



## **VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE**

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

Argomento n. 29 del 23 aprile 2015

**OGGETTO:** Comune di Costermano (VR)  
Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (PAT), art. 14, L.R. 11/2004

**Premesso che:**

- il Comitato previsto dall'art. 27, comma 2, L.R. 11/2004, si è riunito in data 23 aprile 2015 per l'esposizione del piano in oggetto;
- il Comitato si è espresso con voti unanimi dei 4 presenti aventi diritto al voto, esprimendo parere favorevole alla Variante al PAT del comune di Costermano, ai sensi dell'articolo 14, L.R. 11/2004 e della delibera della Giunta regionale 3090/2006;
- l'amministrazione comunale e la provincia di Verona sono state invitate con nota del 15 aprile 2015 prot. 158542/71.03.01. e hanno partecipato alla seduta del Comitato del 23 aprile 2015, per la discussione dell'argomento in oggetto.

Il direttore della Sezione Urbanistica incaricato della Valutazione Tecnica Regionale:

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

ritenuto di concordare con le valutazioni e le conclusioni espresse dal Comitato, previsto dall'articolo 27, L.R. 11/2004, nel parere n. 29 del 23 aprile 2015 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante

### **ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

Alla Variante al PAT del comune di Costermano, descritta in premessa, ai sensi dell'articolo 14, L.R. 11/2004, con le precisazioni e prescrizioni anche in ordine alle osservazioni, contenute nel citato parere 29/2015.

*f.to arch. Vincenzo Fabris*



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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

---

## PARERE

### Argomento n. 29 del 23 aprile 2015

OGGETTO: Comune di Costermano (VR)  
Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (PAT), art. 14, L.R. 11/2004

#### PREMESSE

Con deliberazione di Giunta 24 novembre 2014, n. 214 esecutiva a tutti gli effetti, il Comune di Costermano ha adottato il Documento preliminare.

La conclusione e gli esiti della fase di partecipazione e concertazione sono stati deliberati con provvedimento di Giunta comunale del 9 dicembre 2014, n. 222 esecutiva.

Il Genio Civile di Verona con nota n. 534712 del 15 dicembre 2014 ha espresso il proprio parere sulla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della delibera della Giunta regionale 10 maggio 2006, n. 1322.

Con deliberazione di Consiglio 22 dicembre 2014, n. 58 il Comune ha adottato il Piano di Assetto del Territorio .

La procedura di pubblicazione e deposito del PAT è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, e a seguito di essa non sono pervenute osservazioni entro i termini. Per quanto riguarda la problematica relativa alla pubblicazione a mezzo stampa si rimanda la questione al comune.

E' stato validato il Quadro Conoscitivo ai sensi dell'articolo 11 della L.R. 11/2004 e della delibera della Giunta regionale 12 dicembre 2006, n. 3958 da parte del direttore regionale della Sezione Urbanistica., con decreto 22 aprile 2015, n. 26.

La commissione regionale Valutazione Ambientale Strategica (VAS) con provvedimento n. 43 del 24 marzo 2015 ha espresso il proprio parere ai sensi della delibera della Giunta regionale 24 ottobre 2006, n. 3262 in merito sulla verifica di assoggettabilità

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

##### **1. Premessa**

Il Comune di Costermano si è dotato del PAT, adottato con delibera del Consiglio 2 novembre 2011 n. 32 ed approvato dalla Conferenza dei Servizi, decisoria con la Regione del Veneto, del 18 dicembre 2012.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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

Il Comune di Costermano, inoltre, si è dotato di due Piani degli Interventi; il primo, approvato con delibera del Consiglio 17 settembre 2013, n.26 di allineamento al PAT e con l'inserimento di nuove azioni di trasformazione del territorio anche attraverso accordi pubblico-privato articolo 6, L.R. 11/2004, mentre il secondo, approvato con delibera del Consiglio comunale 24 marzo 2014, n.3 comprende la trattazione tematica del Centro Storico, dei Beni Culturali, del territorio agricolo, delle tematiche ambientali (rete ecologica) e anche l'inserimento di alcuni modesti interventi di trasformazione.

Nella redazione dei due Piani degli Interventi sono stati effettuati, inoltre, lavori di affinamento a maggior livello di definizione, che hanno portato a piccole modifiche e/o integrazioni di alcuni tematismi.

La Variante Parziale al PAT apporta solo poche modifiche e di minimo impatto al piano strategico vigente, derivate dall'esperienza maturata con la stesura di due Piani degli Interventi, con la quale si è inteso assestare alcune previsioni, confermando, comunque, la sostenibilità del piano negli obiettivi fondamentali e caratterizzanti di valorizzazione e di tutela, nonché nelle scelte politico-urbanistiche e il dimensionamento complessivo dello stesso PAT.

Inoltre la Variante Parziale al PAT viene aggiornata anche in riferimento ai contenuti dei due Piani degli Interventi già approvati dal Consiglio comunale di Costermano. Tali aggiornamenti non si configurano come vere e proprie varianti al PAT ma come presa d'atto di situazioni oggettive dello stato di fatto, del Quadro Conoscitivo e/o di nuovi decreti e disposti normativi sopravvenuti.

Nel confermare l'obiettivo generale di coniugare le esigenze di sviluppo della realtà economico e sociale con quelle di tutela, salvaguardia e valorizzazione delle risorse naturali del territorio, l'amministrazione comunale, in coerenza con il proprio programma di politica urbanistica, ha inteso apportare al PAT alcuni assestamenti quantitativi interni del dimensionamento senza alcun aumento dei dati complessivi riguardanti il Sistema Insediativo e più precisamente il sistema residenziale e il sistema turistico-alberghiero. Relativamente a quest'ultimo sistema la Variante Parziale al PAT individua una nuova struttura turistico-alberghiera di qualità. La Variante Parziale al PAT individua, inoltre, un complesso residenziale da tutelare e valorizzare in quanto rappresentativo dell'architettura veneta del '900. Per quanto riguarda il Sistema Relazionale viene opportunamente implementata la rete ciclopedonale di progetto. Per tutti gli altri sistemi la Variante Parziale al PAT conferma gli obiettivi e le direttive del PAT vigente, con l'aggiornamento e l'adeguamento di alcune tematiche che sono state parzialmente riviste in funzione del lavoro di affinamento del Quadro Conoscitivo nella redazione dei Piani di Interventi a maggior livello di definizione.

## **2. Il progetto del territorio**

### **Sistema turistico-alberghiero**

#### *Azioni vere e proprie della Variante Parziale al PAT*

Nel confermare gli obiettivi del PAT atti a promuovere definitivamente il territorio di Costermano per un turismo di qualità che possa, peraltro, attestarsi come "turismo per tutto l'anno", la Variante parziale al PAT individua nell'ATO A1.1 una nuova struttura turistico-alberghiera di qualità in località Cà Baito a potenziamento e ampliamento della zona ricettiva della pianificazione previgente. La Variante Parziale al PAT assoggetta il nuovo intervento, all'interno dell'area urbana consolidata prevista dal PAT vigente, a Piano Urbanistico Attuativo da convenzionarsi con accordo pubblico-privato articolo 6, L.R. 11/2004, che accederà ad apposito Piano degli Interventi con il riconoscimento di beneficio pubblico a favore dell'amministrazione comunale e con le prescrizioni, i vincoli e le direttive di cui all'art.28.1 delle Norme Tecniche di Variante. L'intervento dovrà relazionarsi, armonizzarsi ed integrarsi con il contesto



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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

paesaggistico-ambientale circostante, prevedendo eventuali misure di mitigazione ambientale. Inoltre dovrà essere attentamente studiata e curata l'accessibilità all'area.

