



# COMUNE DI ALBAREDO D'ADIGE

PROVINCIA DI VERONA

## CONFERENZA DI SERVIZI del 30.04.2013

Il giorno 30 Aprile 2013 alle ore 10,30, 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 Albaredo d'Adige, avente per oggetto:

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

Sono presenti, in qualità di rappresentanti delle Amministrazioni interessate:

**Comune di Albaredo d'Adige**, Paolo Silvio Menegazzi, Sindaco Pro-tempore, giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 26.03.2012, 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.

**Provincia di Verona**, Arch. Graziano Scarsini, Funzionario con delega per la sottoscrizione n. 0044979 del 30.04.2013 del Dirigente del Servizio Urbanistica.

Sono inoltre presenti:

- Arch. Loris Dall'Antonia, Regione Veneto – Direzione Urbanistica;
- Arch. Massimo Molinaroli, Funzionario dell'Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo del Territorio e delle Attività del Comune di Albaredo d'Adige (VR);

### **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 23.04.2004 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 31.05.2011, 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, la Provincia di Verona ed il Sindaco del Comune di Albaredo d'Adige (VR), l'Accordo di Pianificazione per la redazione del Piano di Assetto del Territorio;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 26.03.2012, 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 Albaredo d'Adige dal 13.04.2012 per 30 giorni;

<b>ALLEGATO A Dgr n.</b>	<b>del</b>	pag. 2/64	
--------------------------	------------	-----------	--

- Albo Pretorio della Provincia di Verona dal 13.04.2012 per 30 giorni;
- sito internet del Comune di Albaredo d'Adige dal 13.04.2012 ad oggi;
- quotidiano "L'Arena" del 13.04.2012;
- quotidiano "In Città" del 13.04.2012;
- bollettino Ufficiale della Regione n.29 del 13.04.2012;
- che la Commissione Regionale V.A.S., con provvedimento n. 2 del 24.01.2013 ha 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. 16 in data 16.04.2013;
- che con nota del 18.04.2013, prot. n. 4601, del Comune di Albaredo d'Adige (VR), pervenuta alla Direzione Urbanistica e Paesaggio della Regione Veneto il 18.04.2013 prot. 166567, è stata indetta, la Conferenza di Servizi prevista dall'art. 15 della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11 per la valutazione del Piano di Assetto del Territorio e delle osservazioni pervenute, e convocata la Conferenza stessa per il giorno 30 Aprile 2013 alle ore 10,30 presso la sede della Regione Veneto, Direzione Urbanistica, Calle Priuli – Cannaregio n. 99, Venezia;

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

Il Sindaco del Comune di Albaredo d'Adige (VR), Paolo Silvio Menegazzi assume la presidenza della Conferenza; funge da segretario l'Arch. Massimo Molinaroli, responsabile del Settore Tecnico del Comune di Albaredo d'Adige (VR).

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. 19.664 del 23.12.2011;
- Genio Civile di Verona ha espresso con nota prot. 17.736 del 13.01.2012.
- Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto prot. 4924 del 08.05.2012.
- Autorità di Bacino del Fiume Adige prot. n. 5567 del 24.05.2012.
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e paesaggistici per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza prot. 6168 del 08/06/2012.
- Della Delibera della Giunta Provinciale di Verona n. 07 del 10.01.2013.
- Della Direzione Geologia ed Attività Estrattive n. 131356 del 20.03.2012.
- Della Delibera della Giunta Provinciale n. 7 del 10.01.2013.
- della Valutazione di Incidenza Ambientale relazione istruttoria n. 12/2013 del 18.01.2013 contenuta nel parere VAS n. 2 del 24.01.013.
- Della Commissione Regionale VAS n. 2 del 24.01.2013.
- Della Direzione Agroambiente n. 102393 del 07.03.2013.

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. 16 del 16.04.2013.
- **Aree di urbanizzazione consolidata:** Il Comune ha aggiornato la cartografia secondo le indicazioni emerse nella seduta del Comitato V.T.R. n. 16 del 16.04.2013.
- **Edificazione diffusa:** Il Comune ha aggiornato gli elaborati secondo le indicazioni emerse nella seduta del Comitato V.T.R. n. 16 del 16.04.2013.
- **Linee preferenziali di sviluppo:** Il Comune ha aggiornato la normativa secondo le indicazioni emerse nella seduta del Comitato V.T.R. n. 16 del 16.04.2013.
- **Aree destinate a standard:** Il Comune ha aggiornato la cartografia secondo le indicazioni emerse nella seduta del Comitato V.T.R. n. 16 del 16.04.2013.
- **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. 16 del 16.04.2013.

- **PAVGV – 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. 16 del 16.04.2013.
- **Accordi pubblico privato:** Il Comune ha recepito le indicazioni emerse nella seduta del Comitato V.T.R. n. 16 del 16.04.2013.
- **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. 16 del 16.04.2013.
- **Coni Visuali:** Il Comune ha aggiornato le Norme Tecniche secondo le indicazioni emerse nella seduta del Comitato V.T.R. n. 16 del 16.04.2013.
- **Aree di riqualificazione e riconversione:** Il Comune ha aggiornato le Norme Tecniche secondo le indicazioni emerse nella seduta del Comitato V.T.R. n. 16 del 16.04.2013.
- **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. 16 del 16.04.2013.
- **Trasformazione della zona agricola – SAU:** Il Comune ha recepito le indicazioni emerse nella seduta del Comitato V.T.R. n. 16 del 16.04.2013.
- **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. 2.2.5 di richiamo al PAI come da indicazioni emerse nella seduta del Comitato V.T.R. n. 16 del 16.04.2013.
- **Tabella riepilogativa dimensionamento PRG:** Il Comune ha prodotto la seguente tabella riepilogativa comprendente non solo il carico aggiuntivo previsto dal PAT, ma anche le attuali residue capacità del PRG vigente:

ATO	SUPERFICI E Km <sup>2</sup>	ABITANTI ESISTENTI (al 31.12.2010 )	ABITANTI INSEDIABIL I CONSOLIDA TO (PRG vigente)	CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO DEL PAT			
				RESIDENZI ALE mc.	ABITANTI TEORICI. (250 mc/ab)	TERZIARIO slp mq.	PRODUTTIV O slp mq.
1	2,249	178	/	/	/	16.667	73.385
2	2,511	2.505	160	80.000	320	8.000	21.650
3	9,335	982	80	12.000	48	2.133	/
4	6,475	996	46	10.000	40	1.433	15.915
5	7,709	652	66	10.000	40	1.767	9.050
TOTALE	<b>28,279</b>	<b>5.313</b>	<b>352</b>	<b>112.000</b>	448	<b>30.000</b>	<b>120.000</b>

- **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. 16 del 16.04.2013.
- **Pareri – Contributi – Indicazioni e osservazioni:** Il Comune ha aggiornato gli elaborati secondo quanto emerso nella seduta del Comitato V.T.R. n. 16 del 16.04.2013.
- **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. 16 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. 16 del 16.04.2013.

**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. 16 del 16.04.2013. In particolare sono stati aggiornati i seguenti elaborati:

- Norme tecniche attuazione inserita precisazione su accertamento del modesto rilievo delle costruzioni (art. 2.5.1);
- Tav 3 – Fragilità aggiornato ambito aree idonee a condizione inserendo le aree di attenzione idraulica del PAI.

**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. 16 del 16.04.2013. In particolare sono stati aggiornati o aggiunti i seguenti elaborati:

- Relazione agronomica corretti i dati relativi al calcolo SAU e aggiunti dati relativi alle schedature delle strutture agricole produttive;
- 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 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. 2.5.5 e inserite in art. 2.4.5; modificati art. 2.1.7 Allevamenti, art. 3.2.4 aree idonee per interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale, art. 3.3.6 Allevamenti, art. 3.6.3 Manufatti non più funzionali e 3.6.4 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)	S A U ha	SAU/ST %	% trasf. PAT	Sup. trasformabile: SAU tot.*1,3% ha
2.818,04	2.217,75	78,70	1,3	28,83

**SAU trasformabile totale** = Sup. trasformabile + **10%** = 28,83+10% = **31,7139 ha.**

**Quadro conoscitivo :** Il quadro conoscitivo del PAT é stato adeguato a quanto indicato nella seduta del Comitato di Valutazione Tecnica Regionale n. 16 del 16.04.2013.

**Adeguamento Parere sulla Valutazione di Incidenza Ambientale:** in merito alla VINCA il Comune ha aggiornato la normativa del PAT (artt. 2.3.4, 3.2.5, 3.2.7, 3.2.9, 3.4.1, 3.5.1) aggiungendo le prescrizioni della VINCA e assoggettando a specifica VINCA gli interventi di cui ai precedenti articoli.

**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. 16 del 16.04.2013. 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. 3.6.11 "Contenimento inquinamento luminoso" e art. 3.6.12 "Misure di mitigazione e compensazione";
- Rapporto Ambientale aggiornati capitoli con integrazioni richieste da Commissione VAS;
- Dichiarazione di sintesi aggiunto elaborato VAS 9 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 del 16.04.2013.

**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 del 16.04.2013.

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.



<b>ALLEGATO A Dgr n.</b>	<b>del</b>	pag. 5/64	
--------------------------	------------	-----------	--

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 delle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 20 del 26.03.2012 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. 17.736 del 13.01.2012;
- VISTO il Parere della Commissione Regionale VAS n. 2 del 24.01.2013;
- VISTA la Valutazione Tecnica Regionale di cui all'art. 27 della L.R. n. 11/2004, n. 16 del 16.04.2013;
- VISTO il Decreto del dirigente regionale della Direzione Urbanistica n. 46 del 30.04.2013 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. 20 del 26.03.2012 con le seguenti precisazioni:**

1. sono fatte proprie le conclusioni di cui alla Valutazione Tecnica Regionale n. 16 del 16.04.2013 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 sopracitata 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 Albaredo d'Adige;

Con riferimento al Decreto del dirigente regionale della Direzione Urbanistica n. 46 del 30.04.2013 di validazione del Quadro Conoscitivo che, si prescrive che il Comune esegua le correzioni, di cui all'allegato B del decreto, prima della ratifica del PAT in oggetto.

