e tendono a consolidare il disegno urbanistico del centro capoluogo.
- Salvaguardia e valorizzazione dell'edilizia di interesse storico ambientale all'interno del centro storico del capoluogo e delle corti rurali presenti sul territorio compresa la tutela delle relative pertinenze scoperte.
- Individuazione e regolazione dei principali elementi della rete ecologica locale.

**ATO 2 Zone produttive***Obiettivi specifici:*

- L'obiettivo principale di questo ATO, caratterizzato dai principali insediamenti produttivi del comune, è la valorizzazione e il miglioramento della qualità insediativa, degli spazi pubblici delle zone produttive esistenti.
- Identificazione delle linee guida per le espansioni delle zone produttive anche attraverso la concertazione degli interventi tra privati e Amministrazione Comunale.
- Consolidamento e protezione delle zone periurbane residenziali sviluppatesi lungo la viabilità principale.
- Identificazione delle linee guida per le azioni di ricucitura residenziale anche attraverso la concertazione degli interventi tra privati e Amministrazione Comunale.

*Azioni:*

- Consolidamento e ampliamento dei principali servizi pubblici esistenti.
- Individuazione nuovo comparto dove realizzare il nuovo complesso sportivo comunale davanti al cimitero.
- Consolidamento, del tessuto residenziale presente, con interventi di sostituzione edilizia e di ampliamento.





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Consolidamento e ampliamento del nucleo residenziale esistente al confine con il capoluogo di Boschi S. Anna.
- Riconoscimento dei comparti a edificazione diffusa prettamente di tipo residenziale situati lungo Via Brenta e possibilità di consolidare tali funzioni con limitati ampliamenti.
- Riconversione a zona artigianale dell'area produttiva posta a nord del capoluogo.
- Ampliamento delle zone produttive a sud della SR 10 anche in funzione del nuovo tracciato della Strada Regionale.
- Interventi di miglioramento della qualità urbana della zona artigianale industriale di Ronchi con la verifica della dotazione e della qualità delle aree a standards e favorendo interventi di sostituzione edilizia per il patrimonio edilizio più datato.
- Rimozione delle opere incongrue a ridosso della zona produttiva come gli allevamenti intensivi.
- Interventi di riqualificazione e adeguamento della viabilità esistente e di realizzazione di viabilità extraurbana di progetto per migliorare l'accessibilità ai centri e alle zone produttive.
- Attuazione degli accordi di pianificazione già sottoscritti e che riguardano comparti di sviluppo residenziale nelle zone periurbane.
- Individuazione di ambiti di mitigazione ambientale legati soprattutto alla zona filtro tra la zona produttiva esistente e la zona residenziale lungo via Piccoli.
- Salvaguardia e valorizzazione dell'edilizia di interesse storico ambientale e delle corti rurali presenti sul territorio compresa la tutela delle relative pertinenze scoperte.
- Individuazione e regolazione dei principali elementi della rete ecologica locale.

**ATO 3 San Zenone***Obiettivi specifici:*

- L'obiettivo principale di questo ATO, caratterizzato dalla presenza della frazione di San Zenone, è la valorizzazione e il miglioramento della qualità insediativa, degli spazi pubblici e dei servizi per gli abitanti della frazione e delle località limitrofe.
- Identificazione delle linee guida per le azioni di ricucitura urbana e di sviluppo controllato delle espansioni anche attraverso la concertazione degli interventi tra privati e Amministrazione Comunale.
- Favorire gli interventi di recupero del patrimonio edilizio del centro storico e delle corti rurali di interesse architettonico.

*Azioni:*

- Tutela e valorizzazione del centro storico della frazione di San Zenone mediante azioni mirate di riqualificazione e sostituzione edilizia.
- Rivisitazione delle schedature degli edifici del centro storico con aggiornamento e semplificazione della normativa relativa ai gradi di protezione.
- Consolidamento e ampliamento dei principali servizi pubblici esistenti.
- Consolidamento, del tessuto residenziale, con interventi di sostituzione edilizia e di ampliamento.
- Riconoscimento dei comparti a edificazione diffusa prettamente di tipo residenziale situati lungo la SP n.41 e in località Carampelle e Baruchella e possibilità di consolidare tali funzioni con limitati ampliamenti.
- Interventi di miglioramento della qualità urbana nella frazione mediante riqualificazione degli edifici che compongono le cortine stradali e delle infrastrutture viarie a terra.
- Interventi di riordino di attività artigianali e commerciali presenti in zona agricola.
- Realizzazione di un sistema di piste ciclopedonali nel territorio agricolo seguendo il percorso dei canali e delle ex pile da riso.
- Attuazione degli accordi di pianificazione già sottoscritti e che riguardano comparti di sviluppo residenziale all'interno della frazione di San Zenone.
- Le previsioni di interventi di nuova edificazione sono relative a nuove aree residenziali e per servizi pubblici e tendono a consolidare il disegno urbanistico della frazione di San Zenone.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Salvaguardia e valorizzazione dell'edilizia di interesse storico ambientale all'interno del centro storico della frazione e delle corti rurali presenti sul territorio compresa la tutela delle relative pertinenze scoperte.
- Salvaguardia delle peculiarità del territorio agricolo mediante l'individuazione di coni visuali e di contesti figurativi da salvaguardare.
- Individuazione e regolazione dei principali elementi della rete ecologica locale.

**ATO 4 Santo Stefano***Obiettivi specifici:*

- L'obiettivo principale di questo ATO, caratterizzato dalla presenza della frazione di Santo Stefano, è la valorizzazione e il miglioramento della qualità insediativa, degli spazi pubblici e dei servizi per gli abitanti della frazione e delle località limitrofe.
- Identificazione delle linee guida per le azioni di ricucitura urbana e di sviluppo controllato delle espansioni anche attraverso la concertazione degli interventi tra privati e Amministrazione Comunale.
- Favorire gli interventi di recupero del patrimonio edilizio del centro storico e delle corti rurali di interesse architettonico.
- Riqualificazione e ammodernamento della viabilità esistente che risulta oggi insufficiente.

*Azioni:*

- Tutela e valorizzazione del centro storico della frazione di Santo Stefano mediante azioni mirate di riqualificazione e sostituzione edilizia.
- Rivisitazione delle schedature degli edifici del centro storico con aggiornamento e semplificazione della normativa relativa ai gradi di protezione.
- Consolidamento e ampliamento dei principali servizi pubblici esistenti.
- Consolidamento, del tessuto residenziale, con interventi di sostituzione edilizia e di ampliamento.
- Interventi di miglioramento della qualità urbana nella frazione mediante riqualificazione degli edifici che compongono le cortine stradali e delle infrastrutture viarie a terra.
- Consolidamento delle attività produttive e agroindustriali presenti a ridosso del centro di Santo Stefano.
- Interventi di riordino con ampliamento dell'attività agroindustriale presene in località Anson.
- Realizzazione di un sistema di piste ciclopedonali nel territorio agricolo seguendo il percorso dei canali e delle ex pile da riso.
- Le previsioni di interventi di nuova edificazione sono relative a nuove aree residenziali e per servizi pubblici e tendono a consolidare il disegno urbanistico della frazione di Santo Stefano.

– **PROCESSO DI CONCERTAZIONE/CONSULTAZIONE E SCENARIO ALTERNATIVO**

Nel Rapporto Ambientale è riportato l'elenco degli incontri relativi al processo di concertazione e partecipazione avvenuti dopo l'adozione del Documento Preliminare che hanno contribuito a definire le azioni strategiche del Piano di Assetto del Territorio, con le relative proposte/richieste pervenute a seguito di detti incontri.

Durante la fase di partecipazione alla redazione del Piano, sono emerse da parte della cittadinanza e delle ditte private diverse richieste di espansione distribuite su tutto il territorio comunale. Esaminate le diverse proposte, le scelte dell'Amministrazione sono ricadute su quelle ritenute di maggior valore strategico ed in linea con gli obiettivi delineati dal Documento Preliminare.

In particolare sono pervenute 11 proposte di interventi da realizzare mediante accordi pubblico/privato.