**Beni di interesse storico-culturale***Azioni vere e proprie della Variante Parziale al PAT*

La Variante Parziale al PAT oltre a confermare gli obiettivi di tutela, conservazione e valorizzazione degli elementi significativi del paesaggio di interesse storico, quale espressione della storia e della tradizione locale inseriti nel PAT vigente, individua un complesso residenziale situato nell'ATO A3.1 in località Monte Murlongo, riconoscendone il ruolo che lo stesso riveste nel conferire qualità e identità al territorio veneto contemporaneo (Architetture del '900) in riferimento ai valori architettonici, costruttivi e tipologici.

**Sistema viario**

La Variante Parziale al PAT conferma in toto gli obiettivi e le direttive del PAT vigente recependo le previsioni della pianificazione sovraordinata delle infrastrutture a scala territoriale e provvedendo ad adeguare la rete viabilistica comunale a quella sovraordinata della programmazione. Inoltre la Variante conferma l'obiettivo del PAT vigente di riqualificazione della rete ciclopeditone esistente promuovendone lo sviluppo con l'integrazione di nuovi tracciati di collegamento tra il Capoluogo e le frazioni di Castion e Marciaga.

*Azioni vere e proprie della Variante Parziale al PAT*

Con la Variante Parziale al PAT si prevede l'inserimento di un nuovo tracciato ciclopeditone di collegamento tra il Capoluogo e la frazione di Castion lungo la strada provinciale SP9, come previsto dall'Amministrazione Comunale, al fine di promuovere lo sviluppo e la riqualificazione della rete pedonale e ciclabile esistente, garantendo condizioni ottimali di mobilità alle persone in termini di sicurezza, autonomia, qualità del vivere e dell'abitare e di eliminazione delle barriere architettoniche. Inoltre è previsto l'inserimento di un breve tratto di rete ciclopeditone in corrispondenza del centro abitato di Marciaga e di un nuovo tratto di collegamento tra il Capoluogo e la frazione di Albaré ai piedi del versante orientale del Monte Murlongo.

**Dimensionamento****Sistema residenziale***Azioni vere e proprie della Variante Parziale al PAT*

Il dimensionamento del PAT vigente ha previsto il fabbisogno di edilizia abitativa del Comune di Costermano pari a 167.400 mc, comprensivo del volume residuo derivante dalla pianificazione previgente non attuata, attraverso considerazioni di carattere generale, analisi e calcoli statistici dei dati demografici e socio-economici, su una proiezione decennale.

Tuttavia, nell'ambito delle proprie scelte e valutazioni, l'amministrazione comunale ha voluto contenere lo sviluppo dell'edilizia residenziale, limitando il fabbisogno di edilizia abitativa del PAT ad un volume prudenziale pari a 126.500 mc, cui corrispondono 843 nuovi abitanti teorici (150 mc/ab).

Riconfermando appieno questo obiettivo del PAT vigente (126.500 mc), la Variante Parziale al PAT provvede solo alla redistribuzione del volume residenziale per ogni ATO, per un assestamento quantitativo del volume in seguito alla stesura dei due primi Piani degli Interventi approvati del comune di Costermano.

Infatti con essi si è constatato che il carico insediativo residenziale distribuito per ATO risultava sbilanciato, in modo particolare per l'ATO R 1.3 Albaré che, col PAT vigente, è stato sovradimensionato rispetto alle reali esigenze riscontrate successivamente.





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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

Effettivamente i bandi pubblici per la presentazione e la selezione di proposte di privati cittadini per nuove azioni di trasformazione, relativi ai due PI approvati, non hanno evidenziato un particolare interesse per l'ATO di Albaré, dove non si sono riscontrate richieste di trasformazioni quantitativamente rilevanti da parte dei soggetti privati ed è stata attivata solo un'area di espansione residenziale di proprietà pubblica con il PI. Se nel corso dell'esperienza maturata con i due PI si è rilevato che il carico volumetrico della frazione di Albaré era eccessivo rispetto alle reali esigenze, nell'ambito degli altri ATO, come il Capoluogo e altri centri, si è riscontrato esattamente il contrario, data la maggiore richiesta di nuovi carichi aggiuntivi da parte di privati.

Tutto ciò premesso si è resa necessaria una modesta revisione della distribuzione dei volumi del dimensionamento per ATO con un assestamento che prevede la riduzione di una quota del carico aggiuntivo in corrispondenza dell'ATO R1.3 Albaré e la ridistribuzione di quella stessa quota negli altri ATO che di fatto risultavano quantitativamente sottodimensionati.

Per analoghi motivi, rapportati alla piccola realtà di Marciaga una quantità pressoché irrilevante (1.000 mc) è stata soppressa anche nell'ATO A2.1.

La quota di carico in soppressione nelle frazioni di Albaré e Marciaga è frazionata e ridistribuita negli altri ambiti territoriali omogenei (ATO) senza tuttavia stravolgerne l'equilibrio dimensionale.

Conseguentemente è stato assestato anche il dimensionamento degli standard minimi di legge corrispondenti per ogni ATO in aumento o in diminuzione rispetto alla potenzialità edificatoria così modificata, rimanendo, comunque, invariato il dimensionamento complessivo degli standard.

Si ribadisce ancora una volta che il carico aggiuntivo complessivo della Variante Parziale al PAT rimane invariato rispetto al dimensionamento del PAT vigente.

## CARICO AGGIUNTIVO PER RESIDENZA

ATO	AMBITO	PAT VIGENTE				VARIANTE PAT		
		Abitanti Residenti	Abitanti aggiuntivi PAT	TOTALE Volume insediativo aggiuntivo PAT	TOTALE Abitanti	Abitanti aggiuntivi VARIANTE PAT	TOTALE Volume insediativo aggiuntivo VARIANTE PAT	TOTALE Abitanti VARIANTE PAT
		ab.	ab.	mc	ab.	ab.	mc	ab.
A 1.1	Monte Canforal - Monte Belpo	69	13	2.000	82	17	2.500	86
A 2.1	Marciaga	330	125	18.720	455	118	17.720	448
A 2.2	Valle Strova-Valle dei Molini	113	27	4.000	140	41	6.200	154
A 3.1	Monte Murlongo-Monte Rotondo	248	17	2.500	265	40	6.000	288
R 1.1	Capoluogo Costermano	1.021	171	25.700	1.192	185	27.700	1.206
R 1.2	Castion	662	97	14.500	759	97	14.500	759
R 1.3	Albaré	1.171	394	59.080	1.565	346	51.880	1.517
<b>TOTALE</b>		<b>3.614</b>	<b>843</b>	<b>126.500</b>	<b>4.457</b>	<b>843</b>	<b>126.500</b>	<b>4.457</b>



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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

Il carico aggiuntivo per le attività compatibili con la residenza rimane invariato rispetto al PAT vigente, corrispondente al 15% del volume aggiuntivo per la residenza (126.500 mc x 15% =18.975 mc). Non è stato rivisto in riferimento agli assestamenti apportati, in quanto vista la modestia degli stessi è stato ritenuto non rilevante. Viene di seguito riportato il carico aggiuntivo per le attività compatibili con la residenza del PAT vigente.