**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;

<b>ALLEGATO A Dgr n.</b>	<b>del</b>	pag. 6/64	
--------------------------	------------	-----------	--

- Elaborato VAS1 - Rapporto Ambientale;
- Elaborato VAS2 - Sintesi non tecnica;
- Quadro Conoscitivo e elaborati del P.A.T. di Albaredo d'Adige 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. 16 del 16.04.2013;
- ALL. B: Parere della Commissione Regionale V.A.S. n. 2 del 24.01.2013.

**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 11,45.

Il presente verbale composto di n. 6 fogli.

Il segretario verbalizzante  
f.to Arch. Massimo Molinaroli

Venezia lì, 30.04.2012

Per il Comune di Albaredo  
d'Adige (VR)  
Il Sindaco

Per la Provincia di Verona (VR)  
Il Funzionario Delegato della  
Direzione Urbanistica


Per la Regione Veneto  
Il Dirigente della  
Direzione Urbanistica e  
Paesaggio

\_\_\_\_\_  
f.to Paolo Silvio Menegazzi

\_\_\_\_\_  
f.to Arch. Graziano Scarsini

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

<b>ALLEGATO A Dgr n.</b>	<b>del</b>	pag. 7/64	
--------------------------	------------	-----------	--

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

## VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE

### L.R. 23.04.2004 n. 11, art. 27

**n. 16 del 16.04.2013**

**OGGETTO:** comune di Albaredo d'Adige (VR)  
Piano di Assetto del Territorio (PAT), art. 15, L.R. 11/2004.

**Premesso che:**

- il Comitato previsto dall' art 27, comma 2, L.R. 11/2004, si è riunito in data 16.04.2013;
- il sopracitato Comitato si è espresso con voti unanimi dei 4 presenti aventi diritto al voto, esprimendo parere favorevole sul PAT del comune di Albaredo d'Adige, ai sensi dell'art. 15, L.R. 11/2004 e della DGR 3090 del 3.10.2006;
- l'Amministrazione comunale proponente il piano e la Provincia di Verona sono state invitate con nota 11.04.2013, prot. n. 155113/62.02, ed hanno entrambe partecipato alla seduta del Comitato del 16.04.2013, per la discussione dell'argomento in oggetto.

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

- Vista la L.R. 11/2004;
- Vista la DGR 1131 del 18.03.2005;
- Vista la DGR 3090 del 3.10.2006;

ritenuto di concordare con le valutazioni e le conclusioni espresse dal Comitato, di cui all'art.27, L.R. 11/2004, nel parere n. 16 del 16.04.2013 che, allegato alla presente VTR, ne costituisce parte integrante

### **ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

al PAT del comune di Albaredo d'Adige, descritto in premessa, ai sensi dell'art. 15, L.R. 11/2004, con le precisazioni e prescrizioni anche in ordine alle osservazioni, contenute nel citato parere n. 16/2013.

F.to Arch. Vincenzo Fabris

<b>ALLEGATO A Dgr n.</b>	<b>del</b>	<b>pag. 8/64</b>	
--------------------------	------------	------------------	--

 <b>REGIONE DEL VENETO</b> giunta regionale – 9 <sup>a</sup> legislatura	<b>pag. 1/34</b>	
--	------------------	--

**REGIONE DEL VENETO**  
**L.R. 23.04.2004, n. 11**  
**Comitato**  
 previsto ai sensi dell'art. 27, comma 2

Argomento n. **16** in data **16.04.2013**

O M I S S I S

P A R E R E

**OGGETTO:** Piano di Assetto del Territorio (PAT)  
 comune di Albaredo d'Adige (VR), art. 15 L.R. 11/2004

**PREMESSE**

- Con deliberazione di giunta del comune di Albaredo d'Adige n. 70 del 21.04.2011, esecutiva a tutti gli effetti, è stato approvato il documento preliminare e schema di accordo di pianificazione per la stesura del PAT ai sensi dell'art. 15, L.R. 11/2004. Il comune ha predisposto la Relazione Ambientale al Documento Preliminare e provveduto ad acquisire il parere n. 18 del 15.04.2011 della Commissione Regionale VAS in merito alla "Relazione ambientale al Documento Preliminare del PAT".
- In data 31.05.2011 è stato sottoscritto l'accordo di pianificazione per la redazione del PAT ai sensi dell'art. 15, L.R. 11/2004, tra la Regione del Veneto, la Provincia di Verona e il comune di Albaredo d'Adige.
- La conclusione e gli esiti della fase di partecipazione e concertazione sono stati deliberati con provvedimenti di giunta del comune di Albaredo d'Adige n. 33 del 08.02.2012.
- Il Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta, con nota 23.12.2011, prot. 19.664, ha espresso il proprio parere di competenza.
- L'Unità periferica del Genio Civile di Verona, con nota 13.01.2012, prot. 17736, ha espresso il proprio parere sulla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi delle DGR 2948 del 06.10.2009.
- La Direzione Geologia ed Attività Estrattive, ha espresso, con referto n. 131356 in data 20.03.2012, il parere di competenza sul PAT del comune di Albaredo d'Adige.
- In data 20.03.2012 è stato redatto il verbale di sottoscrizione degli elaborati del PAT del comune di Albaredo d'Adige. In tale data sono stati sottoscritti i seguenti elaborati:
  - Tav. 1: "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale";
  - Tav. 2: "Carta delle invarianti";
  - Tav. 3: "Carta delle fragilità";
  - Tav. 4: "Carta della trasformabilità";
  - Relazione Tecnica Illustrativa;
  - Relazione di Sintesi;

GIUSEPPE MANOLI



- *Norme Tecniche di Attuazione;*
  - *Obiettivi e dimensionamento ATO;*
  - *Valutazione Ambientale Strategica – Rapporto Ambientale;*
  - *Valutazione Ambientale Strategica – Sintesi non Tecnica;*
  - *Valutazione Ambientale Strategica – Uso attuale del territorio;*
  - *Valutazione Ambientale Strategica – Trasformazioni definite dal PAT;*
  - *Valutazione Ambientale Strategica – Programmazione territoriale;*
  - *Valutazione Ambientale Strategica – Mosaico degli strumenti urbanistici;*
  - *Valutazione Ambientale Strategica – Sensibilità ambientale alle trasformazioni residenziali;*
  - *Valutazione Ambientale Strategica – Sensibilità ambientale alle trasformazioni produttive;*
  - *Valutazione di Incidenza Ambientale;*
  - *Relazione QC Banca dati alfanumerica. Quadro Conoscitivo e elaborati del PAT su supporto informatico (n. 1 DVD contenente la documentazione di analisi, Valutazione di Incidenza Ambientale, Indagine Agronomica, Indagine Geologica, ecc).*
- Con deliberazione di consiglio, n. 20 del 26.03.2012, esecutiva a tutti gli effetti, il comune di Albaredo d'Adige ha adottato il PAT.
- La procedura di pubblicazione e deposito del PAT è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta:
- Albo Pretorio del comune di Albaredo d'Adige dal 13.04.2012 per 30 giorni;
  - Albo Pretorio della Provincia di Verona dal 13.04.2012 per 30 giorni;
  - sito internet del comune di Albaredo d'Adige dal 13.04.2012 ad oggi;
  - quotidiano "L'Arena" del 13.04.2012;
  - quotidiano "In Città" del 13.04.2012;
  - bollettino Ufficiale della Regione n. 29 del 13.04.2012;
- e a seguito di essa, sono pervenute complessivamente al comune, n. 3 pareri da parte degli enti competenti in materia ambientale e n. 7 osservazioni al PAT e al Rapporto Ambientale.
- La Segreteria Regionale per li Infrastrutture – U.P. Coordinamento Commissioni VAS-VINCA-NUVV, con note 19.04.2012, prot. 186.353, 07.11.2012, prot. 504209, ha richiesto al comune della documentazione integrativa alla proposta di Rapporto Ambientale.
- La Provincia di Verona, con delibera di Giunta n. 7 del 10.01.2013, ha preso atto dell'avvenuta formazione del PAT del comune di Albaredo d'Adige.
- Si ricorda che nel territorio di Albaredo d'Adige, 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 DGR 2673 del 06.08.2004, è presente il SIC IT 3210042 "Fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine".
- In data 17.12.2012 prot. 13976, è stata trasmessa la documentazione integrativa alla VAS richiesta dalla commissione regionale VAS con nota del 07.11.2012, prot. 504209.
- Il comune di Albaredo, con nota 25.01.2013 prot. 1104, ha trasmesso alla Direzione Agroambiente la documentazione e gli elaborati relativi.
- La Provincia di Verona con nota 04.02.2013 prot. 13068, pervenuta alla Direzione Urbanistica e Paesaggio della Regione Veneto il 04.02.2013 prot. 524544, ha trasmesso la deliberazione n. 7 del 10.01.2013 con la quale ha preso atto dell'avvenuta formazione del PAT.
- La commissione regionale VAS, con nota 07.02.2013, prot. 58623, ha trasmesso il provvedimento n. 2 del 24.01.2013 con il quale ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni, ai sensi della DGR 3262 del 24.10.2006.
- Direttamente in Regione non risulta siano pervenute osservazioni.