La fase istruttoria degli accordi si è conclusa con l'approvazione di 6 di essi che si sono tradotti in linee preferenziali di sviluppo insediativo o programmi complessi ovvero:

1. Ditta Somaglia di Stoppazzola Ferruccio
2. Ditta Molon Angelo e Frattini Antonietta
3. Ditta Palma Ezio, Fabio e Valerio
4. Ditta Vivaldi Claudio
5. Ditta Rossini Diva



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

**6. Ditta Giuliani Giuseppe**

Le proposte delle Ditte Immobiliare Reno Srl, Cortese Silvino e Unicrop Srl non sono state considerate in quanto ricadenti in area consolidata e con destinazioni urbanistiche già individuate dal vigente PRG.

**Scenario alternativo**

Lo scenario alternativo formulato prevede di considerare ed analizzare come ipotesi di sviluppo le richieste di accordo relative alla Ditta Azienda Agricola San Zenone e Frattini Francesca rigettate in fase istruttoria, nonché la proposta di trasformazione della Ditta Rossini Diva, accolta solo parzialmente.

**Proposta Frattini Francesca**

L'area proposta si colloca nella zona retrostante via Roma (ATO 1) e ricadente in zona agricola E2 per complessivi 83.000 mq.

L'accordo è stato rigettato in quanto la Ditta in questione, nelle diverse fasi istruttorie, non ha più manifestato l'interesse a sviluppare tale espansione, oltretutto la superficie interessata risultava molto vasta rappresentando circa il 26% di tutta la SAU trasformabile.

L'elaborato 4 "Carta della Trasformabilità", per l'area in oggetto, ha previsto comunque una possibilità di espansione più limitata (circa la metà) ritenuta più in linea con l'urbanizzazione esistente, allo scopo di contenere fenomeni di sprawl. Considerando inoltre il dimensionamento residenziale complessivo dell'ATO 3, pari a 100.000 mc, la realizzazione dell'intero comparto, come da proposta di accordo, avrebbe comportato circa 40.000 mc aggiuntivi, pari ad una previsione di ulteriori 267 abitanti teorici oltre ai 667 di progetto.

Dal rapporto Ambientale si evince che la scelta operata dal PAT preserva terreno agricolo, riduce lo sprawl urbano e una eccessiva densità abitativa del centro capoluogo.

**Proposta Azienda agricola San Zenone**

L'area proposta si colloca al margine sud della frazione di San Zenone (ATO 3), lungo Via Savoia per complessivi 48.400 mq suddivisi in tre sub comparti (A, B, C).

L'accordo di programma è stato rigettato a favore di un ampio contesto figurativo che occupa interamente il comparto A e ha lo scopo di salvaguardare Villa Bernini, a sua volta inserita in un ambito classificato dal PAT come pertinenza scoperta da tutelare.

L'ipotesi di trasformazione avrebbe previsto un consumo di suolo pari a 30.200 mq ed una volumetria massima edificabile pari a 23.000 mc, corrispondente a circa 153 abitanti teorici.

Dal rapporto Ambientale si evince che la scelta operata dal PAT preserva terreno agricolo; impedisce la saldatura della frazione di San Zenone con Borghetto a sud; tutela il paesaggio e salvaguarda un importante bene architettonico, nonché protegge il corridoio ecologico relativo allo scolo Buri dalla pressione antropica che sarebbe derivata dall'attuazione del PUA.

**Proposta Rossini Diva**

L'area proposta si colloca ad est del capoluogo (ATO 2), oltre la vecchia ferrovia, tra via Cavalle ed uno scolo privato, per complessivi 29.000 mq.

L'accordo di programma è stato accolto in riduzione. Pertanto, la superficie richiesta, pari a 23.693 mq, è stata portata a 14.000 mq corrispondenti a 11.700 mc, mentre gli abitanti teorici passano da circa 150 a 78.

Dal rapporto Ambientale si evince che la scelta operata dal PAT preserva terreno agricolo, riducendo lo sprawl urbano.

**Valutazione dello scenario alternativo**

Lo scenario alternativo è stato valutato con la stessa metodologia utilizzata per la valutazione dello scenario di piano. Dalla valutazione di tale scenario emergono i seguenti effetti negativi:

- aumento carico organico;
- aumento superficie urbanizzata;
- consumo di SAU;
- aumento di densità di popolazione;
- aumento di produzione di rifiuti;
- aumento di consumi di gas.





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Dal confronto tra la valutazione dell'opzione zero, dello scenario di piano e del lo scenario alternativo emerge che l'ipotesi prevista dal PAT risulta migliorativa rispetto al PRG vigente e all'ipotesi alternativa.

– **AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI E DIMENSIONAMENTO DEL PIANO**

Il territorio comunale è stato suddiviso in 4 Ambiti territoriali Omogenei:

**ATO 1: Capoluogo**

Si tratta della parte centrale del territorio comunale che comprende il capoluogo; è delimitato a sud dal tracciato della SR 10 e dallo scolo Morando, in confine con il comune di Legnago, a ovest confina con il Comune di Bonavigo, a nord è delimitato da scoli privati e ad est dal sedime dell'ex ferrovia Legnago-Treviso.

All'interno di questo ambito sono collocati i principali insediamenti residenziali con i relativi servizi principali di rango territoriale; nella zona a sud del Capoluogo è presente una piccola, ma storicamente consolidata, area artigianale.

La viabilità di connessione territoriale attraversa il capoluogo con diramazioni verso Legnago a sud, verso Bonavigo e Albaredo a ovest e verso Vicenza a nord-est.

**ATO 2: Zone Produttive**

E' l'ambito territoriale omogeneo situato nella parte sud-est del Comune. Confina con i comuni di Legnago a ovest, di Boschi S. Anna a sud e con Bevilacqua a est, mentre a nord è delimitato dallo scolo Buri e ad est dal tracciato dell'ex ferrovia Legnago-Treviso.

All'interno di questo ambito sono collocati i principali insediamenti produttivi del Comune, la zona industriale di Ronchi e la zona produttiva a nord lungo SP 500 per Vicenza. La SR 10, principale arteria stradale del territorio, attraversa trasversalmente l'ATO e su questa si attestano le principali zone produttive; per tale viabilità è prevista una variante by-pass i vicini centri abitati di San Vito a ovest e Bevilacqua a est.

**ATO 3: San Zenone**

Si tratta della parte agricola del territorio comunale nel quadrante nord-ovest che comprende la frazione di San Zenone; è delimitato a nord dallo scolo Anson, che identifica il confine con Pressana e dal fiume Fratta che identifica il confine con Montagnana e con la provincia di Vicenza, a est è delimitato da un sistema di scoli consorziali che identificano il confine con il Comune di Bevilacqua, a sud dallo scolo Buri e a ovest dal tracciato dell'ex linea ferroviaria Legnago-Treviso. All'interno di questo ambito si trova la più grande frazione di San Zenone.

**ATO 4: Santo Stefano**

L'ATO 4 comprende buona parte del territorio agricolo del comune includendo le piccole frazioni di Santo Stefano e Anson e due piccole aree produttive, una lungo la SP 18 e l'altra nella parte settentrionale; è delimitato a nord dallo scolo Anson che identifica il confine comunale di Pressana e Veronella, a est dal confine comunale con Bonavigo e a sud dall'ATO del Capoluogo. Per quanto riguarda il dimensionamento del piano si riportano i dati complessivi nella seguente tabella.

n. abitanti al giugno 2006	CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO DEL PAT				
	Abitanti progettato	Residenziale [mc]	Commerciale turistico [mq]	Direzionale [mc]	Produttivo [mq]
4.615	1.167	175.000	30.000	20.000	150.000

**OPZIONE ZERO**

L'opzione zero è stata valutata con la stessa metodologia utilizzata per la valutazione del piano. Il valutatore afferma che l'opzione zero può comportare nel lungo periodo una situazione di inerzia, con conseguenze complessivamente negative sulla qualità ambientale ed abitativa del territorio stesso.

La programmazione di PRG ancora da attuare e confermata dal PAT riguarda i seguenti ambiti:





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

1. Sviluppo di tipo residenziale a sud della frazione di Santo Stefano (ATO 4);  
2. Sviluppo di tipo produttivo a sud est della zona produttiva di Ronchi (ATO 2).  
L'Opzione zero ha considerato quindi ridotte potenzialità edificatorie residue senza peraltro ulteriori possibilità di espansione per il centro del capoluogo.  
Si evince che l'Opzione zero, essendo il PRG quasi esaurito, non favorisce gli interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale, la dismissione di alcuni allevamenti zootecnici intensivi prossimi ai centri abitati, la valorizzazione della rete ecologica regionale e locale, l'aumento di servizi sia nel capoluogo che nelle frazioni.  
Il valutatore afferma inoltre che per quanto riguarda le azioni di livello sovracomunale, i punteggi nell'ipotesi zero e nella proposta di piano sono i medesimi e, pertanto, ininfluenti ai fini del confronto valutativo.