## CARICO AGGIUNTIVO PER ATTIVITA' COMPATIBILI CON LA RESIDENZA

ATO	AMBITO	Volume aggiuntivo PAT
		mc
A 1.1	Monte Canforal - Monte Belpo	0
A 2.1	Marciaga	4.000
A 2.2	Valle Strova-Valle dei Molini	0
A 3.1	Monte Murlongo-Monte Rotondo	0
R 1.1	Capoluogo Costermano	4.000
R 1.2	Castion	4.975
R 1.3	Albaré	6.000
TOTALE		18.975



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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

**Sistema Turistico-alberghiero***Azioni vere e proprie della Variante Parziale al PAT*

Il PAT vigente si pone l'obiettivo di promuovere con forza la vocazione turistica del territorio di Costermano ed il ruolo che gli compete, con il potenziamento del sistema turistico-alberghiero basato sul turismo di qualità e per tutto l'anno.

A tal fine il PAT vigente prevede la riqualificazione delle strutture esistenti e dimensiona il volume aggiuntivo turistico-alberghiero per singolo ATO, demandando al Piano degli Interventi la possibilità di realizzare nuove strutture di qualità e la loro localizzazione.

A fronte di una struttura turistico-alberghiera esistente di 86.800 mc, il volume complessivo aggiuntivo del Sistema turistico-alberghiero previsto dal PAT vigente è pari a 43.670 mc, con un incremento del 50% (21.830 mc) per la realizzazione di servizi di qualità legati all'attività turistico-ricettiva, per un totale di 65.500 mc<sup>1</sup>.

Poiché l'attuale Amministrazione Comunale conferma l'importanza del turismo ricettivo di qualità, quale cuore pulsante dell'economia di Costermano, data l'assenza di rilevanti richieste di ampliamento e/o di nuove strutture turistico-ricettive nelle fasi preliminari alla redazione dei due Piani degli Interventi, vista, altresì, la poca propensione all'investimento per la situazione economica attuale, tenuto conto anche di una serie di incontri tra l'Amministrazione Comunale e le categorie professionali e gli operatori di settore, si è reso necessario provvedere con la Variante Parziale al PAT ad un assestamento anche della distribuzione del volume turistico-ricettivo per singolo ATO, fermo restando il volume complessivo aggiuntivo dimensionato dal PAT vigente pari a 65.500 mc.

La Variante Parziale al PAT, in riferimento alle esigenze emerse nel confronto con le categorie interessate, prevede la riduzione del carico aggiuntivo turistico-ricettivo nei diversi ATO in particolar modo in quelli di Albaré ATO R1.3 e di Marciaga ATO A2.1 e la ricollocazione della quota soppressa nell'ATO A1.1, che è risultato oggetto di una richiesta proveniente dal settore turistico-ricettivo, peraltro a completamento di quanto previsto nello strumento urbanistico previgente al PAT.

Pertanto il volume turistico-ricettivo è stato ridistribuito soprattutto in funzione dei confronti avvenuti con le categorie di settore e delle intenzioni e delle propensioni all'investimento pervenute all'Amministrazione Comunale, in modo tale da rendere fattibili gli interventi di potenziamento di questo importante settore, come previsto dal PAT vigente, per un turismo a Costermano che non si limiti al solo periodo estivo ma che si consolidi per tutto l'anno.

Si precisa che come per il sistema residenziale sono stati assestati gli standard minimi di legge corrispondenti per ogni ATO, rimanendo, comunque, invariato il dimensionamento complessivo degli standard.

<sup>1</sup>  $43.670 \text{ mc} + 50\%(43.670 \text{ mc}) = 43.670 \text{ mc} + 21.830 \text{ mc} = 65.500 \text{ mc}$



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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

## CARICO AGGIUNTIVO TURISTICO-RICETTIVO

ATO	AMBITO	Volume previsto PAT	Volume previsto VARIANTE PAT
		mc	mc
A 1.1	Monte Canforal - Monte Belpo	14.000	40.000
A 2.1	Marciaga	15.000	8.150
A 2.2	Valle Strova-Valle dei Molini	0	0
A 3.1	Monte Murlongo-Monte Rotondo	7.000	3.000
R 1.1	Capoluogo Costermano	9.000	7.000
R 1.2	Castion	6.500	5.350
R 1.3	Albaré	14.000	2.000
TOTALE		65.500	65.500

Con la Variante Parziale al PAT, inoltre, viene stralciata la limitazione a 4.000 mc per ampliamenti della struttura alberghiera esistente all'estremo nord del territorio comunale, già oggetto di SUAP, relativamente all'ATO A1.1 Monte Canforal -Monte Belpo, che era stata inserita nella Relazione di Progetto.

**Aggiornamenti**

La variante al PAT prevede inoltre una serie di aggiornamenti che sono i seguenti:

*Aggiornamenti*

- Integrazione dell'articolo 5.6 delle Norme Tecniche - *Vincolo sismico OPCM 3274/2003*, in quanto il Comune di Costermano si è dotato dello studio di microzonazione sismica ai sensi della delibera della Giunta regionale 1572/2013.
- Sono state tolte le zone di tutela di cui all'articolo 41 della L.R. 11/2004 ai corsi d'acqua minori in corrispondenza degli ATO A2.2 Valle Strova – Valle dei Molini e ATO R1.1 Capoluogo Costermano, riportate nella Tavola 3 *Carta delle Fragilità* del PAT. Infatti tali corsi d'acqua non sono arginati e, pertanto, non rientrano nella casistica dell'articolo 41 della L.R. 11/2004. Tali corsi d'acqua sono assoggettati al vincolo di servitù idraulica di cui al RD 523/1904 e al vincolo paesaggistico corsi d'acqua ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004.

*Aggiornamenti*

- La perimetrazione degli elementi fondanti la rete ecologica è stata rivista in quanto è stata aggiornata, in sede di redazione di Piano degli Interventi, ad una scala di maggior dettaglio rispetto a quella del PAT, e





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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

conseguentemente è stata aggiornata l'area di pregio paesaggistico che comprende gli elementi naturaliformi esistenti della rete ecologica.

La Variante Parziale al PAT conferma, comunque, l'obiettivo del PAT di riqualificazione ed incremento di tutti gli elementi che costituiscono la rete ecologica.

- La Variante Parziale al PAT, come atto di aggiornamento dell'attuazione del Piano degli Interventi, sopprime il simbolo dell'opera incongrua, posta nel fondovalle denominato Vallonga (ATO R1.2), dalla Tavola 4 di Piano poiché allo stato attuale l'opera è stata demolita con accordo pubblico-privato articolo 6 LR 11/2004 convenzionato, di cui individua l'ambito. L'opera incongrua consisteva in un fabbricato incompiuto e in grave stato di degrado, che costituiva un forte detrattore ambientale del contesto paesaggistico in cui si trovava.

La Variante Parziale al PAT individua anche l'ambito relativo all'accordo pubblico-privato articolo 6 L.R. 11/2004 convenzionato con cui si intende eliminare l'altra opera incongrua in località Rossar (ATO A2.2), costituita da un allevamento zootecnico situato in un contesto paesaggistico-ambientale di particolare rilevanza, vista anche la presenza della Valle dei Mulini. In questo caso la Variante mantiene il simbolo dell'opera incongrua in quanto la stessa non è stata ancora eliminata ancorché l'accordo sia efficace.