#### 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	20.06.2011	Concertazione	Incontro di concertazione con giunta comunale e consiglieri comunali.
2	20.06.2011	Concertazione	Incontro con Enti pubblici del territorio.
3	20.06.2011	Concertazione	Incontro con associazioni ambientali, culturali locali e con

			cittadinanza nel capoluogo.
4	20.06.2011	Concertazione	Incontro con i cittadini delle frazioni.
5	23.01.2013	Concertazione	Assemblea pubblica di presentazione della bozza di progetto finale del PAT.
6	04.02.2012	Concertazione	Termine per la presentazione dei contributi da valutare ed eventualmente inserire negli elaborati del PAT.

## 2. Inquadramento geografico e gli assetti territoriali

- La superficie territoriale del comune di Albaredo d'Adige è pari a 28,22 Km<sup>2</sup> con una popolazione di 5.313 abitanti (dicembre 2010).
- Confina a Nord e a Est con i comuni di Belfiore e Veronella, a sud con Bonavigo e a Ovest con i comuni di Ronco all'Adige e Roverchiara dai quali è separato dal corso dell'Adige.
- Presenta un aspetto pianeggiante tipico della Media Pianura veronese.
- L'altitudine media del territorio comunale si assesta sui 24,00 ml. s.l.m.
- Il sistema idrografico è caratterizzato dal Fiume Adige che lo lambisce sul lato Est e dallo Scolo Serega che attraversa l'intero territorio comunale da nord a sud.

### Sistema insediativo

- I principali centri abitati sono il Capoluogo e le frazioni di Coriano, Michellorie e Presina.
- A nord del capoluogo, a cavallo della SP n. 18 Legnaghese si sviluppa un'ampia zona produttiva con importanti insediamenti industriali, artigianali e commerciali.

### Paesaggio agricolo

- L'ambito del paesaggio agrario, in stretto rapporto con la presenza del Fiume Adige, che scorre per buona parte pensile rispetto al piano campagna, presenta una sostanziale integrità generale sia delle aziende che del paesaggio, salvo qualche raro caso dove la frammentazione è più evidente.
- Elemento dominante del paesaggio agrario è costituito dalla diffusa presenza delle colture seminatrici, che rivestono una notevole estensione, garantita dal fatto che qui i terreni presentano le migliori attitudini colturali alle quali vengono abbinate altrettanto competitive tecniche agronomiche.

### Sistema infrastrutturale

- La rete viaria principale è costituita dalla SP n.18 "Legnaghese sinistra" che collega Minerbe con Arcole e attraversa l'intero territorio comunale con direzione Nord-Sud, dalla SP n.19 "Ronchesana" che collega Zevio con Cologna Veneta e che attraversa il comune trasversalmente tramite il ponte sull'Adige in corrispondenza del Capoluogo e la SP n.40b "di Carampelle" che collega il Capoluogo di Albaredo con Pressana.

## 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 (corti rurali) 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, nel rispetto della legislazione vigente;
- 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;
- prevede interventi di schermatura arborea dei manufatti agroindustriali esistenti;

### 2) La rete stradale

Le principali azioni del PAT di Albaredo d'Adige relative alle infrastrutture sono:

- Decongestionamento del traffico di attraversamento dei centri abitati con miglioramento della qualità della vita;
- Riqualificazione e messa in sicurezza dei tratti della SP n. 18 che attraversano il Capoluogo e la frazione di Coriano;
- Realizzazione di un sistema di piste ciclabili di collegamento dell'intero territorio comunale;
- Individuazione e messa in sicurezza dei punti critici del sistema viario;
- Viabilità alternativa alla SP. n.18 che bypassa il centro capoluogo con un percorso più a Est sino all'area produttiva.

### 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 Casa di Riposo e residenza assistita per anziani nel capoluogo;
- Realizzazione di aree verdi e piazzette nelle frazioni;
- Politica di raggruppamento delle aree a standards per innalzarne il livello qualitativo.

**4) Il sistema turistico e di visitazione**

Il PAT del comune di Albaredo propone le seguenti azioni da sviluppare nel settore turistico e della visitazione:

- Qualificazione del corridoio biologico del fiume Adige con la protezione di zone ecologicamente, geologicamente faunisticamente e floristicamente interessanti soprattutto in corrispondenza delle sponde fluviali da rinaturalizzare in alcuni tratti;
- Tutela e protezione delle sponde fluviali, delle isole fluviali, della flora riparia, protezione delle spiagge sabbiose e ghiaiose;
- Qualificazione e collegamento dei sentieri e delle strade storiche in collegamento con gli ambiti adiacenti;
- Predispensione di un insieme di percorsi pedonali/ciclabili lungo la sponda sinistra del fiume Adige al fine di formare la pista ciclabile Adriatica, realizzazione della pista ciclopedonale su sponda destra del Canale Serega e collegamento con la rete ciclabile esistente;
- Mantenimento di itinerari di sponda anche con obiettivi didattici ed archeologici agrituristici;
- Realizzazione di un Parco tematico di valenza paesaggistico-ambientale che privilegi il recupero di edifici e strutture da utilizzarsi prevalentemente a scopo ricettivo per agriturismo equestre, della pesca e per il turismo ciclabile/sostenibile;

**5) Il sistema produttivo**

Il PAT propone le seguenti azioni da sviluppare con il Piano degli Interventi e tese a consolidare il territorio produttivo esistente:

- Privilegiare il completamento edilizio nei lotti ancora liberi e già urbanizzati anche con l'acquisizione forzata delle aree;
- Classificare le varie zone produttive in funzione delle attività prevalenti, individuando la migliore dotazione di aree a servizi;
- Privilegiare per i nuovi insediamenti l'uso di tecnologie a basso consumo energetico con il miglior utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- Definizione dei criteri e dei limiti per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria precisando la disciplina per le attività da de-localizzare e conseguentemente i criteri per il recupero degli edifici industriali non compatibili con la zona per i quali si rende necessario il trasferimento;
- Permettere l'ampliamento delle attività produttive anche mediante lo Sportello Unico per le Attività Produttive.

**6) Il sistema insediativo residenziale**

Il PAT propone le seguenti azioni da sviluppare con il Piano degli Interventi:

- individuazione delle opportunità di sviluppo residenziale in termini quantitativi e localizzativi definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativi in relazione al modello evolutivo storico dell'insediamento all'assetto infrastrutturale ed alla dotazione di servizi, secondo standard abitativi e funzionali condivisi;
- i nuovi interventi residenziali localizzati principalmente sul capoluogo a nord (entro il perimetro della tangenziale), a sud ed est, andranno a consolidare anche i centri abitati di Coriano a nord sud ed ovest, di Michellorie a nord e sud e Presina nelle quattro direzioni prevedendo pure la realizzazione di servizi pubblici per le frazioni;
- privilegiare l'uso e il recupero di materiali tradizionali per la costruzione e ristrutturazione degli edifici e tipologie edilizie estensive con buon rapporto di area scoperta;
- definire gli standard urbanistici, le infrastrutture e i servizi necessari agli insediamenti esistenti e di nuova espansione, precisando gli standard di qualità urbana e gli standard di qualità ecologico-ambientale;
- definire gli standard abitativi e funzionali, che nel rispetto delle dotazioni minime di legge, determinano condizioni di vita decorose e coerenti con l'evoluzione storica degli insediamenti, favorendo la permanenza delle popolazioni locali.
- Privilegiare per i nuovi insediamenti l'uso di tecnologie a basso consumo energetico con il migliore utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e sistemi per il riutilizzo delle acque usate;
- Partecipazione diretta dell'amministrazione comunale nei principali programmi di sviluppo edilizio per favorire il calmieramento dei prezzi di mercato;
- Accoglimento delle richieste dei privati per la riduzione di tutte quelle aree di espansione residenziale oggi previste dal PRG e sulle quali i privati escludono la volontà di eseguire alcun intervento.

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

Al fine di correggere le problematiche rilevate in sede di indagine, il PAT 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:

- Analisi delle problematiche relative ai comparti dove non è decollato alcun intervento di recupero;
- Revisione della normativa per l'intervento diretto sui singoli edifici con la semplificazione dei gradi di protezione come da direttive riportate nelle NTA del PAT;
- Ridelimitazione degli ambiti di intervento unitario;
- Promozione di programmi complessi di riqualificazione per i comparti strategici di intervento;
- 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;
- Favorire gli interventi di sostituzione edilizia anche con premi in cubatura e sviluppo controllato.

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: ZONA PRODUTTIVA**Valori

- Si tratta del territorio del comune situato più a nord e che confina con il comune di Veronella, mentre a Ovest è delimitato dal corso del fiume Adige e del Torrente Alpone. Si caratterizza per la presenza della Strada Provinciale Legnaghese sinistra lungo la quale si è sviluppata la principale zona produttiva comunale.

Obiettivi

- L'obiettivo prioritario di questa ATO è il potenziamento della vocazione produttiva dell'area anche con la valorizzazione e il miglioramento della qualità insediativa e il perseguimento di migliori condizioni di sostenibilità ambientale;
- Il PAT inoltre programma un miglioramento dell'accessibilità veicolare alla zona industriale esistente;
- Tutela delle emergenze paesaggistiche e naturalistiche presenti nell'ambito territoriale.