– **IMPRONTA ECOLOGICA**

L'Impronta Ecologica è stimata calcolando l'estensione della superficie acquatica e terrestre necessaria, in modo continuativo, per produrre tutti i beni consumati e per assimilare tutti i rifiuti generati dalla popolazione presa in esame.

Per il calcolo del deficit ecologico del comune è stata utilizzata l'impronta ecologica media della Provincia di Verona per l'anno 2004, elaborata dalla Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi, che risulta pari a 6,5 gha. Il deficit ecologico risulta pari 25.541 gha, ovvero -5,34 gha procapite.

– **METODOLOGIA DI VALUTAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI**

La valutazione del Piano si è avvalsa del modello DPSIR, che prevede la scelta e l'utilizzo di specifici indicatori.

In particolare il modello DPSIR considera i processi e gli sviluppi di natura economica e sociale come fattori (D) che esercitano pressioni (P) sull'ambiente. Le condizioni e lo stato (S) dell'ambiente vengono pertanto modificate determinando impatti (I) sulla salute umana e sugli ecosistemi. Per tali impatti sono richieste azioni di risposta (R) che intervenendo sullo stato dell'ambiente, sugli impatti o sui determinanti, indirizzino diversamente le attività umane.

Nel Rapporto Ambientale è contenuta la valutazione dello stato attuale e di progetto secondo una procedura che prevede l'assegnazione di un punteggio compreso tra -5 e +5 a seconda del valore dell'indicatore che lo rappresenta rispetto al parametro di base prescelto per il confronto.

In una fase successiva gli effetti significativi delle azioni di piano sono stati analizzati mediante l'applicazione di un metodo di analisi gerarchica che permette di stabilire una graduatoria tra scelte alternative, basandosi sul confronto a coppie tra i vari elementi componenti il problema.

Per la valutazione dello stato attuale, dello scenario di Piano e di quello alternativo, nonché dell'opzione zero sono stati comparati con il metodo del "confronto a coppie" sia le componenti ambientali che i relativi indicatori. Infine, i punteggi così ottenuti per i diversi scenari sono stati confrontati al fine di individuare lo scenario maggiormente sostenibile.

Si riporta di seguito l'elenco degli indicatori utilizzati per la valutazione del Piano:

Aria: monossido di carbonio, ossidi di azoto, biossido di zolfo, polveri sottili, ammoniaca.

Clima: anidride carbonica, metano e protossido di azoto.

Acqua: carico trofico potenziale di azoto, carico trofico potenziale di fosforo, carico potenziale organico.

Suolo e sottosuolo: carico trofico potenziale di azoto, carico trofico potenziale di fosforo, carico potenziale organico.

Biodiversità: superficie urbanizzata/superficie comunale, superficie agricola/superficie comunale, superficie boscata/superficie comunale, sviluppo rete stradale principale/superficie comunale, superficie comunale/corridoi ecologici.

Paesaggio e territorio: superficie urbanizzata/superficie comunale, superficie agricola/superficie comunale, percentuale di superficie a tutela paesaggistica, sviluppo rete stradale principale/superficie comunale, e densità degli allevamenti.

Popolazione e salute umana: densità della popolazione, occupati nell'industria, occupati nel terziario, densità delle stazioni radiobase, rete stradale con emissioni oltre 67db(a) diurni,



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

monossido di carbonio, ossidi di azoto, ossido di zolfo, ammoniaca, polveri sottili, aziende a rischio incidente rilevante, raccolta differenziata.

In base alla metodologia di valutazione utilizzata il punteggio complessivo ottenuto per lo stato attuale risulta positivo e pari a +198. Pertanto il valutatore afferma che lo stato del territorio comunale è caratterizzato da una situazione complessivamente buona.

In particolare gli ATO 3 e 4, entrambi prettamente di carattere agricolo e con pochi elementi detrattori presentano una situazione ambientale positiva.

Lo stato ambientale risulta invece negativo per gli ATO 1 e 2 a causa della presenza di molte criticità, quali gli allevamenti zootecnici prossimi ai centri abitati, la viabilità di attraversamento del capoluogo (SS 500) che produce inquinamento acustico ed atmosferico, due aziende a rischio incidente rilevante e le numerose attività produttive in ATO 2, e della limitata diversità ecologica e paesaggistica.

Dalla valutazione dello stato di progetto emerge un incremento del punteggio complessivo e dei punteggi associati alle diverse componenti ambientali. Tuttavia si evince una diminuzione del punteggio relativo alle componenti ambientali *Clima, Acqua e Suolo e sottosuolo* in relazione soprattutto agli ATO 1 e 2.

Sul punto si fa presente che il valutatore ha individuato le seguenti misure di mitigazione/compensazione:

- impianto di barriere arboree;
- impianto di boschi di pianura;
- uso di fonti energetiche rinnovabili;
- edilizia ecosostenibile.

La valutazione dello stato di progetto è stata condotta utilizzando i medesimi indicatori individuati per l'analisi dello stato attuale.

In particolare il progetto di piano è stato esaminato considerando le singole azioni suddivise per Ambiti Territoriali Omogenei.

#### **ATO 1: Capoluogo**

1. espansioni di tipo residenziale e a servizi,
2. ampliamento produttivo per l'area artigianale posta a sud del Capoluogo,
3. rimozione delle opere incongrue interne o comunque prossime al centro abitato come l'ex Consorzio Agrario, i Magazzini Scarmagnan e gli allevamenti zootecnici,
4. realizzazione di una viabilità extraurbana di progetto per ridurre il traffico di attraversamento del centro capoluogo, che si dirama a Sud del capoluogo e collega la ex SR 500 con la SP 18,
5. realizzazione di un programma complesso sull'area strategica comprendente l'ex campo sportivo, la nuova piastra polifunzionale, i magazzini Scarmagnan e l'ex consorzio agrario. La riqualificazione dell'intera area è destinata all'insediamento di funzioni residenziali, commerciali e di spazi pubblici che si relazionano a Piazza IV Novembre e alla piastra polifunzionale coperta creando così percorsi pubblici e spazi di aggregazione;
6. realizzazione di un programma complesso a ridosso dell'ex ferrovia che dovrà tener conto della futura viabilità da realizzarsi sul tracciato dell'ex ferrovia con le opportune azioni di mitigazione ambientale;
7. individuazione di ambiti di mitigazione ambientale legati soprattutto alla realizzazione delle nuove infrastrutture viarie.

Per l'ATO 1 è stata evidenziata la presenza dell'azienda chimica Scarmagnan, classificata come opere incongrue oggetto di interventi finalizzati alla riqualificazione dell'intero comparto con l'insediamento di attività maggiormente compatibili con il tessuto residenziale circostante.

#### **ATO 2: Zone Produttive**

1. espansione di tipo residenziale, al confine con Boschi S. Anna,
2. ampliamento delle zone produttive a sud della SR 10,
3. interventi di miglioramento della qualità urbana della zona artigianale industriale di Ronchi,
4. realizzazione di un programma complesso di tipo residenziale in via Ronchi tenendo conto della futura viabilità che verrà realizzata sul tracciato dell'ex ferrovia con le opportune azioni di mitigazione ambientale,



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

5. individuazione di un nuovo comparto dove realizzare il nuovo complesso sportivo comunale davanti al cimitero,
6. espansioni residenziali di completamento tra via Piccoli e via Borghetto,
7. riqualificazione dell'ambito occupato dall'allevamento in via Serraglio,
8. nuovo collegamento viario fra la ex SR 500 e la SS 494 attraverso il nuovo sottopasso di Boschi S. Anna,
9. individuazione di ambiti di mitigazione ambientale legati soprattutto alla nuova viabilità in località Stoppazzole,
10. salvaguardia e valorizzazione dell'edilizia di interesse storico ambientale e delle corti rurali presenti sul territorio compresa la tutela delle relative pertinenze scoperte,
11. individuazione e regolazione dei principali elementi della rete ecologica locale.