In merito a quanto sopra evidenziato è stato inserito un nuovo articolo di normativa corrispondente all'*art.36.1 Opere incongrue: accordi pubblico-privato convenzionati*.

- È stata soppressa la normativa transitoria relativa al territorio agricolo sino all'approvazione del PI adeguato alle direttive del PAT, essendo stato approvato il PI tematico delle zone agricole.
- Sono state tolte le zone di tutela di cui all'articolo 41 della L.R. 11/2004 ai corsi d'acqua minori in corrispondenza degli ATO A2.2 Valle Strova – Valle dei Mulini e ATO R1.1 Capoluogo Costermano, riportate nella Tavola 3 *Carta delle Fragilità* del PAT. Infatti tali corsi d'acqua non sono arginati e, pertanto, non rientrano nella casistica dell'art.41 della LR 11/04. Si fa presente, comunque, che tali corsi d'acqua sono assoggettati al vincolo di servitù idraulica di cui al RD 523/1904 e al vincolo paesaggistico corsi d'acqua ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004.

*Aggiornamenti*

- La Variante parziale al PAT riporta la revisione dei Centri Storici compiuta dal PI tematico in adeguamento alle direttive del PAT vigente.  
Rispetto al PAT vigente nelle Norme Tecniche sono state sopresse le norme transitorie sino all'approvazione del PI tematico sul Centro Storico.
- La Variante al PAT registra le variazioni di trasformazione del territorio avvenute, come presa d'atto dell'attuazione del Piano degli Interventi. In particolar modo la Variante sopprime due linee preferenziali di sviluppo insediativo nel centro abitato di Marciaga in quanto le aree di trasformazione residenziale sono state convenzionate e realizzate dopo il PAT vigente, divenendo, pertanto, aree di urbanizzazione consolidata.
- La Variante Parziale al PAT recepisce gli aggiornamenti e le riclassificazioni delle zone territoriali omogenee, avvenuti con la redazione del Piano degli Interventi che ha preso atto dello stato dello sviluppo urbanistico ed edilizio esistente, attestatosi nel tempo e consolidato. Tali revisioni di classificazione e di normativa di zona hanno riguardato anche le zone site nell'ATO A1.1 che erano destinate a residenze turistiche alberghiere nella pianificazione previgente ma che di fatto sono abitazioni per i residenti del comune di Costermano e, quindi, riclassificate zone residenziali nel PI di cui si prende atto.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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

Inoltre a Sud-Ovest del centro abitato di Albaré è stata inserita un'area di urbanizzazione consolidata di modeste dimensioni derivante da un Piano di Recupero convenzionato vigente e collaudato dello strumento urbanistico previgente al PAT, che viene registrato come un dato di fatto oggettivo.

- Sono state riportate le aree per servizi di interesse comunale di maggior rilevanza esistenti in seguito alla verifica compiuta in sede di Piano degli Interventi delle aree attuate e/o di proprietà pubblica. Nello specifico è stata tolta un'area in località Gazzoli che non è di proprietà pubblica e non è nemmeno stata realizzata.

È stata inserita una zona a servizi già esistente ed attuata, utilizzata come parcheggio nelle vicinanze del Cimitero Militare Tedesco.

Sono state inserite, inoltre, due aree a servizi nelle vicinanze del palazzo municipale; una, situata ad Ovest, che è stata realizzata e viene utilizzata come parco giochi, l'altra, immediatamente a Sud del Municipio, divenuta di proprietà pubblica e destinata al futuro ampliamento della biblioteca comunale dopo l'approvazione del Piano degli Interventi in seguito ad accordo pubblico-privato articolo6, L.R. 11/2004 convenzionato.

*Aggiornamenti*

- Con la Variante Parziale al PAT è stato aggiornato l'art.34 *Grandi strutture di vendita* delle Norme Tecniche con l'inserimento dei contenuti delle recenti normative regionali sopravvenute dopo l'approvazione del PAT vigente (L.R. 50/2012, 455/2013 e delibera della Giunta regionale 1047/2013).

*Aggiornamenti*

- La Variante Parziale al PAT prende atto dell'applicazione dello strumento dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) della pianificazione previgente e nello specifico quello relativo a LA CASA DEGLI SPIRITI ATO A1.1 deliberazione del Consiglio comunale 19 settembre 2011, n.23 e quello relativo a HOTEL BOFFENIGO ATO A3.1 deliberazione del Consiglio comunale 19 settembre 2011, n.22.

In particolare si osserva che nella Tavola 4 Carta della Trasformabilità del PAT vigente non vi è alcuna individuazione e/o simbologia in corrispondenza di LA CASA DEGLI SPIRITI, a nord dell'ATO A1.1, in quanto al momento della redazione del PAT risultava essere un'attività ricettiva fuori zona e, quindi, andava individuata solo in sede di Piano degli Interventi.

*Aggiornamenti*

- La Variante Parziale al PAT recepisce gli aggiornamenti e le riclassificazioni delle zone territoriali omogenee, avvenuti con la redazione del Piano degli Interventi che ha preso atto dello stato dello sviluppo urbanistico ed edilizio esistente, attestatosi nel tempo e consolidato. Tali revisioni di classificazione e di normativa di zona hanno riguardato anche le zone site nell'ATO A1.1 che erano destinate a residenze turistiche alberghiere nelle pianificazione previgente ma che di fatto sono abitazioni per i residenti del comune di Costermano e, quindi, riclassificate zone residenziali nel PI di cui si prende atto.
- Nell'ATO A1.1 in località Ca' Baito la Variante Parziale al PAT, sempre in aggiornamento derivate dal Piano degli Interventi, si rivede una parte di zona a servizi di rilevanza sovra comunale, in quanto si è riscontrato in sede di PI che il PUA convenzionato ha una conformazione diversa da quella inserita nel PAT vigente e nella pianificazione previgente (PRG).



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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

---

**Dimensionamento generale degli standard urbanistici**

Il dimensionamento generale degli standard urbanistici della Variante Parziale al PAT rimane invariato rispetto al PAT vigente, in quanto non viene modificato il carico complessivo aggiuntivo del PAT vigente. Pertanto la Variante Parziale al PAT conferma il dimensionamento generale degli standard urbanistici della Relazione di Progetto del PAT vigente.

**La SAU**

La SAU relativa alla Variante Parziale al PAT, è aggiornata al calcolo della SAU effettuato dopo l'approvazione del 1° e 2° PI.

**La VAS**

Il Rapporto Ambientale (RA) è stato redatto secondo quanto previsto dalla Direttiva Europea 42/2001/CE sulla VAS e seguendo la procedura indicata nell'allegato C alla delibera della Giunta regionale 24 ottobre 2006, n. 3262.