Azioni:

- Consolidamento e ristrutturazione delle attività produttive storiche presenti lungo la SP Legnaghese;
- Ampliamento delle attività produttive per la zona industriale est sul retro in continuità con il tessuto esistente;
- Ampliamento delle attività produttive per la zona industriale ovest lungo la sp Legnaghese in continuità con il tessuto esistente e con la realizzazione di idonee opere di mitigazione;
- Riconoscimento del comparto con edificazione diffusa di tipo residenziale situato a ridosso del fiume Adige e possibilità di consolidare tali funzioni con limitati ampliamenti;
- Interventi di riqualificazione e adeguamento della viabilità esistente e di realizzazione di viabilità di progetto di livello comunale per migliorare l'accessibilità alla zona industriale e ridurre il traffico di attraversamento della Sp Legnaghese in corrispondenza del centro del capoluogo;
- Completamento della pista ciclopeditonale di rango territoriale lungo la sponda sinistra dell'Adige;
- Per le aree produttive strategiche è stato ipotizzato uno sviluppo "concertato" tra privati e amministrazione comunale mediante la formazione di programmi complessi da definire in fase di PI;
- Salvaguardia e valorizzazione dell'edilizia di interesse storico ambientale all'interno delle corti rurali presenti sul territorio compresa la tutela delle relative pertinenze scoperte;
- Individuazione di due contesti figurativi uno relativo alla Corte rurale Caneviera e l'altro alla corte rurale Colombara;
- Lungo la Sp Legnaghese in corrispondenza degli stessi contesti sono previsti specifici con visuali di valorizzazione delle corti di origine storica;
- Individuazione e regolazione dei principali elementi della rete ecologica locale costituita dal corso dell'Adige (core area), una zona filtro a ridosso dell'argine (buffer zone) e un corridoio ecologico principale lungo l'argine dell'Adige.

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 mq.	Superficie coperta produttiva mq.	Standard urbanistici mq.
224,9	/	/	16.667	89.570	27.877

Sono sempre ammessi gli interventi di completamento all'interno delle aree produttive consolidate, gli eventuali aumenti di volume o di superficie non incidono sul carico insediativo aggiuntivo.

**ATO 2: CAPOLUOGO**Valori

- Si tratta del comparto del capoluogo di Albaredo delimitato a nord dalla nuova circonvallazione, a ovest e sud dal corso del fiume Adige e dal ponte di collegamento con Ronco all'Adige; si caratterizza per il tessuto urbano residenziale del capoluogo a ovest della SP Legnaghese, mentre a est della stessa è presente un tessuto edilizio di frangia con destinazioni miste che vanno dal residenziale al commerciale al produttivo.

Obiettivi

- L'obiettivo prioritario di questa ATO, caratterizzata 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 Albaredo sia a livello comunale che territoriale;
- Il PAT identifica le linee guida per regolare il processo di completamento del tessuto urbano esistente con la previsione di nuove aree a ridosso dell'edificato di frangia;
- Il PAT prevede la riqualificazione di estesi ambiti con l'obiettivo di dotare il capoluogo di servizi aggiuntivi ed elevare la qualità del livello di vita degli abitanti riducendo gli elementi di disturbo e detrattori alla residenza.

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;
- Miglioramento della qualità urbana dell'asta lineare costituita dal tracciato della Sp Legnaghese lungo il quale scorre la Fossa Sarega con interventi di arredo diffuso e riqualificazione delle infrastrutture;
- Consolidamento e ampliamento dei principali servizi pubblici esistenti (impianti sportivi, nuova casa di riposo, comune e aree di pertinenza, cimitero);
- Consolidamento, del centro abitato del capoluogo favorendo gli interventi di sostituzione edilizia e di ampliamento.
- Consolidamento e ristrutturazione delle attività produttive artigianali e commerciali storiche presenti a est dell'asta della Sp Legnaghese;



- Interventi di riqualificazione e riconversione di aree o complessi edilizi in disuso o con funzioni incompatibili come il comparto delle ex piscine e retrostante comparto ex fornace, ritenuto strategico per il raggiungimento degli obiettivi sopra delineati in quanto si tratta della porta di ingresso al capoluogo;
- Interventi di riqualificazione e adeguamento della viabilità esistente che attraversa il capoluogo con la previsione di una nuova bretella a est del centro abitato;
- Completamento della pista ciclopedonale di rango territoriale lungo la sponda destra dell'Adige e percorsi all'interno del territorio agricolo, dando attuazione alla Carta dei percorsi cicloturistici della Pianura Veronese edita dal Gruppo di Azione Locale (G.A.L.) della Pianura Veronese;
- Rimozione delle opere incongrue presenti con particolare riferimento alla presenza di due allevamenti zootecnici intensivi situati a sud del capoluogo a ridosso dei centri abitati.
- Individuazione di un Parco-campagna di valenza paesaggistica - ambientale all'interno del quale privilegiare interventi di riassetto delle aziende agricole rendendole più compatibili con la vicinanza al centro abitato (riconversione degli allevamenti) e indirizzandole a colture più rispettose dell'ambiente; la salvaguardia della vocazione agricola dei luoghi verrà integrata con interventi di supporto alle attività di turismo rurale con il riutilizzo di edifici rurali esistenti non più funzionali e creando una rete di percorsi ciclopedonali e equitabili da collegare con il sistema dell'Adige;
- Le previsioni di nuova edificazione sono relative a nuove aree residenziali e per servizi pubblici e tendono a consolidare il disegno urbanistico del centro abitato esistenti con azioni di ricucitura, con particolare riferimento alle aree esterne di frangia;
- Per le aree residenziali strategiche è stato ipotizzato uno sviluppo "concertato" tra privati e amministrazione comunale mediante la formazione di programmi complessi da definire in fase di PI;
- Individuazione di estesi ambiti di mitigazione ambientale a ridosso della circonvallazione nord, dell'argine dell'Adige e a ridosso della zona cimiteriale;
- Salvaguardia e valorizzazione dell'edilizia di interesse storico ambientale all'interno dei centri storici compresa la tutela delle relative pertinenze scoperte.
- Individuazione e regolazione dei principali elementi della rete ecologica locale costituita dal corso dell'Adige (core area), una zona filtro a ridosso dell'argine (buffer zone) e un corridoio ecologico principale lungo l'argine dell'Adige.

#### 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 mq.	Superficie coperta produttiva mq.	Standard urbanistici mq.
251,1	72.000	480	8.000	21.650	19.263

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: PRESINA

##### Valori

- È il territorio agricolo centrale del comune che si sviluppa in direzione est-ovest sino al confine con Veronella e che comprende la frazione di Presina. Si caratterizza come territorio dedicato principalmente all'agricoltura con una numerosa presenza di allevamenti e di colture specializzate.

##### Obiettivi

- Il PAT persegue l'obiettivo della promozione e della tutela del territorio agricolo e delle valenze ambientali e paesaggistiche di questo territorio, rafforza la vocazione residenziale della frazione di Presina con il riutilizzo prevalente del patrimonio edilizio esistente;
- Il PAT detta specifici indirizzi per le opportune azioni di tutela sul patrimonio di interesse storico-ambientale formato dal sistema delle corti agricole.

##### Azioni

- Tutela e valorizzazione del centro storico della frazione di Presina 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;
- Riconoscimento dei comparti con edificazione diffusa di tipo prevalentemente residenziale situati lungo le vie Modon, Cadelsette e Tiede con la possibilità di consolidare tali funzioni con limitati ampliamenti;
- Consolidamento e ampliamento dei principali servizi pubblici esistenti nella frazione di Presina;
- Consolidamento, del centro abitato della frazione favorendo gli interventi di sostituzione edilizia e di ampliamento.
- Consolidamento e ristrutturazione delle attività produttive artigianali e commerciali storiche presenti nel territorio agricolo mediante specifica schedatura del PI;
- Completamento della pista ciclopedonale di rango territoriale con percorsi all'interno del territorio agricolo, dando attuazione alla Carta dei percorsi cicloturistici della Pianura Veronese edita dal Gruppo di Azione Locale (G.A.L.) della Pianura Veronese;
- Le previsioni di nuova edificazione sono relative a nuove aree residenziali e per servizi pubblici e tendono a consolidare il disegno urbanistico dei centri abitati esistenti con azioni di ricucitura, con particolare riferimento alle aree esterne di frangia;
- Salvaguardia e valorizzazione dell'edilizia di interesse storico ambientale all'interno delle corti rurali presenti sul territorio compresa la tutela delle relative pertinenze scoperte;



- In corrispondenza delle principali corti rurali sono previsti specifici con visuali lungo la viabilità di valorizzazione delle corti di origine storica;
- Individuazione e regolazione dei principali elementi della rete ecologica locale costituita da un'ampia area di connessione naturalistica (buffer zone) che va a integrarsi con l'analogo comparto previsto a nord dal PAT del comune di Veronella.

**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 mq.	Superficie coperta produttiva mq.	Standard urbanistici mq.
933,5	19.200	128	1.413	/	2.240

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: MICHELLORIE-BERNARDINE****Valori**

- E' un territorio prevalentemente agricolo con le medesime caratteristiche del precedente e comprende le frazioni di Michellorie e di Bernardine di Coriano. Da sottolineare la presenza di importanti edifici storico testimoniali.

**Obiettivi**

- Il PAT persegue l'obiettivo della promozione e della tutela del territorio agricolo e delle valenze ambientali e paesaggistiche di questo territorio, rafforza la vocazione residenziale della frazione di Michellorie e del centro abitato di Bernardine con il riutilizzo prevalente del patrimonio edilizio esistente;
- Il PAT detta specifici indirizzi per le opportune azioni di tutela sul patrimonio di interesse storico-ambientale formato dal sistema delle corti agricole;
- Il PAT persegue inoltre l'obiettivo di consolidare tutte le attività produttive presenti nell'ambito confermando pure quelle fuori zona e ritenute non incongrue con gli altri insediamenti esistenti.