**ATO 3: San Zenone**

1. realizzazione di un sistema di piste ciclopeditoni nel territorio agricolo seguendo il percorso dei canali e delle ex pile da riso,
2. nuove aree residenziali e per servizi pubblici a consolidamento del disegno urbanistico della frazione di San Zenone,
3. salvaguardia e valorizzazione delle corti rurali presenti sul territorio compresa la tutela delle relative pertinenze scoperte,
4. salvaguardia delle peculiarità del territorio agricolo mediante l'individuazione di coni visuali e di contesti figurativi da salvaguardare,
5. individuazione e regolazione dei principali elementi della rete ecologica locale.

**ATO 4: Santo Stefano**

1. interventi di nuova edificazione residenziale e per servizi pubblici a consolidamento del disegno urbanistico della frazione di Santo Stefano,
2. interventi di nuova edificazione residenziale ad Anson,
3. salvaguardia e valorizzazione delle corti rurali presenti sul territorio compresa la tutela delle relative pertinenze scoperte,
4. salvaguardia delle peculiarità del territorio agricolo mediante l'individuazione di coni visuali e di contesti figurativi da salvaguardare,
5. realizzazione di un sistema di piste ciclopeditoni nel territorio agricolo seguendo il percorso dei canali e delle ex pile da riso,
6. individuazione e regolazione dei principali elementi della rete ecologica locale.

**Approfondimenti valutativi acquisiti in sede istruttoria**

In sede istruttoria è emersa la necessità di acquisire alcuni chiarimenti e approfondimenti relativamente ad alcuni ambiti individuati sull'elaborato 4 "Carta della trasformabilità" dei quali si riporta di seguito una sintesi descrittiva delle destinazioni d'uso previste nei diversi ambiti, degli effetti presunti sull'ambiente e della relativa valutazione ambientale.

**Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi**

Il Piano individua 4 programmi complessi:

- n. 2 comparto residenziale a nord del capoluogo
- n. 3 comparto residenziale lungo via S. Croce (capoluogo)
- n. 4 comparto residenziale a sud del capoluogo
- n. 5 comparto residenziale a sud del capoluogo

Si tratta di comparti residenziali situati al margine del capoluogo in aderenza al tessuto edilizio esistente formato da edifici residenziali uni o bifamiliari. I comparti 4 e 5 confinano con il tracciato dell'ex ferrovia sul quale è prevista la realizzazione di una nuova arteria viaria.

La destinazione d'uso prevista è prevalentemente residenziale ed il carico insediativo aggiuntivo è complessivamente pari a mc. 65.100.

Sono stati individuati possibili effetti negativi sulle seguenti componenti ambientali:

Aria

- CO<sub>2</sub> prodotta da insediamento
- CO prodotto da insediamento

Acqua

- Impermeabilizzazione dei suoli



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Aumento consumo idrico
- Aumento dei carichi organici

Suolo

- Consumo di suolo agricolo
- Impermeabilizzazione dei suoli

Agenti fisici e materiali

- Inquinamento luminoso
- Aumento consumi energetici
- Aumento dei rifiuti prodotti

Paesaggio

- Consumo di suolo agricolo
- Aumento del perimetro urbano
- Maggiore pressione antropica

Biodiversità

- Consumo di suolo agricolo
- Aumento del perimetro urbano
- Maggiore pressione antropica

Sociale

- Aumento dei residenti

Le misure di mitigazione e compensazione individuate dal valutatore consistono in:

- prescrizioni per l'edilizia eco sostenibile
- prescrizioni per la compatibilità idraulica
- regolamento su emissioni luminose
- formazione di fasce boscate o aree verdi
- realizzazione della rete ecologica
- aumento di aree per servizi alla persona
- implementazione raccolta rifiuti porta a porta

inoltre il valutatore prevede che le nuove edificazioni siano realizzate in stretta adiacenza alle edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.

Il valutatore conclude che gli interventi nei *Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi* si possano considerare sostenibile con le misure di mitigazione sopra riportate, da individuare e descrivere più dettagliatamente nel Prontuario di mitigazione.

***Aree di riqualificazione e riconversione e aree per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale***

Il Piano individua 4 aree di riqualificazione e riconversione - aree per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale.

1. programma complesso – area di riqualificazione e riconversione n. 1 “ex magazzini Scarmagnan”:

si tratta di un comparto centrale al capoluogo di proprietà pubblica/privata che vede la presenza dell'edificio dell'ex consorzio agrario da recuperare, la nuova piastra polifunzionale e gli edifici degli ex magazzini Scarmagnan.

L'intervento previsto è relativo alla realizzazione di un grande parcheggio pubblico a servizio della vicina piazza e un percorso ciclopedonale e aree verdi che relazionano la piazza con la nuova struttura polifunzionale già realizzata dal comune, oltre alla demolizione dei fabbricati obsoleti dei vecchi magazzini e la costruzione di nuovi edifici a destinazione prevalente residenziale.

Le destinazioni d'uso previste sono: prevalentemente residenziale (mc. 30.000), servizi.

Sono stati individuati i seguenti effetti negativi sull'ambiente:

- CO<sub>2</sub> prodotta da insediamento
- CO prodotto da insediamento
- Aumento consumo idrico





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Aumento dei carichi organici
- Inquinamento luminoso
- Aumento consumi energetici
- Aumento dei rifiuti prodotti
- Maggiore pressione antropica
- Aumento dei residenti

Dal Rapporto Ambientale emerge che l'area ricade parzialmente nel centro storico del capoluogo, richiede attenzione al contesto paesaggistico in cui è inserita, salvaguardando i coni visuali e prestando attenzione alle altezze degli edifici.

Il valutatore conclude che gli interventi previsti si possano considerare sostenibili con le misure di mitigazione individuate in analogia a quanto sopra riportato relativamente alla valutazione dei programmi complessi.

2. area di riqualificazione e riconversione n. 2 - interventi idonei al miglioramento della qualità urbana e territoriale "comparto azienda chimica Scarmagnan": si tratta di un comparto produttivo nel centro del capoluogo dell'azienda chimica Scarmagnan (attività a rischio di incidente rilevante). L'intervento previsto presuppone la completa trasformazione dell'area mediante le operazioni di demolizione e bonifica e la riqualificazione in un comparto a destinazione prevalentemente commerciale, considerata la nuova viabilità prevista sul confine est. Le destinazioni d'uso previste sono: prevalentemente terziario (mq. 40.000 slp), residenziale (mc. 20.000), servizi pubblici, artigianato.

Sono stati individuati i seguenti effetti negativi sull'ambiente:

- CO<sub>2</sub> prodotta da insediamento
- CO prodotto da insediamento
- Impermeabilizzazione dei suoli
- Aumento consumo idrico
- Aumento dei carichi organici
- Inquinamento luminoso
- Aumento consumi energetici
- Aumento dei rifiuti prodotti
- Aumento del traffico veicolare
- Maggiore pressione antropica
- Aumento dei residenti

Dal Rapporto Ambientale emerge che l'intervento è valutato positivamente in quanto consente l'eliminazione di una potenziale fonte di rischio e la riqualificazione dell'area, inserita in un tessuto prevalentemente residenziale.

Il valutatore conclude che gli interventi previsti si possano considerare sostenibili con le misure di mitigazione individuate in analogia a quanto sopra riportato relativamente alla valutazione dei programmi complessi. Per quanto riguarda l'aumento del traffico veicolare il valutatore individua la seguente misura di mitigazione: *"accessi diretti dalla viabilità principale"*. Tuttavia, considerato che non viene meglio precisato quali siano le effettive misure di mitigazione legate alla viabilità si ritiene che prima dell'attuazione degli interventi sia effettuato un attento studio della viabilità volto ad attenuare le criticità relative all'aumento del traffico.

3. area di riqualificazione e riconversione n. 3 - interventi idonei al miglioramento della qualità urbana e territoriale "comparto allevamento di via Serraglio"

si tratta di un comparto situato a est della zona produttiva interessato da un esteso allevamento lungo la SR10. L'intervento presuppone la completa trasformazione dell'area mediante la rimozione dell'allevamento e cucitura con gli edifici residenziali presenti con interventi a destinazione prevalentemente artigianale e commerciale.

Le destinazioni d'uso previste sono: terziario (mq. 10.000 slp), artigianale (mq. 15.000 slp).

Sono stati individuati i seguenti effetti negativi sull'ambiente:

- CO<sub>2</sub> prodotta da insediamento
- CO prodotto da insediamento
- Impermeabilizzazione dei suoli
- Aumento consumo idrico



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Aumento dei carichi organici
- Inquinamento luminoso
- Aumento consumi energetici
- Aumento dei rifiuti prodotti
- Aumento del traffico veicolare
- Maggiore pressione antropica
- Aumento dei residenti

È prevista la realizzazione di una fascia verde, di chiusura dell'insediamento, per un migliore inserimento nel paesaggio e di una fascia verde di separazione del nuovo edificato artigianale-commerciale con la parte che conserverà la destinazione residenziale.