**Elaborati di progetto**

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

Relazione Tecnica

Relazione di progetto e Relazione comparativa

Relazione sintetica

Norme Tecniche

Tav. 1: Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

Tav. 2: Carta delle invarianti

Tav. 3: Carta delle fragilità

Tav. 4: Carta della trasformabilità

Quadro conoscitivo e Banca Dati su supporto informatico (N.1 DVD)

Elaborato VAS R1 – Verifica di assoggettabilità art. 12 D. lgs 152/2006

Elaborato VAS R2 – Elenco Enti ed Autorità Ambientali

Elaborato VAS C5bis – principali azioni strategiche ed adeguamenti variante PAT

**PARERI****Parere Consorzio di Bonifica e del Genio Civile di Verona**

Il Consorzio di Bonifica Veronese, con nota prot. 23133 del 12 dicembre 2014, ha espresso, in merito alla Valutazione di compatibilità idraulica, il proprio parere favorevole con prescrizioni.





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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

Il Genio Civile di Verona, con nota prot. n. 534712 del 15 dicembre 2014, ha espresso, in merito alla Valutazione di compatibilità idraulica, il proprio parere favorevole con prescrizioni.

**Sezione Geologia e Georisorse - Osservazioni geologiche**

Il geologo regionale con proprio parere n. 60898 in data 12.02.2015 ha evidenziato quanto segue:

“(omissis)”

Il **Quadro Conoscitivo** risulta essere quello presentato per il PAT i cui elaborati sono datati luglio 2011. A corredo, invece, delle nuove quattro tavole di **Progetto** (Vincoli, Invarianti, Fragilità e Trasformabilità) e delle norme di attuazione è stato presentato uno studio di **Microzonazione Sismica** finanziato dalla Regione del Veneto con fondi provenienti dal Dipartimento di Protezione Civile Nazionale di cui all'OPCM del 3907/2010 e realizzato ai sensi degli “Indirizzi e Criteri per la Microzonazione Sismica (ICMS 2008)”.

Lo studio di **Microzonazione Sismica** è costituito da una relazione illustrativa, una carta delle indagini, una carta geologico tecnica, una carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (livello 1) e una carta dei fattori di amplificazione (II livello). La tavola delle microzone omogenee (MOPS) rileva che il territorio comunale è marginalmente interessato da zone stabili, mentre è sostanzialmente distribuito su zone stabili suscettibili di amplificazioni locali e per minori settori su zone instabili suscettibili di liquefazione.

Relativamente alle carte di **Progetto**, si riscontra quanto segue:

La tavola dei **Vincoli** e la tavola delle **Invarianti** riportano le medesime indicazioni evidenziate nel PAT. Si riscontra, comunque, che la legenda della tavola dei vincoli deve essere integrata in quanto indica che il comune viene classificato in zona sismica 3 sulla base dell'OPCM 3519/2006 e non della più corretta OPCM 3274/2003, come già evidenziato nella nota della scrivente Sezione n. 481966 del 18 ottobre 2011.

Anche nella tavola della **Fragilità** non è stata apportata una modifica richiesta nel sopracitato parere relativa ad un settore ubicato a sud ovest di Castione e a sud della località Virle. L'area in questione, per la natura limoso-argillosa dei terreni (come indicato dalla tavola litologica del quadro conoscitivo), non può essere classificata idonea ma piuttosto idonea a condizione in quanto tali litologie sono generalmente contraddistinte da caratteristiche geotecniche mediocri se non addirittura scadenti.

Dal confronto della tavola della **Trasformabilità** con quella della **Fragilità** sono confermate le segnalazioni, riportate nel parere n. 481966 del 18 ottobre 2011, di alcuni settori di consolidato e di aree F ricadenti parzialmente in aree classificate non idonee, si segnala anche la presenza di un centro storico/consolidato nell'ATO A22 totalmente ubicato all'interno di terreni non idonei.

Tutte le altre previsioni ricadono in terreni idonei o idonei a condizione, per tali situazioni i Piani di Intervento dovranno tener conto delle disposizioni e prescrizioni dettate dalla relativa norma tecnica della Variante Parziale 2014 al PAT.

Dal confronto della tavola della **Trasformabilità** con la carta delle **Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica** si è riscontrato che alcuni settori di Castion Veronese, un nucleo storico nell'ATO A21, un settore di consolidato ad est di Costermano nell'ATO R13 e una parte considerevole del consolidato di Albarè Stazione sono ubicati in zone suscettibili di instabilità per liquefazione.

Per tali situazioni, in sede di predisposizione di eventuali Piani di Intervento o di Piani Attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi, dovrà essere verificata la stabilità nei confronti della liquefazione secondo il DM 14/1/2008.





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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

Inoltre, come indicato nell'art. 5.6 delle norme tecniche della variante "l'operatività edilizia sul territorio" del comune di Costermano dovrà considerare e confrontarsi con quanto evidenziato dallo studio di Microzonazione Sismica allegato.

In merito alla **Normativa Tecnica** si fa presente quanto segue :

Art. 16.2 – "Aree esondabili a ristagno idrico", al punto "Prescrizioni e Vincoli" si propone di modificare l'ultimo capoverso nel seguente modo: " L'eventuale depenalizzazione delle aree esondabili deve essere supportata ed avallata da adeguati studi idrogeologici ed idraulici e dalla realizzazione di specifici interventi mitigatori". A tal proposito si sottolinea che l'eventuale depenalizzazione delle aree esondabili deve avvenire secondo le indicazioni della normativa così modificata nel caso di aree esondabili individuate ex novo dalla valutazione della compatibilità idraulica, mentre, per le aree con specifica pericolosità PAI definita dall'Autorità di Bacino dell'Adige, è obbligatorio procedere secondo un preciso iter istituzionale..

(omissis)"

In merito alle questioni agronomiche, le medesime sono esclusivamente aggiornamenti di elaborazioni condotte in sede di P.I., di cui all'art. 43 – Tutela del territorio agricolo della L.R. 11/2004 in attuazione degli articoli normativi di riferimento presenti nelle norme tecniche del PAT vigente e in aggiornamento degli studi in scala di maggior dettaglio effettuati in quella sede.

L'aggiornamento e gli approfondimenti sono relativi al calcolo della SAU consumata, al censimento delle aziende agricole esistenti e degli allevamenti zootecnico intensivi, all'aggiornamento delle rete ecologica e alla mappatura dei vincoli in zona agricola, e agli elementi del sistema rurale e delle barriere infrastrutturali.

**Parere sulla Valutazione Ambientale Strategica**

La commissione regionale V.A.S. con parere n. 43 del 24 marzo 2015 ha espresso il proprio parere ai sensi della delibera della Giunta regionale 24 ottobre 2006, n. 3262.

**Considerazioni**

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

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

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

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

Sarà compito del PI provvedere alla corretta definizione del limite urbano dell'edificato, in relazione alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, nel rispetto degli obiettivi generali



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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

---

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.

Si condividono in gran parte le proposte di PAT che necessitano comunque di alcune prescrizioni e precisazioni in merito alle scelte pianificatorie proposte dal PAT stesso.

Si prescrive di inserire il corridoio ecologico di cui al PTCP (torrente Tasso).

**Osservazioni**

Sono pervenute complessivamente 19 osservazioni.