**Azioni**

- Tutela e valorizzazione del centro storico della frazione di Presina 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;
- Riconoscimento dei comparti con edificazione diffusa di tipo prevalentemente residenziale situati lungo le vie Modon, Cadelsette e Tiede e l'intero abitato di Bernardine con la possibilità di consolidare tali funzioni con limitati ampliamenti;
- Consolidamento e ampliamento dei principali servizi pubblici esistenti nella frazione di Presina;
- Consolidamento, del centro abitato della frazione favorendo gli interventi di sostituzione edilizia e di ampliamento.
- Consolidamento e ristrutturazione delle attività produttive artigianali e commerciali storiche presenti nel territorio agricolo mediante specifica schedatura del PI;
- Completamento della pista ciclopedonale di rango territoriale con percorsi all'interno del territorio agricolo, dando attuazione alla Carta dei percorsi cicloturistici della Pianura Veronese edita dal Gruppo di Azione Locale (G.A.L.) della Pianura Veronese;
- Le previsioni di nuova edificazione nella frazione di Michellorie sono relative a una singola area residenziale e per servizi pubblici consolidando così il disegno urbanistico del centro abitato esistente con azioni di ricucitura, con particolare riferimento alle aree esterne di frangia;
- E' previsto l'ampliamento sul retro dell'attività produttiva esistente (Grandi Molini) con un'ampia fascia di mitigazione verso l'abitato residenziale;
- Salvaguardia e valorizzazione dell'edilizia di interesse storico ambientale all'interno delle corti rurali presenti sul territorio compresa la tutela delle relative pertinenze scoperte;
- Individuazione di un grande contesto figurativo attorno alla Corte rurale Colombaron;
- In corrispondenza della stessa corte Colombaron e della corte rurale Villa Brena a Bernardine, sono previsti specifici con visuali lungo la viabilità di valorizzazione della percezione spaziale delle corti di origine storica;
- Individuazione e regolazione dei principali elementi della rete ecologica locale costituita dal corridoio ecologico principale che corre lungo il tracciato dello scolo Sarega a partire dal capoluogo sino al confine con il comune di Bonavigo (il cui PAT ne prevede la continuazione).

**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 mq.	Superficie coperta produttiva mq.	Standard urbanistici mq.
647,5	12.900	86	1.434	15.915	4.287

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 5: CORIANO****Valori**

- È la parte meridionale del territorio comunale; confina a sud con Il comune di Bonavigo e a Ovest è delimitato dal corso del fiume Adige. Tale ambito, che comprende pure la frazione di Coriano, si caratterizza per le emergenze storico monumentali, paesaggistiche e ambientali presenti.

#### Obiettivi

- Il PAT persegue l'obiettivo della promozione e della tutela del territorio agricolo e delle valenze ambientali e paesaggistiche di questo territorio, rafforza la vocazione residenziale della frazione di Coriano con il riutilizzo prevalente del patrimonio edilizio esistente e azioni di riqualificazione urbana;
- Il PAT detta specifici indirizzi per le opportune azioni di tutela sul patrimonio di interesse storico-ambientale formato dal sistema delle corti agricole;
- Il PAT persegue inoltre l'obiettivo di consolidare tutte le attività produttive presenti nell'ambito confermando pure quelle fuori zona e ritenute non incongrue con gli altri insediamenti esistenti.

#### Azioni

- Tutela e valorizzazione del centro storico della frazione di Coriano 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 nella frazione di Coriano;
- Consolidamento, del centro abitato della frazione favorendo gli interventi di sostituzione edilizia e di ampliamento.
- Consolidamento e ristrutturazione delle attività produttive artigianali e commerciali storiche presenti nel territorio agricolo mediante specifica schedatura del PI;
- Completamento della pista ciclopedonale di rango territoriale con percorsi all'interno del territorio agricolo, dando attuazione alla Carta dei percorsi ciclopedonali della Pianura Veronese edita dal Gruppo di Azione Locale (G.A.L.) della Pianura Veronese;
- Le previsioni di nuova edificazione nella frazione di Coriano sono relative a una singola area residenziale e per servizi pubblici consolidando così il disegno urbanistico del centro abitato esistente con azioni di ricucitura, con particolare riferimento alle aree esterne di frangia;
- E' previsto l'ampliamento dell'attività produttiva esistente (biscottificio);
- Salvaguardia e valorizzazione dell'edilizia di interesse storico ambientale all'interno delle corti rurali presenti sul territorio compresa la tutela delle relative pertinenze scoperte;
- Individuazione di un grande contesto figurativo che parte dalla Corte rurale Motta a nord e discende seguendo il corso dell'Adige sino alla corte rurale Beccavetta a sud;;
- In corrispondenza della stessa corte Motta sono previsti specifici con visuali lungo la viabilità di valorizzazione della percezione spaziale delle corti di origine storica;
- Individuazione e regolazione dei principali elementi della rete ecologica locale costituita dal corso dell'Adige (core area), una zona filtro a ridosso dell'argine (buffer zone) e un corridoio ecologico principale lungo l'argine dell'Adige.

#### 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 mq.	Superficie coperta produttiva mq.	Standard urbanistici mq.
770,9	15.900	106	1.767	9.050	3.677

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.

TABELLA RIEPOLOGATIVA DELLE N. 5 ATO

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO TOTALE					
Superficie totale ha	Nuovo volume residenziale mc.	Totale abitanti su nuovo volume (vol./150)	SLP commercio, servizi, turismo mq.	Superficie coperta produttiva mq.	Standard urbanistici mq.
2.827,90	120.000,00	800	29.281,00	136.185,00	57.344,00

#### 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 Albaredo d'Adige considera una superficie massima SAU trasformabile nel decennio 2012-2021 pari a Ha 28,54 circa.

Tali valori, rilevanti in termini assoluti, anche se irrilevanti 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)	1.995,979	70,80
Superfici Urbane/idrografia	822,059	29,20
Totale	2.818,038	100,0
SAU/STA		% >61,30
INDICE DI TRASFORMABILITA'		1,30
SAU TRASFORMABILE		25,95 Ha
Incremento 10% DGR 3650/2008		2,59 Ha
TOTALE SAU TRASFORMABILE		28,54 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 Albaredo d'Adige, 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 Albaredo d'Adige al dicembre 2010 sono pari a 5.313.

Il carico insediativo residenziale derivante dal residuo del PRG all'interno del consolidato è pari a mc. 88.000 circa e che corrisponde a circa 350 abitanti insediabili; il carico insediativo residenziale aggiuntivo derivante dalle previsioni di trasformazione avanzate nel PAT, è pari a mc. 112.000 per ulteriori 448 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 direzionali e turistiche (sommando residuo PRG e previsioni PAT); la Superficie territoriale per nuove aree produttive è pari a 240.000 mq. dei quali 40.000 mq. fanno riferimento al residuo di PRG.

ATO	SUPERFICIE Km <sup>q</sup>	ABITANTI ESISTENTI (al Dicembre 2010)	ABITANTI PROGETTO (150 mc./ab.)	CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO (Residuo PRG + Previsioni PAT)		
				RESIDENZIALE mc.	COMMERCIALE DIR. TURISTICO slp mq.	PRODUTTIVO Sf. mq.
1	2,249	178	/	/	50.000	73.385
2	2,511	2.505	480	120.000	8.000	21.650
3	9,335	982	128	32.720	2.133	/
4	6,475	996	86	21.520	1.433	15.915
5	7,709	652	106	26.516	1.767	9.050
TOTALE	28,279	5.313	800	200.000	30.000	120.000

Il dimensionamento relativamente alle aree a servizi, da una ricognizione eseguita sul PRG vigente, prevede una dotazione complessiva di aree a standard effettivamente realizzati pari a 223.938 mq. (42,15 mq./ab. teorici). La dotazione abbondante di aree a standard del PRG vigente che vede una dotazione pro-capite di 42,15 mq./ab. ha permesso di individuare per le nuove azioni previste dal PAT una dotazione di standards in linea con i minimi previsti dalla L.R. 11/2004 e quindi pari a 30,00 mq./ab. per il residenziale e del 1,00 mq/mq per gli interventi terziari e del 10% per le aree produttive.

ATO	ABITANTI			STANDARDS RESIDENZIALI			MQ./AB.
	ESISTENTI n.	PROGETTO n.	TOTALE n.	ESISTENTI mq.	PROGETTO mq.	TOTALE mq.	
1	178	/	178	/	/	/	/
2	2.505	480	2.985	154.545	14.933	169.478	56,77
3	982	128	1.110	11.480	2.240	13.720	12,36
4	996	86	1.082	20.292	1.867	22.159	20,48
5	652	106	758	37.621	1.867	39.488	52,09
TOTALE	5.313	800	6.113	223.938	20.907	244.845	40,05

#### 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 Albaredo d'Adige la tavola 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" rappresenta i seguenti elementi:

- Vincoli: vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - corsi d'acqua - vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - vincolo sismico DPCM 3274/2003 - vincolo a destinazione forestale L.R. 52/1978.
- Pianificazione di livello superiore: Piano d'Area delle Valli Grandi Veronesi - PTRC Ambiti naturalistici di livello regionale - Rete Natura 2000.
- Centri Storici.
- Gli elementi generatori di vincolo e fasce di rispetto: idrografia - cimiteri - allevamenti zootecnici intensivi - Impianti di comunicazione elettronica - gasdotto - elettrodotti - viabilità - Limite centri abitati da Codice della Strada.

##### 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 comune di Albaredo d'Adige sono state individuate le seguenti invarianti:

Invarianti idrogeologiche: Canali consorziali - Fiumi principali - Fiume Adige - Paleoalvei del fiume Adige;

Invarianti paesaggistiche: Aree di rilevante interesse paesistico-ambientale PAVGV - Principali filari alberati e siepi;

Invarianti ambientali: PTRC - Corridoi ecologici - PTRC - Aree nucleo - Fiumi e canali di valenza ambientale - PAVGV;

Invarianti storico-monumentali: centri storici - corti rurali di interesse storico testimoniale - edifici di valore storico monumentale - manufatti rurali di pregio - elementi storico testimoniali minori.