Il valutatore conclude che gli interventi previsti si possano considerare sostenibili con le misure di mitigazione individuate in analogia a quanto sopra riportato relativamente alla valutazione dei programmi complessi. Per quanto riguarda l'aumento del traffico veicolare, considerato che non viene meglio precisato quali siano le effettive misure di mitigazione legate alla viabilità si ritiene che prima dell'attuazione degli interventi sia effettuato un attento studio della viabilità volto ad attenuare le criticità relative all'aumento del traffico.

4. interventi idonei al miglioramento della qualità urbana e territoriale "area centrale del capoluogo": nell'ambito è compresa l'intera asta principale del capoluogo che parte da via Roma a Ovest, fino al termine di via Marconi a est comprendendo pure Piazza IV Novembre e il complesso della Chiesa.

Tutti gli interventi sono finalizzati alla conservazione, al restauro e al recupero dei beni culturali presenti, alla mitigazione dell'impatto delle infrastrutture e alla sistemazione di Piazza IV Novembre, vero cuore sociale e relazionale del Capoluogo.

Non sono previsti carichi aggiuntivi e gli unici effetti negativi sull'ambiente sono relativi all'aumento dell'inquinamento luminoso, per il quale è previsto un regolamento sulle emissioni luminose.

5. interventi idonei al miglioramento della qualità urbana e territoriale "zona produttiva di Ronchi": si tratta di un contesto produttivo consolidato sviluppatosi negli anni per addizione di singoli comparti industriali e/o artigianali.

Gli interventi di riqualificazione sono volti al miglioramento della funzionalità delle infrastrutture con particolare riferimento all'accessibilità e alle reti tecnologiche e al miglioramento ambientale.

Non sono previsti carichi aggiuntivi e gli unici effetti negativi sull'ambiente sono relativi all'aumento dell'inquinamento luminoso, per il quale è previsto un regolamento sulle emissioni luminose.

#### **Infrastrutture viarie di maggior rilevanza**

Lo scenario di piano propone la realizzazione di una bretella di collegamento tra la SR 500 a sud del capoluogo e la SP. n.18 verso Albaredo con conseguente riduzione del traffico di attraversamento, dell'inquinamento acustico e atmosferico.

Le azioni di livello sovra comunale, tra le quali la variante alla SR 10 sono state considerate nella valutazione dell'ipotesi zero e della proposta di piano, che le ha integralmente recepite.

Il valutatore ha individuato i seguenti effetti significativi sull'ambiente generati dalle infrastrutture lineari:

- alterazione della matrice paesaggistica;
- frammentazione del territorio;
- effetto barriera nei confronti delle biocenosi sensibili (flora e fauna);
- inquinamento dell'aria e dell'acqua con e alterazione dei processi ecosistemici; cementificazione canali e fossi intercettati con effetti negativi sulla biocenosi acquatica e vegetazionale.

Per tali criticità il valutatore ha individuato le relative misure di mitigazione/compensazione.

#### **SOSTENIBILITÀ SOCIALE ED ECONOMICA**

La valutazione della sostenibilità socio-economica del Piano è stata condotta mediante l'individuazione di specifici indicatori quantitativi:

- densità della popolazione;
- occupati nell'industria;



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- occupati nel terziario;
- rete stradale con emissione oltre i 67db(A) diurni;
- monossido di carbonio;
- ossidi di azoto;
- biossido di zolfo;
- ammoniaca;
- benzene; polvere sottili;
- aziende a rischio di incidente rilevante;
- percentuale di raccolta differenziata.

Si evince che lo scenario di piano risulta il più sostenibile, soprattutto per l'ATO1 e l'ATO2, in cui sono previste specifiche azioni che porteranno all'aumento dei servizi e delle attività produttive nonché all'incremento positivo degli indicatori che rappresentano la componente salute umana che.

#### – COERENZA INTERNA

Gli obiettivi di sviluppo sostenibile, utilizzati per valutare la sostenibilità delle azioni strategiche del PAT di Minerbe, si riferiscono alla Carta di Aalborg e alla Conferenza mondiale delle Nazioni Unite su Ambiente e Sviluppo (Conferenza di Rio de Janeiro del 1992). La coerenza interna del Piano è valutata attraverso una matrice di controllo che pone in relazione gli obiettivi specifici di carattere socio-economico e insediativo con quelli di sostenibilità ambientale del PAT, allo scopo di metterne in evidenza le contrapposizioni e le criticità.

Dall'analisi di coerenza emergono delle interazioni negative tra le azioni:

- nuovi interventi residenziali;
- completamento edilizio nei lotti ancora liberi e già urbanizzati per le aree produttive
- ampliamento delle aree produttive di Ronchi

e gli obiettivi:

- valorizzazione del patrimonio architettonico e delle permanenze storiche del territorio;
- qualificazione della funzione del paesaggio.

Per le medesime azioni sono state inoltre evidenziate delle potenziali interazioni negative con gli obiettivi:

- Riduzione dell'inquinamento atmosferico nelle zone urbanizzate
- Riduzione dell'inquinamento acustico nelle zone urbanizzate
- Riduzione cause/sorgenti di rischio e degrado del suolo e sottosuolo
- Qualificazione della rete di smaltimento e depurazione
- Ridurre i consumi di risorse non rinnovabili Conservazione biodiversità.

Infine, è stata evidenziata un'interazione negativa tra la realizzazione della nuova bretella e la conservazione della biodiversità.

Sono state pertanto individuate le misure di mitigazione atte a ristabilire un'interazione positiva tra le azioni di piano e gli obiettivi di sostenibilità sopra riportati.

#### – COERENZA ESTERNA

Gli strumenti di pianificazione sovraordinata considerati per l'analisi della coerenza esterna del PAT sono:

- il Piano d'Area delle Pianure e delle Valli Grandi Veronesi.
- il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC);
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Verona.

In particolare, le principali indicazioni del Piano d'Area per il territorio comunale di Minerbe possono essere così riassunte:

- Valorizzazione e tutela delle aree paesaggisticamente rilevanti attorno al corso del fiume Fratta;
- Tracciato di variante alla SR 10;
- Sistema dei percorsi ciclopeditoni lungo il percorso delle Pile da Riso.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Dal Rapporto Ambientale si evince che Il PAT recepisce i contenuti del Piano d'Area e che, pertanto, gli obiettivi del PAT risultano coerenti con quelli del Piano d'Area.

Si evince inoltre la complessiva coerenza del Piano con il PTCP ed il PTRC. Tuttavia, alcune azioni risultano parzialmente coerenti rispetto agli obiettivi della pianificazione sovraordinata. Si tratta in particolare delle previsioni di espansione insediative che contrastano con gli obiettivi di ridurre l'impermeabilizzazione e il consumo di suolo. È stato perciò chiarito che lo studio di compatibilità idraulica ha fornito gli indirizzi operativi e le mitigazioni relative all'impermeabilizzazione del suolo. Per quanto riguarda il consumo di suolo è stato precisato che le azioni di Piano prevedono sia interventi di consolidamento del tessuto urbano, di riqualificazione e recupero dell'edificato, sia nuove linee preferenziali di sviluppo insediativo che comportano l'utilizzo di SAU nei limiti della normativa regionale vigente. Per il consumo di superficie agricola sono inoltre previste opere di mitigazione/compensazione.

#### – MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

Come forma di prevenzione e protezione dell'ambiente la valutazione prevede:

- l'utilizzo di impianti di riscaldamento e raffrescamento ad alto rendimento e a basso potenziale inquinante (impianti di cogenerazione, impianti ad energia solare, geotermia, ecc.);
- la definizione di standard minimi energetici e di prestazioni termiche minime per gli edifici;
- la collocazione di macchie boschive dense all'interno dell'insediamento in grado di metabolizzare le sostanze inquinanti emesse;
- la collocazione di barriere verdi lineari lungo le principali arterie viarie in grado di assorbire le emissioni inquinanti in atmosfera e migliorare l'ambiente acustico;
- la determinazione dei volumi di traffico e lo sfruttamento di alternative di mobilità sostenibile.