Nel dettaglio:



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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

N°	DATA	PROT.	OGGETTO	CONTRODEDUZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	PARERE DEL VALUTATORE VAS	PARERE REGIONE
1	23.01.15	571	Richiesta possibilità di installare delle strutture amovibili a ricovero dei mezzi utilizzati nell'avio superficie Coraine del Comune di Caprino nel territorio comunale di Costermano a confine con il Comune di Caprino. Tale richiesta è stata fatta anche precedentemente in fase di redazione della Variante al PAT.	L'Amministrazione Comunale non ha ritenuto di inserire quanto richiesto (installazione struttura per il ricovero di aeromobili) nella Variante al PAT. Pertanto non essendo l'argomento oggetto di trattazione nella Variante, l'osservazione non viene presa in considerazione e, quindi, non viene accolta.	<u>Parere del valutatore</u> Nessuna considerazione	L'osservazione non è accolta
2	02.02.15	795	Richiesta di riduzione della fascia del Cimitero Militare Tedesco da 200 m a 50 m a partire dal limite costituito dalle tombe, in quanto trattandosi di cimitero di guerra le salme presenti e quelle recentemente tumulate sono di fatto mineralizzate e, quindi, non costituiscono un pericolo dal punto di vista igienico-sanitario.	L'Amministrazione Comunale ha provveduto nella Variante al PAT ad adeguare le fasce di rispetto cimiteriali alla sentenza del Consiglio di Stato Sez. VI del 4 Luglio 2014 n.3410. La stessa Amministrazione Comunale assume, comunque, l'impegno, nella persona del Sindaco, ad effettuare in altre sedi tutti gli approfondimenti in riferimento alle varie casistiche rappresentate su tutte le aree cimiteriali del territorio comunale con gli organi e le autorità competenti. L'osservazione non è accolta.	<u>Parere del valutatore</u> Nessuna considerazione	L'osservazione non è accolta
3	02.02.15	796	Richiesta di modifiche al Glossario delle Norme Tecniche del Piano degli Interventi relativamente alla definizione della superficie coperta e del volume del fabbricato.	L'osservazione non è pertinente alla Variante al PAT ma è materia del Piano degli Interventi. Pertanto l'osservazione non viene accolta.	<u>Parere del valutatore</u> Nessuna considerazione	L'osservazione non è accolta
4	02.02.15	797	Richiesta di modifiche al Glossario delle Norme Tecniche del Piano degli Interventi relativamente alla definizione del porticato e del volume del fabbricato.	L'osservazione non è pertinente alla Variante al PAT ma è materia del Piano degli Interventi. Pertanto l'osservazione non viene accolta.	<u>Parere del valutatore</u> Nessuna considerazione	L'osservazione non è accolta



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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

N°	DATA	PROT.	OGGETTO	CONTRODEDUZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	PARERE DEL VALUTATORE VAS	PARERE REGIONE
5	03.02.15	819	Richiesta di riduzione della fascia di rispetto del Cimitero Militare Tedesco nella misura di 50 metri a partire dall'area effettivamente adibita alle sepolture e non dal confine-perimetro del cimitero stesso alla luce dell'esistenza di ampia area adibita a parco e considerando la conformazione orografica del terreno.	Idem controdeduzione all'osservazione n.2 Non accolta.	Parere del valutatore Nessuna considerazione	L'osservazione non è accolta
6	10.02.15	1061	Richiesta di riduzione della fascia del cimitero del Capoluogo in riferimento all'art. 28 della Legge 166/2002.	Idem controdeduzione all'osservazione n.2 Non accolta.	Parere del valutatore Nessuna considerazione	L'osservazione non è accolta
7	11.02.15	1108	Chiede: 1) Di riproporre per tutti i cimiteri in generale e specificatamente per quello di Castion Veronese la fascia di rispetto cimiteriale di ampiezza pari a 50 m dall'esterno del cimitero stesso; 2) In subordine di inserire la fascia di rispetto di 200 m solo nelle aree ancora libere, escludendo le aree già edificate o destinate all'edificazione o soggette a piani urbanistici già convenzionati; 3) Che all'interno delle fasce cimiteriali venga concessa la possibilità di realizzare strutture accessorie e/o pertinenziali quali piscine, pergolati, porticati etc con vincolo di rinuncia al	Per i punti 1) e 2): idem controdeduzione all'osservazione n.2 Non accolta. Per il punto 3): L'osservazione non è pertinente alla Variante al PAT e, pertanto, non viene accolta.	Parere del valutatore Nessuna considerazione	I punti 1 e 2 non sono accolti. Il punto 3 non viene accolto





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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

N°	DATA	PROT.	OGGETTO	CONTRODEDUZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	PARERE DEL VALUTATORE VAS	PARERE REGIONE
			plusvalore in caso di esproprio da parte del Comune.			
8	11.02.15	1109	IDEM osservazione n. 7	Idem controdeduzione all'osservazione n.7. Non accolta.	<u>Parere del valutatore</u> Nessuna considerazione	L'osservazione non è accolta
9	11.02.15	1110	IDEM osservazione n. 7	Idem controdeduzione all'osservazione n.7. Non accolta	<u>Parere del valutatore</u> Nessuna considerazione	L'osservazione non è accolta
10	16.02.15	1236	Chiede di aggiungere ulteriore 4.000mc all'ATO R1.1 Capoluogo; togliendoli dall'ATO R1.3 Albaré, che appare sovradimensionato rispetto alle effettive potenzialità necessarie e favorendo, invece, il Capoluogo, quale ruolo di centralità.	L'osservazione risulta condivisibile, in quanto, effettivamente anche dopo l'asestamento quantitativo del dimensionamento per la residenza effettuato in sede di Variante al PAT, risulta esserci ancora una sperequazione in termini di potenzialità edificatoria tra la frazione di Albaré e il Capoluogo di Costermano. Appare evidente, infatti, che in fase operativa anche per potenziare i servizi pubblici l'Amministrazione Comunale avrà necessità di attingere capacità edificatoria disponibile dal dimensionamento dello stesso Capoluogo, per cui anche il modesto spostamento di volume residenziale richiesto rientra negli obiettivi della Variante. Tale limitato asestamento quantitativo appare, comunque, sostenibile. L'osservazione viene accolta.	<u>Parere del valutatore</u> L'osservazione non altera gli esiti del rapporto ambientale preliminare per le seguenti motivazioni. La sostenibilità della richiesta, come dimostrato dalla relazione allegata, ha comportato la "ri-simulazione" del modello per garantire la verifica dei parametri di sostenibilità ambientale. Nel modello dunque i vari indicatori sono stati implementati evidenziando complessivamente per l'ATO R 1.3 di Albaré una diminuzione di 11.200 mc	L'osservazione è accolta



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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

N°	DATA	PROT.	OGGETTO	CONTRODEDUZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	PARERE DEL VALUTATORE VAS	PARERE REGIONE
					rispetto al Totale del Volume Insediativo aggiuntivo del PAT; per quanto riguarda l'ATO A1.1 Capoluogo di Costermano un'aggiunta di 4000 mc ai 2000 mc già valutati comporterebbe un totale di 6000 mc. L'ATO A 1.1 conferma dunque il suo ruolo di centralità dove le nuove volumetrie potranno trovare localizzazione come ispessimenti puntuali nel rispetto del sistema ambientale, qui nel caso specifico poco rappresentato. L'ATO infatti è solo parzialmente interessato dal Sito Natura 2000 che rimane esterno al nucleo urbano principale coinvolto dall'esigenza di rispondere ad esigenze di carattere famigliare e locale.	
11	17.02.15	1279	Riduzione della fascia di rispetto del Cimitero Militare Tedesco a decorrere dalla distanza delle tumulazioni stesse e non dal perimetro circostante della struttura monumentale.	Idem controdeduzione all'osservazione n.2. Non accolta.	<u>Parere del valutatore</u> Nessuna considerazione	L'osservazione non è accolta