##### 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:

- la compatibilità geologica ai fini urbanistici;
- le aree soggette a dissesti idrogeologici;
- zone di tutela;
- 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 fragilità idrogeologiche.** Sono individuate, con apposita grafia, le aree soggette a **fragilità idrogeologiche** in base alle seguenti tipologie:

- Aree a allagabili (PGTBR Consorzio di Bonifica)
- Aree a elevata vulnerabilità idrogeologica (PAVGV)

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

- Fascia di rispetto arginature principali dei fiumi;
- aree di possibile interesse archeologico;
- Pozzi di prelievo idropotabile;
- Aree comprese tra gli argini maestri e il corso d'acqua.

**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;

**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 Albaredo d'Adige 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 nord del capoluogo e ad alcune altre di limitata dimensione nelle frazioni. 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 Albaredo d'Adige e che comprendono: gli impianti sportivi, le attrezzature e 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.

**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 lungo il tratto di attraversamento del capoluogo della SP. n.18 Legnaghese e il "Parco Campagna a sud del capoluogo in corrispondenza dell'ansa del fiume Adige.

**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 piscina nel capoluogo e dell'allevamento nella frazione di Coriano.

**Interventi di riordino in zona agricola:** il PAT ha individuato sette 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; Si tratta di attività artigianali e/o commerciali presenti in zona agricola già sottoposte nel PRG vigente a specifica schedatura ai sensi della LR n.11/87 e che il PAT ritiene di confermare.



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/ percorsi ciclopeditoni territoriali: ai fini del completamento e del potenziamento dei collegamenti che interessano il territorio comunale, il PAT prevede una bretella di variante a Est del capoluogo della SP. n. 18 il cui tracciato sarà da definirsi specificamente all'interno del PI. Sono stati inseriti i percorsi cicloturistici individuati dal GAL della Pianura Veronese.

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 coni 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 e i manufatti rurali di pregio.

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 coni 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 nucleo (core area): aree nucleo quali aree che presentano i maggiori valori di biodiversità regionale; esse sono costituite dai siti della Rete Natura 2000 individuati ai sensi delle Direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE e dalle Aree Naturali Protette ai sensi della L. 394/1991.

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 da parte del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta con nota 23.12.2011, prot. 19664;

##### 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 13.01.2012, prot. 17.736.

##### Direzione Geologia - Osservazioni geologiche

Il Servizio Geologia Regionale con proprio parere preliminare del 20.03.2012 prot. 131356, ha espresso parere preliminare favorevole con le seguenti precisazioni.

##### Quadro Conoscitivo

L'aspetto geologico è rappresentato dalla prevista serie cartografica (tavola Geolitologica, tavola Geomorfologica e tavola Idrogeologica) e da una relazione geologica illustrativa. Gli elaborati forniti sono stati realizzati secondo gli specifici indirizzi della DGR 615/1996 e della DGR 3811/2009.

Il comune di Albaredo rientra nell'area di media pianura veronese. E' caratterizzato dalla presenza del fiume Adige che ne margina il territorio al confine ovest, mentre nel settore nord-ovest è interessato dall'immissione del Torrente Alpone nell'Adige stesso.

Il territorio è costituito in prevalenza da depositi fluvioglaciali a tessitura sabbiosa e localmente ghiaioso - sabbiosa e limo - argillosa. Le varie fasi deposizionali del percorso fluviale atesino hanno condizionato, in epoca storica, oltre all'assetto litologico anche quello geomorfologico, che si manifesta con una successione di dossi, paleovalle e zone depresse disposti da nord-ovest verso sud-est, secondo la preesistente principale direzione di scorrimento fluviale.

I materiali del sottosuolo hanno nel complesso una permeabilità medio – alta ed alloggiavano un acquifero multi falde. La falda freatica ha una diretta connessione con il livello idrometrico del fiume principale.

In merito alla cartografia geologica presentata si rileva che nella tavola geolitologica la classificazione dei terreni ai confini, non coincide completamente con quella dei comuni limitrofi; tale difformità va verificata ed eventualmente motivata. Si ritiene opportuno integrare la tavola geomorfologica con l'indicazione dei dossi fluviali; la loro presenza, infatti, è giustificata dalle evidenze del microrilievo nonché dai dati bibliografici disponibili. Ne riguardi della stessa carta va verificata l'eventuale presenza di cave abbandonate e, se il caso, inserirle con la specifica simbologia. In relazione alla tavola idrogeologica deve essere motivato il processo di costruzione delle linee isofreatiche data la scarsità di elementi a disposizione (4 pozzi dei quali non sono stati forniti dati freatometrici). E' opportuno che la medesima carta sia integrata con l'individuazione dei moltissimi pozzi di prelievo idropotabile esistenti sul territorio considerato.

#### Progetto

Nella tavola n. 1 Carta dei Vincoli tra i vincoli di interesse della scrivente Struttura regionale sono indicati quelli attinenti alla zona sismica di appartenenza (il comune di Albaredo d'Adige è inserito in zona sismica 3 in base all'OPCM 3274/2003) e all'idrografia esistente sul territorio comunale. La norma tecnica di riferimento per detti vincoli è riportata agli articoli 2.1.5 e 2.1.6.

La tavola n. 2 Carta delle Invarianti riconosce come invarianti di natura geologica l'idrografia principale e i tratti più significativi dei paleovalvei; queste invarianti sono normate all'articolo 2.4.1.

La tavola n. 3 Carta della Fragilità classifica il territorio in base alla compatibilità geologica, distinguendo aree "idonee", aree "idonee a condizione" e aree "non idonee".

La carta riporta, anche, come fragilità idrogeologiche, le aree allagabili derivate da Piano Generale di Bonifica del Territorio Rurale, poste a nord e a sud dell'abitato del capoluogo, e le zone ad elevata vulnerabilità idrogeologica desunte dal Piano d'Area delle Pianure e Valli Grandi Veronesi, situate nel settore sud-ovest del territorio comunale (art. 2.5.2 delle norme tecniche). Tali ambiti sono segnalati come aree a deflusso difficoltoso nella specifica carta idrogeologica.

Le aree classificate come "idonee" corrispondono alla maggior parte del territorio comunale con l'eccezione degli ambiti soggetti a problematiche idrauliche sopra evidenziati e che sono classificati come "idonei a condizione". Le aree non idonee si riferiscono sostanzialmente all'ambito del sistema fluviale dell'Adige.

Sono, inoltre, segnalati i pozzi privati di prelievo idropotabile, la cui norma di riferimento è riportata all'art. 2.5.5.

Per quanto riguarda la tavola n. 4 Carta della Trasformabilità, si rileva che le aree di urbanizzazione consolidata e di edificazione diffusa ricadono sostanzialmente su terreni classificati come "idonei", ad eccezione del settore sud del capoluogo che è inserito tra i terreni classificati "idonei a condizione" per le problematiche idrauliche che presenta (area a deflusso difficoltoso, area allagabile in base al Piano Generale di Bonifica del Territorio Rurale).

In particolare, si segnala che le linee preferenziali di sviluppo insediativo ricadenti in settori a nord e a sud del capoluogo sono situate su terreni "idonei a condizione" a causa di problematiche idrauliche: si trovano infatti in aree a deflusso difficoltoso e in aree allagabili così definite dal Piano Generale di Bonifica del Territorio Rurale. Gli altri sviluppi preferenziali ricadono su aree idonee.

Si ricorda che ogni intervento, in particolare se ricadente su aree "idonee a condizione", è comunque subordinato alle prescrizioni dettate dalla specifica normativa tecnica di cui all'art. 2.5.1, riguardante la compatibilità geologica, ai fini del miglioramento delle condizioni geologiche e idrauliche in funzione delle opere previste.

Per ciò che riguarda le Norme Tecniche si evidenzia quanto di seguito esposto.

Art. 2.5.1 – Compatibilità geologica dei suoli

Relativamente alle "Aree idonee" (ultimo alinea) oltre all'accertamento del modesto rilievo delle costruzioni, da parte di tecnici abilitati, va specificato che resta la piena responsabilità del progettista sulle ipotesi e scelte progettuali, secondo quanto prescritto dalla vigente normativa in materia.

In merito alle "Aree idonee a condizione" (primo alinea) non è chiaro il significato della frase "le problematiche...e le soluzioni...sono riportate nella relazione di progetto e costituiscono prescrizione normativa"; se l'espressione si riferisce ai contenuti della relazione geologica del quadro conoscitivo è necessario sostituire le parole "*nella relazione di progetto*" con "*nella relazione geologica del PAT*". Allo stesso paragrafo, per il riferimento alle costruzioni di modesto rilievo vale quanto sopra evidenziato.

Nei riguardi delle "Aree non idonee" è possibile stralciare l'ultimo elenco puntato perché tali aree non sono interessate da fabbricati.

#### 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 DGR 3178/2004, ai sensi dell'art. 50, L.R. n. 11/2004, come modificati dalla DGR. 3811 del 09.12.2009, ha 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 e Foreste

La Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura, ha redatto l'istruttoria del PAT in oggetto (n. 453 - DVD acquisito dalla Regione al n. 1044), per quanto attiene alle analisi effettuate sul sistema agro-ambientale, si fa riferimento a quanto esposto negli Atti di indirizzo approvati dalla DGR 3178/2004, ai sensi dell'art. 50, L.R. 11/2004, come modificati dalla DGR. 3811 del 09.12.2009, in particolare l'Allegato B2, ha espresso il proprio parere prot. 102393 del 07.03.2013, pervenuto alla Direzione Urbanistica e Paesaggio il 11.03.2013, ha 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 intitolata E1 - "Relazione caratteristiche agronomiche", redatta dai Professionisti incaricati, sono stati illustrati vari aspetti conoscitivi.