In particolare il valutatore prescrive la realizzazione di fasce boscate di specie autoctone della larghezza minima pari a 3 metri interposte tra i PUA (Piani Urbanistici Attuativi) e il territorio agricolo circostante, tra i PUA e gli elementi della rete ecologica, tra PUA residenziali e produttivi, nonché lungo le principali infrastrutture viarie di collegamento esistenti e di progetto (anche all'interno di svincoli, aree intercluse e rotatorie che sarà cura del Piano degli Interventi individuare puntualmente).

Per quanto riguarda l'espansione dell'area produttiva nell'ATO 2 il valutatore prevede la realizzare fasce tampone boscate all'interno dell'area di rispetto stradale interposta tra viabilità e corridoio o negli sfridi poderali che verrebbero a crearsi a seguito della realizzazione dell'infrastruttura, nonché di varchi che favoriscano il passaggio verso il corridoio ecologico meridionale ed orientale.

Oltre alle fasce perimetrali di mitigazione, all'interno di ciascun programma complesso individuato dalla Carta della Trasformabilità, almeno il 50% delle aree a servizi previste dovrà essere destinato a verde sia attrezzato che ambientale, con piantumazione esclusiva di specie autoctone.

Nel Rapporto Ambientale è contenuta inoltre una tabella che riporta l'elenco degli impatti significativi, le misure di mitigazione/compensazione individuate dal valutatore e il relativo articolo delle NTA.

#### – VALUTAZIONE D'INCIDENZA AMBIENTALE

Il territorio comunale non è interessato dalla presenza di Siti di Importanza Comunitaria o di Zona di Protezione Speciale. Il sito della rete Natura 2000 più prossimo è il SIC IT 3210014 "Fiume Adige tra Verona Est e Legnago" posto ad una distanza di circa 3 Km dal confine comunale, per il quale il valutatore afferma che non sono prevedibili effetti negativi significativi conseguenti all'attuazione delle scelte di piano.

Con nota prot. n. 6587 del 31.10.2011 e prot. n. 3248 del 29.05.2012 del Comune di Minerbe è pervenuta la dichiarazione di non necessità di procedura di Valutazione di Incidenza.

Con relazione istruttoria n. 121/2012 del 11.07.2012 il Servizio Pianificazione Ambientale della Unità di Progetto Coordinamento Commissioni (VAS-VINCA-NUVV), nel prendere atto della dichiarazione di non necessità di procedura di Valutazione di Incidenza per il PAT, dichiara che la stessa è redatta in modo conforme alla DGR 3173/2006 "Nuove disposizioni relative

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





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

*all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e DPR 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative".*

– PARERI DELLE AUTORITA' AMBIENTALI

Con nota prot. n. 6580 del 31.10.2011 il responsabile del procedimento ha dichiarato *"l'avvenuta richiesta di parere, dopo l'adozione del Piano di Assetto del Territorio, del Rapporto Ambientale, della Sintesi non Tecnica e VInCA a tutti i soggetti aventi competenza amministrativa in materia ambientale, come da elenco allegato, e che sono pervenuti n. 2 pareri, di cui si è tenuto conto come da allegato prospetto."*

Il prospetto allegato alla nota sopraccitata riporta il contenuto sintetico delle seguenti note pervenute al Comune di Minerbe e il parere del valutatore:

- nota prot. n. 4388 del 12.07.2011 dell'Istituto regionale delle Ville Venete;
- parere prot. n. 71685 del 16.06.2011 del Dipartimento ARPAV di Verona.

Si evidenzia che l'Istituto Regionale delle Ville Venete ha richiesto la trasmissione, ai soli fini conoscitivi, delle schede tecniche e della documentazione fotografica delle Ville Venete e della normativa relativa ai contesti figurativi, mentre ARPAV ha prescritto alcune integrazioni al Rapporto Ambientale.

– AGGIORNAMENTO DEGLI ELABORATI CARTOGRAFICI CON IL REALE UTILIZZO DEL TERRITORIO

Con nota prot. n. 6583 del 31.10.2011 il responsabile del procedimento ha attestato che gli elaborati cartografici del Piano riportano le reali destinazioni d'uso del territorio.

– VERIFICA DELLE VARIAZIONI DI DESTINAZIONE RISPETTO AL VIGENTE PRG DELLE AREE SU CUI SIANO IN CORSO AUTORIZZAZIONI REGIONALI E/O PROVINCIALI

Con nota prot. n. 6582 del 31.10.2011 il responsabile del procedimento ha attestato che prima dell'adozione del Piano di Assetto del Territorio è stata effettuata un'attenta verifica delle eventuali variazioni di destinazione rispetto al vigente strumento urbanistico comunale delle aree su cui sono in corso autorizzazioni regionali e/o provinciali.

– PIANO DI MONITORAGGIO

Il Piano di monitoraggio contenuto Rapporto Ambientale ha individuato gli indicatori da monitorare, le relative unità di misura, la periodicità e le autorità preposte ad effettuare la misurazione.

Il Piano di monitoraggio prevede inoltre la redazione di una relazione annuale sullo stato di attuazione del piano.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

**COMMISSIONE REGIONALE VAS**  
**AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

**OSSERVAZIONI**

Con nota prot. n. 3526 del 11.06.2012 il responsabile del procedimento ha dichiarato che sono pervenute complessivamente n. 11 osservazioni, delle quali n. 3 attinenti a questioni ambientali. Si evidenzia che una delle suddette osservazioni attinenti a questioni ambientali è il parere prot. n. 3816 del 20.06.2011 dell'ARPAV di Verona, per il quale si ritiene necessaria, prima dell'approvazione, la verifica di quanto prescritto e l'integrazione del Rapporto Ambientale. Delle rimanenti due osservazioni si riporta nella seguente tabella il numero dell'osservazione, il nominativo del proponente, la sintesi dell'osservazione, la controdeduzione, il parere di coerenza del valutatore, nonché quello della struttura VAS di questa Commissione.

n.	Proponente	Sintesi	Controdeduzione	Parere di coerenza del valutatore	Parere della Commissione VAS
7	SBOARINA LAURA Prot. 3.770 del 17/06/2011	Richiesta di confermare per i mappali di proprietà la destinazione di area agricola come da PRG vigente.	<b>L'OSSERVAZIONE SI RITIENE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> Non si ritiene corretta la classificazione in zona agricola di un comparto già urbanizzato; in considerazione della presenza a sud della zona produttiva, al fine di attenuare i possibili impatti, si accoglie parzialmente l'istanza individuando una fascia di mitigazione che sarà definita nel dettaglio dal successivo PI.	<b>Coerente</b> Si concorda con la controdeduzione	Prendendo atto delle controdeduzioni si ritiene che le misure di mitigazione individuate debbano essere inserite nelle Norme Tecniche prima dell'approvazione del Piano.
10	CHIAVEGATO FEDERICO Prot. 3.788 del 20/06/2011	Viene richiesto lo stralcio delle ipotesi di espansione residenziale nel comparto compreso tra via Piccoli e via Borghetto.	<b>L'OSSERVAZIONE NON SI RITIENE ACCOGLIBILE</b> Le finalità del PAT sono state quelle di ricucire il tessuto urbano esistente per non occupare ulteriore zona agricola ancora integra. Prendendo atto che la tipologia di intervento che verrà definita dal PI sarà di tipo estensivo in analogia al tessuto edilizio circostante, la presenza di aree a deflusso idraulico difficoltoso (tav.03 Invarianti) segnala la necessità di dare con il PI le opportune prescrizioni operative per l'edificazione e di rimedio alle difficoltà di deflusso segnalate.	<b>Coerente</b> Si concorda con la controdeduzione	Si prende atto della controdeduzione
		L'area di sviluppo residenziale "le cavalle" lungo via Ronchi è decentrata rispetto agli insediamenti esistenti.	<b>L'OSSERVAZIONE NON SI RITIENE ACCOGLIBILE</b> La scelta di individuare una piccola zona di espansione residenziale in località Cavalle risulta strategica nell'obiettivo di realizzare il percorso ciclopedonale che andrà a collegare il Capoluogo con la frazione di San Zenone.	<b>Coerente</b> Si concorda con la controdeduzione	Si prende atto della controdeduzione
		Nell'ambito del Centro storico della frazione di S. Stefano sono presenti degli edifici artigianali di recente costruzione.	<b>L'OSSERVAZIONE NON SI RITIENE ACCOGLIBILE</b> Il perimetro del Centro Storico è quello definito dal PRG vigente e dall'Atlante Regionale dei Centri Storici; il PI, previa analisi e ricognizione, potrà individuare eventuali modifiche, integrazioni al perimetro del Centro Storico e l'individuazione di ulteriori opere incongrue di minore	<b>Coerente</b> Si concorda con la controdeduzione	Si prende atto della controdeduzione