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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

N°	DATA	PROT.	OGGETTO	CONTRODEDUZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	PARERE DEL VALUTATORE VAS	PARERE REGIONE
12	20.02.15	1391	L'osservazione contiene una serie di riferimenti alla campagna elettorale dell'attuale Amministrazione Comunale, oltre che una serie di enunciazioni, o dal proponente presunte tali, del Sindaco e alcune critiche sulla mancata informazione della Variante al Piano. Si fa presente nell'osservazione che il carico aggiuntivo urbanistico turistico-ricettivo all'interno dell'ATO A1.1. Monte Canforal - Monte Belpo è troppo elevato a danno della circolazione nella Frazione di Castion e inadeguato al territorio.	L'osservazione ha un carattere di natura prevalentemente politica ed emozionale, non si basa e non è supportata da dati tecnici oggettivi ponderati e denota una lettura superficiale degli elaborati, oltre a una non conoscenza delle procedure previste dalla legge. Si tralasciano i contenuti relativi alla campagna elettorale o presunte dichiarazioni del Sindaco sulla realizzazione di sensi unici e altre affermazioni che non sono pertinenti alla Variante al PAT. L'art. 28.1 delle Norme Tecniche del PAT regola una nuova struttura alberghiera di qualità in corrispondenza dell'area urbana consolidata del PAT vigente, derivante, comunque, dallo strumento urbanistico previgente, ovvero "il vecchio PRG" e già assoggettata dallo stesso ad un piano urbanistico attuativo approvato a suo tempo. A Sud dell'area urbana consolidata, così individuata, è attualmente presente un fabbricato oggetto di ristrutturazione edilizia con previsto ampliamento per un complesso alberghiero per una volumetria totale autorizzata, sempre come da strumento urbanistico previgente, pari a 3.976 mc. Risulta evidente che l'area, dove la Variante al PAT individua una nuova struttura turistico-ricettiva di qualità, è già da tempo coinvolta e destinata ad un processo di potenziamento del sistema alberghiero e che il PAT vigente dichiara espressamente l'obiettivo di una spiccata vocazione del Comune di Costermano al turismo di qualità, esteso non solo al periodo estivo ma a "tutto l'anno". La Variante al PAT conferma gli obiettivi del PAT vigente e le specifiche norme del già citato articolo 28.1, già discusse con i Tecnici della VAS regionale, forniscono una serie di prescrizioni operative complete, affinché l'intervento sia qualitativamente adeguato e sostenibile. La Relazione Ambientale per la non assoggettabilità alla VAS redatta dai	<u>Parere del valutatore</u> L'osservazione non altera gli esiti del rapporto ambientale preliminare per le seguenti motivazioni: in sede di VAS si è già provveduto alla valutazione del profilo ambientale relativo all'aumento del carico turistico ricettivo proposto dal PAT nell'ATO A 1.1 Monte Canforal - Monte Belpo per il quale l'art. 28.1 prevede specifiche prescrizioni operative complete, affinché l'intervento sia qualitativamente adeguato e sostenibile. Le stesse sono state opportunamente individuate nel capitolo 8.4 del Rapporto Ambientale e di seguito nuovamente richiamate: relativamente al sistema acqua si prevede l'utilizzo delle acque meteoriche al fine della riduzione di acqua potabile; per la rete fognaria sono previste delle vasche per lo smaltimento delle acque	L'osservazione non è accolta



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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

N°	DATA	PROT.	OGGETTO	CONTRODEDUZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	PARERE DEL VALUTATORE VAS	PARERE REGIONE
				<p>Tecnici incaricati ha accertato la sostenibilità dell'intervento, ovviamente alle condizioni previste dal Piano.</p> <p>Le previsioni del sistema relazionale del PAT vigente relativamente alla Frazione di Castion sono confermate dalla Variante. Il PAT prevede con uno specifico articolo la riqualificazione della viabilità esistente della Frazione di Castion, che dovrà essere sviluppata con un progetto specifico e/o con ulteriori progetti tematici (PUT, etc).</p> <p>Per quanto riguarda l'aspetto inerente l'informazione e la divulgazione della Variante si precisa che sono state adottate tutte le procedure di legge. A dimostrazione dell'avvenuto espletamento delle procedure sono allegati alla presente delibera del Consiglio Comunale tutti gli atti procedurali effettuati come da norme vigenti.</p> <p>Per le motivazioni sopra esposte l'osservazione, che risulta priva di fondamento e in parte non pertinente alla Variante al PAT, non viene accolta.</p>	<p>meteoriche ad una capacità di 1 m³ ogni m² di superficie coperta; utilizzo di tecniche costruttive a basso impatto con accorgimenti per l'infiltrazione delle acque nel terreno; previsione di impermeabilizzazione delle superfici a parcheggio tramite adozione di accorgimenti tecnici in grado di favorire l'infiltrazione delle acque nel terreno. Per il sistema biodiversità si individua ad esempio la sistemazione del verde utilizzando specie autoctone ; per gli interventi di illuminazione si prevede il rispetto della LR 17/2009; per il sistema del paesaggio non si prevede l'inserimento di elementi estranei al contesto, ma bensì di fabbricati con struttura tipica della zona; le nuove strutture abitative ripropongono soluzioni già esistenti e saranno realizzate in adiacenza al nucleo urbano già esistente; per</p>	





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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

N°	DATA	PROT.	OGGETTO	CONTRODEDUZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	PARERE DEL VALUTATORE VAS	PARERE REGIONE
					<p>l'allacciamento alla rete elettrica si prevedono fasce di mitigazione visiva nei confronti del territorio aperto. Relativamente ai sistemi fisici invece si inseriscono nel progetto delle strutture a basso consumo energetico e la creazione di tetti fotovoltaici e termici; in sede di PI si promuovono interventi per la riduzione dell'inquinamento atmosferico e acustico. Per quanto riguarda il sistema sociale si prevedono iniziative di potenziamento della raccolta differenziata dei rifiuti e di ampliamento della vocazione turistica del territorio; la nuova lottizzazione sarà dotata di opportune aree a parcheggio e di un'area verde ricreativa che comprenderà anche le aree naturalistiche esistenti che saranno oggetto di valorizzazione e tutela. Per quanto riguarda altri aspetti molto più puntuali relativi alla viabilità e alla</p>	



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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