In proposito, si evidenzia che la relazione agronomica, in versione cartacea, datata marzo 2012, trasmessa dall'am.m. comunale in data 28.01.2012, non corrisponde esattamente a quella depositata in Regione con il DVD n. 1044, che comunque riporta la medesima data di aggiornamento. Si fa presente che si è tenuto in considerazione anche la versione cartacea, che contiene informazioni di maggiore dettaglio, utili allo svolgimento dell'attività istruttoria.

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, specificamente per quanto attiene al settore agro-ambientale del territorio comunale:

- elab. E2 - *Carta della classificazione agronomica dei suoli*;
- elab. E3 - *Carta dei sistemi ecorelazionali*;
- elab. E4 - *Carta del sistema ambientale-agrario e paesaggistico*;
- elab. E5 - *Carta dell'uso del suolo*;
- elab. E6 - *Carta della SAU*;
- elab. E7 - *Carta degli elementi produttivi strutturali*;
- elab. E8 - *Verifica della compatibilità delle trasformazioni urbanistiche secondo la DGR 328/2010, lettera d).*

Preliminarmente si evidenzia che, in linea generale, gli argomenti trattati in relazione agronomica talora non sono stati adeguatamente contestualizzati rispetto alle specificità del territorio comunale, nonché descritti con il dovuto grado di approfondimento rispetto all'indirizzo specialistico che dovrebbe rivestire la relazione agronomica stessa.

#### Suolo - Sottosuolo

##### Copertura del suolo agricolo

Nell'elab. E5 - *Carta dell'uso del suolo* 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 estensivo in aree irrigue, con una prevalenza di colture maidicola-foraggicola-bieticole. Risultano invece marginali le superfici destinate ad altre colture quali orticole, frutteti, prati stabili, arboricoltura da legno, ecc.

##### Classificazione agronomica dei suoli

Nell'elab. E2 - *Carta della classificazione agronomica dei suoli* vengono classificati i territori coltivati in base al metodo della Land Capability Classification, di cui alle relative cinque classi agronomiche. L'intero territorio comunale ricade in classe II, indice d'una buona potenzialità agricolo-produttiva.

##### Sistema idraulico minore e irrigazione

Dai dati disponibili presso il sito dell'Unione Veneta Bonifiche emerge che il 100% del territorio comunale rientra nel comprensorio del Consorzio di bonifica Alta Pianura Veneta.

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

In relazione agronomica viene specificato che il territorio comunale risulta caratterizzato da una biodiversità floristica e faunistica piuttosto modesta; non viene tuttavia approfondita in modo dettagliato l'analisi degli elementi funzionali della rete ecologica locale individuata nell'elab. E3 - *Carta dei sistemi eco relazionali*. In tale elaborato cartografico, infatti, sono stati individuati: *core area*, corridoi ecologici, un'ampia zona di territorio agricolo classificata come *buffer*



zone, nonché una *stepping stones* (ex cava).

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.

#### Paesaggio

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

Nell'elab. E4 - *Carta del sistema ambientale - agrario e paesaggistico* vengono individuate le formazioni forestali e i grandi alberi con valore paesaggistico; tuttavia, nella relazione agronomica in versione informatica tale elaborato non viene né citato né commentato; nella versione cartacea, viene solo precisato che, nello specifico, i grandi alberi interessati sono platani e pioppi.

In proposito, si rileva che il paesaggio rurale non è stato analizzato nella globalità dei caratteri che lo contraddistinguono (fisico-morfologici, vegetazionali, insediativi e architettonici, ecc.) e che non sono stati individuati nemmeno ambiti omogenei di paesaggio.

Rispetto al territorio agricolo, sarebbe stata pertanto auspicabile almeno la redazione di un specifica tavola, 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. 42/2004) e con valore storico-ambientale (L. 378/2003, L.R. 24/1985, L.R. 11/2004, art. 43 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.).

Per quanto riguarda la redazione dell'altra carta prevista negli Atti di Indirizzo, rappresentante la classificazione degli elementi qualificanti/debitori il paesaggio agrario (classe c0702011), nella relazione agronomica, in versione informatica, 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 tuttavia presente nemmeno nelle risorse informative del QC.

#### Economia e società - Agricoltura

##### Superficie agricola utilizzata

Nell'elab. E6 - *Carta della SAU* viene rappresentata la SAU comunale che - in base a quanto dichiarato in relazione agronomica e nell'art. 3.1.2 delle norme tecniche del PAT - ammonta a 2.217,75 ettari, che a netto delle strade ponderali (-10%) si riduce a 1.995,97 ha, pari a 70,83% della STC.

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'Al. B2 alla DGR 3811/2009 per la classe c1016151 estratte dal *fileshape\_CopSuoloAgricolo* - ammonta al valore di SAU lorda dichiarata nella relazione agronomica e nell'art. 3.1.2 delle NT.

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.

##### Elementi produttivi strutturali

Nella relazione agronomica, versione informatica, non vengono analizzate le caratteristiche del settore agricolo-produttivo comunale, in particolare in merito alla consistenza, all'orientamento, alla tipologia delle aziende agricole presenti sul territorio. Nella versione cartacea, viene invece specificato che sono stati individuati nel territorio comunale 67 allevamenti zootecnici intensivi (41 di bovini da ingrasso e 17 di polli) e 13 con carattere di struttura agricolo produttiva (di cui 8 di bovini da ingrasso).

Nell'elab. E7 - *Carta degli elementi produttivi strutturali* vengono poi individuati gli allevamenti zootecnici presenti nel territorio comunale, con specificazione dell'orientamento produttivo (bovini, vacche, polli, tacchini, faraone, ovini, anatre), nonché le serre, gli agriturismo e le strutture di vendita.

Inoltre, nell'elab. E8 - *Verifica della compatibilità delle trasformazioni urbanistiche secondo la DGR n. 328/2010 lettera d)*, vengono rappresentate le fasce di rispetto generate dagli allevamenti zootecnici rispetto alle azioni strategiche e alle delimitazioni degli ATO, ma in relazione agronomica non vengono tuttavia interpretate e approfondite le eventuali conflittualità.

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 con DGR 3178/2004, ai sensi dell'art. 50, L.R. 11/2004, come modificati dalla DGR 3811 del 09.12.2009.

Si chiede, innanzitutto, di integrare la relazione agronomica con maggiori chiarimenti, approfondimenti ed integrazioni rispetto ai rilievi sopra evidenziati (con riferimento ai sistemi eco relazionali, al paesaggio rurale, alle strutture agricolo-produttive, ecc.), in quanto questa costituisce importante fondamento descrittivo dell'intero studio agronomico.

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.

#### Scelte Progettuali

Si fa presente che, per quanto attiene specificatamente al PAT del comune di Albaredo d'Adige, 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 DGR 3178/2004, come modificati dalla DGR 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", con numero di riferimento, che costituiscono appunto elementi generatori di vincolo. In proposito, si evidenzia che nel OC del PAT non si è rinvenuto il censimento degli allevamenti intensivi, con corrispondenza identificativa rispetto al numero di riferimento, e se ne chiede pertanto l'integrazione.

Si ricorda inoltre che, ai sensi della DGR 865/2012, nella tav. 2 vanno riportati anche gli allevamenti annoverati come strutture agricole produttive di consistenza superiore al limite della classe 1, in quanto risultano assoggettate all'applicazione delle distanze minime reciproche di cui alle deliberazioni 3178/2004 e smi. Qualora siano state riportate anche le strutture agricole produttive superiori alla classe 1, ciò deve essere allora specificato anche in legenda della tav. 1.

Si fa infine presente che è facoltà del comune demandare, in fase ad esempio di PI, 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.

Con riferimento alla *Carta delle Invarianti*, nel territorio agricolo, si rileva innanzitutto che non sono state individuate particolari invarianti di natura agricolo-produttiva (b0205011).

Invece, ad interessare il territorio agricolo, si rilevano invarianti di natura storico-monumentale, quali corti rurali di interesse storico testimoniale, edifici con valore storico monumentale, ville venete (IRVV), elementi storico-testimoniali minori (chiesette, capiteli, ecc.); si evidenzia che tali invarianti sono state individuate senza il supporto di specifiche analisi del Quadro Conoscitivo (classi c0701011-c07010129). In proposito, si pone in evidenza che, pur apprezzando l'individuazione effettuata, si ritiene che questa vada supportata da specifiche analisi del Quadro Conoscitivo, in particolare dalla Carta degli elementi storici del paesaggio agrario (classi c0701011-c0701012). Sotto l'aspetto metodologico, risulta infatti coerente che prima venga effettuata una ricognizione generale del patrimonio di architettura rurale presente nel territorio comunale e poi vengano effettuate specifiche valutazioni inerenti il valore storico-monumentale e testimoniale del patrimonio stesso, giungendo a classificare come invarianti solo alcune tipologie tra quelle individuate nel QC, nei casi in cui un basso livello di trasformabilità sia condizione necessaria alla tutela delle medesime.

Si rileva inoltre la presenza di invarianti di natura paesaggistica (filari alberati e siepi, aree di interesse paesistico - ambientale di cui al Piano d'Area delle Pianure e Valli Grandi Veronesi, ecc.), di natura ambientale (corridoi ecologici e aree nucleo del PTRC adottato, fiumi e canali di valenza ambientale), di natura idrogeologica (Fiume Adige e suoi paleovalvei).