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

**COMMISSIONE REGIONALE VAS**  
**AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

		entità.			
	Richiesta di definire il limite massimo all'espansione residenziale nel comparto a nord del capoluogo.	<b>L'OSSERVAZIONE NON SI RITIENE ACCOGLIBILE</b> Essendo presenti dei limiti naturali all'edificazione non risulta necessario porre un limite massimo.	<b>Coerente</b> Si concorda con la controdeduzione	Si prende atto della controdeduzione	
4					
	Richiesta di classificare gran parte degli allevamenti presenti sul territorio comunale come "interventi di riordino in zona agricola"	<b>L'OSSERVAZIONE NON SI RITIENE ACCOGLIBILE</b> E' stato eseguito un censimento di tutti gli allevamenti esistenti e sono stati individuati quelle strutture che, per posizione e tipologia, possono creare situazioni di disagio; per gli altri allevamenti esistenti in zona agricola e che non presentano particolari situazioni di conflittualità con le scelte urbanistiche del piano, possono in ogni caso essere oggetto di interventi di riordino secondo la normativa esistente.	<b>Coerente</b> Si concorda con la controdeduzione	Si prende atto della controdeduzione	
5					
	Prevedere solo ampliamento zona a servizi a sud degli impianti sportivi esistenti	<b>L'OSSERVAZIONE SI RITIENE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> Sarà il PI a determinare, all'interno del dimensionamento complessivo del PAT, la quantità di area a servizi e di area residenziale nel comparto a sud degli impianti sportivi. Per favorire comunque lo sviluppo degli impianti sportivi in maniera coerente si individua un Programma complesso che comprende sia le aree da sviluppare a servizi sia quelle residenziali.	<b>Parzialmente coerente</b> In parziale accoglimento dell'osservazione, si prescrive che almeno il 60% della superficie sia destinata a servizi e a fascia di mitigazione tra programma complesso e viabilità di progetto ad est	Si prende atto del parere del valutatore	
6					
	Inserire limite all'edificazione per le aree di espansione a nord di via Borghetto.	<b>L'OSSERVAZIONE NON SI RITIENE ACCOGLIBILE</b> A nord è già previsto un limite all'edificazione, sarà comunque il PI a definire le azioni di sviluppo e le relative aree a servizi e/o di mitigazione per il completamento del tessuto edilizio del comparto.	<b>Coerente</b> Si concorda con la controdeduzione	Si prende atto della controdeduzione	
7					
	Le frazioni non sono oggetto di ipotesi di sviluppo anche nel settore dei servizi	<b>L'OSSERVAZIONE NON SI RITIENE ACCOGLIBILE</b> Le ipotesi di sviluppo formulate dal PAT sono conseguenti alla scelte compiute dall'Amministrazione Comunale e contenute nel Documento Preliminare e a quanto emerso durante la fase di concertazione.	<b>Coerente</b> Si concorda con la controdeduzione, si ricorda comunque che sarà facoltà del PI inserire aree per servizi nel caso in cui le future dinamiche di evoluzione della popolazione lo richiedano	Si prende atto della controdeduzione	
8					







REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

**COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

- L' Unità di Progetto Coordinamento Commissioni, esaminati i documenti trasmessi ha elaborato la propria istruttoria dalla quale emerge che:

Il Rapporto Ambientale conferma i criteri assunti dal PAT, che contiene alcuni obiettivi/azioni tra i quali:

- Inquadrare le scelte di trasformazione del territorio attraverso delle azioni armoniche adeguate a soddisfare le esigenze socio-economiche di sviluppo senza compromettere l'utilizzo futuro delle risorse del territorio non rinnovabili;
- Rafforzare il rapporto con il vicino centro capoluogo di Legnago;
- Migliorare l'accessibilità al territorio e della mobilità interna, attraverso l'ottimizzazione nell'uso delle infrastrutture viarie esistenti, completando la realizzazione di opere in progetto (come l'intervento della SR 500 per Cologna Veneta e le nuove bretelle a sud e a est del capoluogo) migliorando le connessioni della rete viaria urbana alla grande viabilità extraurbana e nel frattempo eliminare il traffico pesante di attraversamento dal centro abitato;
- Ricomposizione urbana, attraverso una riorganizzazione funzionale del sistema insediativo del capoluogo e delle frazioni;
- Riordino del costruito anche attraverso la ricerca di dotazioni e servizi alla persona, al fine di favorire elevate condizioni del vivere;
- Sviluppo e potenziamento del sistema produttivo con un occhio di riguardo allo schema organizzativo delle aree produttive esistenti e consolidate. Utilizzare le potenzialità offerte dalla presenza della grande viabilità extraurbana (SR 10 Padana Inferiore e la SR 500 ecc.), per favorire le attività legate alla logistica;
- Tutela del paesaggio agrario, attraverso il mantenimento e la ricostruzione dei segni fisici esistenti sul territorio quale rappresentazione dell'identità morfologica dei luoghi, la valorizzazione degli spazi aperti, il recupero di un equilibrio armonico della campagna con il costruito, attraverso la definizione delle connessioni e delle integrazioni spaziali;
- Salvaguardia delle valenze ambientali e naturalistiche di valore presenti nel territorio proponendo di conseguenza una specifica normativa di salvaguardia e valorizzazione;
- Promozione di un turismo sostenibile incentrato nella visita dei luoghi caratterizzati da elevate valenze naturalistiche e paesaggistiche sia nel centro urbano che nel territorio agricolo e in raccordo con i comuni limitrofi.

Gli strumenti di pianificazione sovraordinata considerati per l'analisi della coerenza esterna del PAT sono:

- il Piano d'Area delle Pianure e delle Valli Grandi Veronesi;
- il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC);
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Verona.

In sede istruttoria sono stati acquisiti alcuni chiarimenti e approfondimenti relativi alla valutazione di alcuni ambiti individuati sull'elaborato 4 "Carta della trasformabilità", quali i "Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi", le "aree di riqualificazione e riconversione" e le "aree per interventi idonei al miglioramento della qualità urbana e territoriale". Per tali ambiti si ritiene che gli interventi previsti e con le funzioni individuate, possano considerarsi sostenibili dal punto di vista ambientale con le misure di mitigazione individuate dal valutatore.

Per quanto riguarda il programma complesso – area di riqualificazione e riconversione n. 1 "*ex magazzini Scarmagnan*", considerato che dal Rapporto Ambientale emerge come la l'area ricada parzialmente nel centro storico del capoluogo e richiede attenzione al contesto paesaggistico in cui è inserita, salvaguardando i con visuali e prestando attenzione alle altezze degli edifici, si ritiene necessario che in sede di attuazione sia eseguito un attento studio relativo all'inserimento paesaggistico degli interventi.

Analogamente, per quanto riguarda l'area di riqualificazione e riconversione n. 2 - interventi idonei al miglioramento della qualità urbana e territoriale "*comparto azienda chimica Scarmagnan*" e l'area di riqualificazione e riconversione n. 3 - interventi idonei al miglioramento della qualità urbana e



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

**COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

territoriale “comparto allevamento di via Serraglio”, considerate le criticità evidenziate relative all’aumento del traffico veicolare, si ritiene che prima dell’attuazione degli interventi previsti debba essere effettuato un attento studio della viabilità.

Le Norme Tecniche di Attuazione rimandano al Piano degli Interventi la possibilità di individuare ulteriori aree di riqualificazione rispetto a quelle previste dal PAT. Gli interventi previsti in tali aree, non essendo stati oggetto di valutazione, dovranno essere sottoposti ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dell’art. 40 della LR 13/2012 a verifica di assoggettabilità a procedura VAS, con l’esclusione degli interventi che prevedano funzioni residenziali.”. Per quanto riguarda il monitoraggio si ritiene che l’Amministrazione comunale, coinvolgendo le competenti Autorità Ambientali, debba applicare nel corso di attuazione del Piano il monitoraggio che più avanti viene proposto.