N°	DATA	PROT.	OGGETTO	CONTRODEDUZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	PARERE DEL VALUTATORE VAS	PARERE REGIONE
					stesura del PUA si rimanda alla conseguente Verifica di Assoggettabilità 12 D.L.gs.152/2006 che dovrà nuovamente essere "validata" dalla Commissione regionale VAS	
13	20.02.15	1418	Chiede di aggiungere ulteriori 1000 mc per la residenza nell'ATO A1.1 Monte Canforal - Monte Belpo sottraendoli dall'ATO R1.3 Albarè per poter permettere la permanenza alle famiglie residenti e ai propri figli nella località Pizzon.	L'osservazione non viene accolta in quanto l'Amministrazione Comunale conferma il volume residenziale già previsto nell'ATO ambientale.	<u>Parere del valutatore</u> Nessuna considerazione	L'osservazione non è accolta
14	23.02.15	1422	1) Richiesta di ridefinizione dell'area di urbanizzazione consolidata in località Castion ATO R1.2 2) Proposta inserimento di nuovo ambito per la realizzazione di attività turistico-ricettiva in località Ronco di Castion nell'ATO A1.1 Monte Canforal - Monte Belpo.	1) Si precisa che l'area di urbanizzazione consolidata deriva dall'attuazione della zonizzazione dello strumento urbanistico vigente - Piano degli Interventi. Pertanto l'osservazione non è pertinente alla Variante al PAT e non viene accolta. 2) La localizzazione di una nuova struttura turistico-ricettiva all'interno dell'ATO A1.1. Monte Canforal - Monte Belpo, come indicata e riportata nell'osservazione, non è oggetto della Variante al PAT e, pertanto, non viene accolta.	<u>Parere del valutatore</u> Nessuna considerazione	Punto 1 il punto non è accolto Punto 2 il punto non è accolto
15	23.02.15	1442	Si richiede che venga tolto l'incremento volumetrico per il sistema turistico-ricettivo nell'ATO A1.1.	L'argomento dell'osservazione è già trattato nella controdeduzione all'osservazione n.12. L'osservazione non viene accolta.	<u>Parere del valutatore</u> Nessuna considerazione	L'osservazione non è accolta



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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

N°	DATA	PROT.	OGGETTO	CONTRODEDUZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	PARERE DEL VALUTATORE VAS	PARERE REGIONE
16	23.02.15	1443	Si richiede che l'onere economico relativo al 5° Piano degli Interventi e una parte di spesa di affidamento degli incarichi professionali del Comune di Costermano per la redazione della Variante al PAT sia a carico dell'Amministrazione Comunale.	Non pertinente. Si precisa comunque che l'Amministrazione Comunale ha operato in riferimento art. 17, comma 4, della L.R. 11/2004 che prevede la partecipazione e la collaborazione dei soggetti privati nonché degli operatori interessati al processo di pianificazione.	<u>Parere del valutatore</u> Nessuna considerazione	L'osservazione è non pertinente
17	23.02.15	1444	Richiesta di reinserimento della tutela dei corsi d'acqua minori presenti nell'ATO A2.2 Valle Strova- Valle dei Mulini e nell'ATO R1.1 Costermano – Valle Poiano per una fascia di 100 metri.	I corsi d'acqua minori in corrispondenza degli ATO A2.2 Valle Strova – Valle dei Mulini e ATO R1.1 Capoluogo Costermano, non sono arginati e, pertanto, non rientrano nella casistica dell'art.41 della LR 11/04. Si fa presente, comunque, che tali corsi d'acqua sono assoggettati al vincolo di servitù idraulica di cui al RD 523/1904 e al vincolo paesaggistico corsi d'acqua ai sensi dell'art.142 del DLgs 42/2004. L'osservazione, che risulta priva di fondamento, non viene, pertanto, accolta.	<u>Parere del valutatore</u> Nessuna considerazione	L'osservazione non è accolta
18	23.02.15	1445	Richiesta di reinserire la limitazione di 4.000 mc evidenziati nella Relazione di Progetto del PAT vigente sia per ampliamenti della struttura turistico-ricettiva esistente nell'ATO A1.1 che per tutte le strutture presenti in zone di elevato interesse paesaggistico-naturale.	L'Amministrazione Comunale ha inteso non porre limitazioni all'ampliamento della struttura ricettiva esistente di eccellenza denominata Casa degli Spiriti nell'ambito della valorizzazione del turismo di qualità nel territorio comunale. Tale scelta vale anche per le eventuali altre strutture turistico-ricettive di qualità presenti nel territorio comunale. L'osservazione, pertanto, non viene accolta.	<u>Parere del valutatore</u> Nessuna considerazione	L'osservazione non è accolta
19	23.02.15	1449	Chiede: 1) Riduzione della fascia di rispetto del Cimitero del Capoluogo a 50m. 2) A seguito accoglimento del punto 1) modifica della Tavola	1) IDEM controdeduzione all'osservazione n.2. Non accolta. 2) L'osservazione non è pertinente alla Variante al PAT e, pertanto, non viene accolta.	<u>Parere del valutatore</u> Nessuna considerazione	Punto 1 il punto non è accolto Punto 2 il punto non è accolto



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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

N°	DATA	PROT.	OGGETTO	CONTRODEDUZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	PARERE DEL VALUTATORE VAS	PARERE REGIONE
			2a scala 1:2000 del Piano degli Interventi.			





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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

Direttamente in Regione sono pervenute alcune osservazioni tardive, che sono respinte, perché non sono state controdedotte dal Consiglio comunale. Pur tuttavia si rinvia alle considerazioni di carattere generale contenute nel presente parere e alle valutazioni VAS considerate nella Commissione VAS.

Le osservazioni sono le seguenti:

- Davide Bellinato e altri, prot. 125826 del 12 marzo 2015, 4 osservazioni già presentate presso il comune di Costermano e già controdedotte. Pur tuttavia si rinvia alle considerazioni di carattere generale contenute nel presente parere e alle valutazioni VAS considerate nella Commissione VAS;
- Raffaele Boni, prot. 168110 del 21 aprile 2015, si rinvia alle considerazioni di carattere generale contenute nel presente parere e alle valutazioni VAS considerate nella Commissione VAS;
- Barbara Gelminetti e altri, prot. 16883 del 21.04.2015, si rinvia alle considerazioni di carattere generale contenute nel presente parere e alle valutazioni VAS considerate nella Commissione VAS.

La **Provincia** di Verona ha partecipato alla seduta del Comitato dove ha consegnato la deliberazione del Presidente della Giunta provinciale 23 aprile 2015, n. 59 della quale si richiama il rispetto e l'osservanza.

**Vista**

- la coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato;
  - la tutela delle invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica;
- ritenuto che** sono da recepire integralmente le indicazioni contenute nei pareri :
- del Genio Civile di Verona prot. 534712 del 15 dicembre 2014;
  - della Sezione Geologia e Georisorse prot. 60898 del 12 febbraio 2015;
  - della Commissione Regionale VAS n. 43 del 24 marzo 2015;
  - del Provvedimento del Presidente della Giunta provinciale 23 aprile 2015, n. 59.

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

**ESPRIMERE PARERE FAVOREVOLE**

all'approvazione della variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio del comune di Costermano, descritta in premessa, ai sensi dell'articolo 14 della L.R. 11/2004, con le suddette precisazioni e prescrizioni anche in ordine alle osservazioni e come composta da:

Relazione Tecnica  
Relazione di progetto e Relazione comparativa  
Relazione sintetica  
Norme Tecniche  
Tav. 1: Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale  
Tav. 2: Carta delle invarianti  
Tav. 3: Carta delle fragilità



**REGIONE DEL VENETO**

giunta regionale

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

---

Tav. 4: Carta della trasformabilità

Quadro conoscitivo e Banca Dati su supporto informatico (N.1 DVD)

Elaborato VAS R1 – Verifica di assoggettabilità art. 12 D. lgs 152/2006

Elaborato VAS R2 – Elenco Enti ed Autorità Ambientali

Elaborato VAS C5bis – principali azioni strategiche ed adeguamenti variante PAT

IL SEGRETARIO

*f.to* GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE

*f.to* VINCENZO FABRIS

*Il presente parere si compone di 25 pagine*