**VISTE**

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

**RITENUTO**

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

**TUTTO CIÒ CONSIDERATO LA COMMISSIONE REGIONALE VAS****ESPRIME PARERE POSITIVO**

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

**PRESCRIZIONI****1. prima dell’approvazione del Piano:**

1.1. le Norme Tecniche di Attuazione dovranno essere integrate con tutte le prescrizioni poste dalle competenti Autorità Ambientali, con le modifiche derivanti dall’accoglimento delle osservazioni sopra riportate nonché con le seguenti ulteriori disposizioni:

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

*Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull’ambiente derivanti dall’attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio. Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali indicate (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:*

FAMIGLIA	INDICATORE	U.M.	VERIFICA	AUTORITÀ PREPOSTA AD EFFETTUARE LE MISURAZIONI	OBIETTIVI
----------	------------	------	----------	---------------------------------------------------------	-----------



giunta regionale

**COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

<b>PRESSIONE</b>	Censimento delle emissioni in atmosfera delle attività	Descrizione Mappatura	Annuale	Provincia di Verona ARPAV	Monitorare le sorgenti puntuali di inquinamento dell'atmosfera
	Consumi domestici di acqua potabile	mc/anno l/ab/g	Annuale	Comune di Minerbe	Verificare l'uso della risorsa idrica in funzione del carico insediativo
	SAU consumata	mq/anno Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Minerbe	Documentare il consumo annuo di superficie agricola in rapporto a quanto previsto per il decennio
	Variazione della permeabilità del suolo	mq/anno Descrizione	Annuale	Comune di Minerbe	Documentare gli interventi di incremento – riduzione delle superfici permeabili nelle aree urbanizzate
	Produzione totale rifiuti urbani e sua disarticolazione merceologica	Kg/anno	Annuale	Comune di Minerbe	Verificare la corretta gestione del ciclo dei rifiuti
<b>STATO</b>	Indicatori demografici (residenti, numero di famiglie, saldo naturale-migratorio, stranieri residenti)	n.	Annuale	Comune di Minerbe	Documentare l'andamento demografico con l'obiettivo di adeguare eventualmente il dimensionamento del Piano alle necessità
	Residenti nel capoluogo e nelle frazioni	n./località Descrizione	Annuale	Comune di Minerbe	Registrare le dinamiche residenziali nei centri storici e nelle borgate con l'obiettivo di tutelarne la residenzialità
	Volume residenziale	mc/anno	Annuale	Comune di Minerbe	Rappresentare il volume destinato alla residenza che viene utilizzato dai PI, con lo scopo di monitorare il dimensionamento del PAT
	Disponibilità di verde fruibile	mq/ab	Annuale	Comune di Minerbe	Indicare la dotazione pro capite di aree a verde pubblico a disposizione della popolazione residente
	Accessibilità a servizi ed attrezzature	n.	Annuale	Comune di Minerbe	Esprimere il rapporto tra il numero di persone residenti entro un raggio di 300 m da attrezzature o spazi aperti di uso pubblico > 5.000 mq e la popolazione totale
	Funzionalità rete ciclopedonale	Km/anno Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Minerbe	Documentare l'obiettivo di realizzare nuovi tratti in moda da formare una rete continua
<b>RISPOSTA</b>	Allacciamenti alla rete acquedottistica pubblica	n./anno Descrizione	Annuale	Comune di Minerbe	Verificare la normativa di settore
	Interventi per la laminazione delle acque di precipitazione meteorica	mc/anno Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Minerbe	Individua il volume di acqua invasata al fine di rispondere al principio dell'invarianza idraulica
	Valorizzazione degli ambiti naturalistici	Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Minerbe	Documentare gli interventi di valorizzazione della naturalità degli ambiti individuati nella Carta della Trasformabilità, in particolare in riferimento alla rete ecologica
	Recupero e consolidamento del centro storico	mq/anno Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Minerbe	Esprimere il rapporto tra estensioni di aree interessate da interventi di recupero del centro storico e ambiti in adiacenza ad esso rispetto al totale della superficie del centro storico e delle aree limitrofe coinvolte
	Recupero di aree occupate da edifici incongrui o elementi di degrado	n./anno	Annuale	Comune di Minerbe	Documentare gli interventi di demolizione rispetto al totale degli episodi individuati dal PAT
	Raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani	%	Annuale	Comune di Minerbe	Verificare la corretta gestione del ciclo dei rifiuti
	Valorizzazione della concentrazione abitativa	%	Annuale	Comune di Minerbe	Descrivere il rapporto tra volume residenziale realizzato in ambiti di completamento e ristrutturazione urbanistica confrontandolo con quello realizzato nelle zone di espansione
	Equilibrio ambientale degli insediamenti produttivi	% Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Minerbe	Esprimere il rapporto fra superficie fondiaria e opere di compensazione e mitigazione ambientale nelle nuove aree produttive
	Interventi di bioedilizia	n./anno Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Minerbe	Verificare il contributo al risparmio idrico ed energetico
	Sostenibilità degli edifici	%	Annuale	Comune di Minerbe	Evidenziare la percentuale degli edifici



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

**COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

					rispondenti a criteri di sostenibilità rispetto al totale dei nuovi edifici
	<b>Interventi di Edilizia Residenziale Pubblica</b>	n./anno Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Minerbe	Monitorare l'housing sociale

*Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura del Comune proponente, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto.*

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

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

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

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

- 1.1.3. dovranno essere recepite tutte le misure di mitigazione/compensazione individuate nei capitoli 13.1.6 e 19 del “Rapporto Ambientale” integrato con nota prot. n. 3248 del 29.05.2012.

- 1.1.4. Nelle direttive dell'art. 3.2.5 “Aree di riqualificazione e riconversione”, alla fine del primo capoverso dovrà essere inserito il seguente periodo: *“l'attuazione degli interventi previsti in tali ulteriori aree di riqualificazione dovrà essere sottoposta ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 40 della LR 13/2012 a verifica di assoggettabilità a procedura VAS, con l'esclusione degli interventi che prevedano funzioni residenziali.”.*





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

**COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

- 1.2. devono essere rappresentati sull'elaborato 4 "Carta della Trasformabilità" i coni visuali di cui ai capitoli 11.1 e 13.1 del Rapporto Ambientale integrato con nota prot. n. 3248 del 04.06.2012.
- 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 con quanto riportato nel documento trasmesso dal Comune di Minerbe con nota prot. n. 3248 del 29.05.2012, con le prescrizioni di cui al presente parere, nonché con il Piano di Monitoraggio di cui al precedente punto 1.1.1.-
- 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 Minerbe deve provvedere alla pubblicazione nel proprio sito web dell'atto di approvazione del Piano, del Piano, del Rapporto Ambientale integrato con nota prot. n. n. 3248 del 29.05.2012, nonché con le su riportate prescrizioni), del presente parere, della Sintesi Non Tecnica così come integrata, della Dichiarazione di Sintesi, delle misure adottate per il monitoraggio.

**2. in sede di attuazione del Piano:**

- 2.1. Per quanto riguarda il programma complesso – area di riqualificazione e riconversione n. 1 “ex magazzini Scarmagnan” dovrà essere eseguito un attento studio che consideri il contesto paesaggistico in cui è inserita, salvaguardando i coni visuali e prestando attenzione alle altezze degli edifici.
- 2.2. Per quanto riguarda l'area di riqualificazione e riconversione n. 2 - interventi idonei al miglioramento della qualità urbana e territoriale “comparto azienda chimica Scarmagnan” e l'area di riqualificazione e riconversione n. 3 - interventi idonei al miglioramento della qualità urbana e territoriale “comparto allevamento di via Serraglio”, dovrà essere eseguito un attento studio riguardante la viabilità che consideri gli aspetti della sicurezza, dell'inquinamento atmosferico e acustico e verifichi l'effettiva valenza delle opere di mitigazione e compensazione previste.
- 2.3. il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.
- 2.4. il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.
- 2.5. in sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nel precedente punto 1.1.1., dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli *obiettivi* descritti nel Rapporto Ambientale.

*FIRMATO**Il Presidente**della Commissione Regionale VAS**(Segretario Regionale per le Infrastrutture)**Ing. Silvano Vernizzi**FIRMATO**Il Vice Presidente**della Commissione Regionale VAS**(Segretario Regionale per l'Ambiente)**Ing. Mariano Carraro**FIRMATO**Il Segretario**della Commissione Regionale VAS**(Dirigente della U. P. Coordinamento Commissioni (VAS – VINCA – NUVV)**Avv. Paola Noemi Furlanis*