Per quanto concerne la *Carta delle Fragilità*, si osserva che le aree ad elevata utilizzazione agricola, di cui all'art. 10 del PTRC adottato con DGR 379/2009, vengono restituite a livello comunale e classificate come aree ambientali agroambientalmente fragili (tema b0305). In proposito, si evidenzia che, nel PAT, non sono chiarite le motivazioni a fondamento di tale classificazione: si ricorda, infatti, che le "aree ad elevata utilizzazione agricola (terre fertili)" sono 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'espansione di tali aree, limitando la penetrazione di attività in contrasto con gli obiettivi di conservazione delle attività agricole e del paesaggio. In proposito, si vedano anche i rilievi formulati in ordine all'art. 2.5.6.

Piuttosto, considera la presenza di numerosi insediamenti zootecnici e la fragilità ambientale del territorio interessato, questo si configura come area particolarmente vulnerabile in relazione all'attività agricola esercitatavi: si rileva, tuttavia, che le analisi del QC non riescono a far emergere sostanziali differenze tra tale ambito territoriale e il resto del territorio agricolo.

Infine, si rileva che non vengono classificate aree ambientali agro-ambientali deboli (tema b0304); tuttavia, vengono comunque individuate aree allagabili di cui al PGBTTR e zone ad elevata vulnerabilità idrogeologica di cui Piano d'Area delle Pianure e Valli Grandi Veronesi.

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, di riqualificazione e riconversione (allevamento a Coriano), di riqualificazione e mitigazione ambientale, diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale (Parco campagna di valenza paesaggistico - ambientale), aree ad edificazione diffusa, opere incongrue, ecc. Si rileva che, tra le opere incongrue individuate dal PAT, due riguardano allevamenti zootecnici intensivi (n. ident. 1 e 2). Negli elaborati del PAT si trova un sintetico riscontro delle motivazioni di tale classificazione (localizzazione a ridosso del centro abitato, fragilità idrogeologica).

Inoltre, tra i valori e le tutele naturali, si rileva la rete ecologica locale, principalmente articolata in area nucleo e in corridoi ecologici primari (SIC IT3210042 "*Fiume Adige tra Verona Est e Legnago*"), in corridoi secondari (scoli, filari alberati e siepi) ed in buffer zones, ovvero in aree di connessione naturalistica limitrofe al fiume Adige e al Torrente Alpone, nonché relative ad un ampio contesto agricolo, a nord del territorio comunale, che va a integrarsi con l'analogo comparto previsto dal Comune di Veronella. Si rileva che la *stepping stones* (ex cava), precedentemente individuata nell'elab. E3 del QC, non trova conferma nel progetto di rete ecologica avanzata in tav.4.

Tra i valori e le tutele culturali, si rinviengono i manufatti rurali di pregio, edifici e complessi con valore monumentale e testimoniale con le relative pertinenze da tutelare, le ville venete con relativi contesti figurativi e con visuali. In proposito, si rileva un ampio contesto figurativo, localizzato a sud del territorio comunale, lungo le anse del fiume Adige e già classificato come invariante paesaggistica in quanto ricadente tra le aree di interesse paesistico-ambientale di cui al Piano d'Area delle Pianure e Valli Grandi Veronesi. Tale contesto che si configura, ai sensi dell'art. 2.4.3 delle



NT, "non funzionalmente pertinenziale ai complessi monumentali" e alle ville venete, interessa una porzione di territorio agricolo particolarmente ampia, nella quale viene vietata la nuova costruzione.

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, L.R. 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 NT, è stata dichiarata un'estensione di SAU trasformabile pari a 28,54 ha (comprensiva dell'incremento del 10% previsto dalla DGR 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 con i relativi contesti figurativi, 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. Quest'ultime sono state anche classificate, nella tav. 2, come invarianti di natura storico-testimoniale e puntualmente identificate nell'art. 2.2.4 delle NT del PAT.

Per quanto attiene destinazioni d'uso degli edifici con valore storico-ambientale ricadenti nel territorio agricolo, all'art. 3.6.4 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 norme tecniche, 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. 3.6.4 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", 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 della 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. 2.1.7 - 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 sostituire la specificazione "intensivi" con "generatori di vincolo".

Sempre nel Contenuto, si chiede che venga specificato l'elaborato di Quadro conoscitivo che censisce e classifica le attività zootecniche, genericamente indicato con l'espressione "specifico studio dell'Aprile 2010".

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, necessaria la sostituzione del citato disposto 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.), 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 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 3178/2004, lettera d), punto 5, come modificata dalla DGR 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. 2.5.6 – Aree agro-ambientalmente fragili.**

Con riferimento alle "aree ad elevata utilizzazione agricola", 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 agroambientali e, conseguentemente, debba adeguare anche il relativo disposto normativo.

Infatti, il contenuto dell'articolo normativo, in particolare delle *Direttive*, non sembra dare indicazioni finalizzate all'attuazione di interventi idonei a tali aree (agro-ambientalmente fragili); né, del resto, è chiaro il collegamento tra le *Contenuto*, le *Direttive* e i provvedimenti di cui al *Riferimento legislativo* (DGR 2495/2006 e DDR 168/2007). Infatti, la DGR 2495/2006 "Recepimento regionale del DM 07.04.2006. Programma d'azione per le zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola del Veneto", ha regolamentato le attività di spandimento degli effluenti di allevamento e delle acque reflue aziendali, sia per le zone vulnerabili che per le rimanenti aree agricole del Veneto. Il Decreto dirigenziale 168/2007, invece, ha integrato la tabella per il riconoscimento del nesso funzionale degli allevamenti con l'azienda agricola (cfr. DGR 3178/2004, lett. d), punto 3., tabella 1), introducendo, per le diverse categorie di animali allevabili, i nuovi indici parametrici a cui fare riferimento, conformemente ai valori di Peso vivo medio per anno allevato per ettaro individuati dalla tabella 6 dell'allegato 5 alla parte terza del D.Lgs 152/2006, nonché agli adeguamenti derivanti dall'applicazione della direttiva comunitaria 91/676/CEE, rispettivamente per le zone non vulnerabili (ZNV) e per le zone vulnerabili (ZVN) ai nitrati di origine agricola. Nella tabella 1 sono pertanto riportati i valori di Peso vivo medio per anno allevato per ettaro da utilizzare qualora gli allevamenti siano correlati a fondi agricoli ricadenti in zone vulnerabili da nitrati di origine agricola (ZVN) o in zone ordinarie.

**Art. 3.2.4 – Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale**

Con riferimento al Parco campagna di valenza paesaggistico-ambientale, si premette che nella "Relazione Tecnica", al capitolo 7.2 - ATO n. 2 – capoluogo, tra le Azioni del PAT è enunciata "l'individuazione di un Parco-campagna di valenza paesaggistico-ambientale all'interno del quale privilegiare interventi di riassetto delle aziende agricole rendendole più compatibili con la vicinanza al centro abitato (riconversione degli allevamenti) e indirizzandole a colture più rispettose dell'ambiente; la salvaguardia della vocazione agricola dei luoghi verrà integrata con interventi di supporto alle attività di turismo rurale con il riutilizzo di edifici rurali esistenti non più funzionali e creando una rete di percorsi ciclopedonali e equitabili da collegare con il sistema dell'Adige".

Ai fini dell'attuazione di tale importante obiettivo del PAT, le Direttive si limitano a demandare al PI il compito di "precisare le specifiche sistemazioni e utilizzazioni del suolo, degli spazi e degli edifici esistenti", nonché di privilegiare "la salvaguardia, il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione, anche con la possibilità di modesti ampliamenti, degli aggregati rurali esistenti da utilizzare anche a supporto delle attività di turismo rurale e compatibili con la zona agricola".

In proposito non è condivisibile che l'amm.ne comunale, attraverso uno strumento di pianificazione urbanistica, stabilisca il tipo di "utilizzazione del suolo" e le "specifiche sistemazioni", che attengono, invece, alla libera iniziativa imprenditoriale. Il PI, invece – conformemente a quanto esposto nella Relazione sopra citata – potrà individuare idonee azioni/misure finalizzate alla salvaguardia delle peculiarità territoriali che attribuiscono al contesto particolare valenza paesaggistica e ambientale; peculiarità che, peraltro, non emergono dal quadro conoscitivo del PAT. Inoltre, si rileva che, trattandosi di territorio agricolo, non spetta al PI attribuire "modesti ampliamenti degli aggregati rurali esistenti da utilizzare anche a supporto delle attività di turismo rurale e compatibili con la zona agricola"; si rammenta infatti che in territorio agricolo sono realizzabili unicamente interventi edilizi funzionali all'esercizio dell'attività agricola, da parte di imprenditori agricoli titolari di azienda agricola, ai sensi dell'articolo 44, L.R. 11/2004.

Si ritiene che l'attuazione di un Parco campagna non possa prescindere dalla definizione da parte del PAT di obiettivi di qualità nonché dal rilievo delle attività produttive agricole attive in tale contesto, al fine di orientare – mediante opportuni strumenti, misure, azioni – l'attività svolta dalle aziende al fine del raggiungimento degli obiettivi di qualità prefissati.

Si chiede pertanto una totale riformulazione delle Direttive in seguito alle necessarie integrazioni del PAT.

**Art. 3.2.5 – Aree di riqualificazione e riconversione**

Nel *Contenuto*, si ritiene troppo generica l'espressione "è da favorirsi la riqualificazione delle aree con l'eventuale trasferimento dell'attività". Nel caso specifico dell'allevamento situato a Coriano, inoltre, non è specificata la tipologia di allevamento né se si tratta di attività dismessa o in essere. Si ritiene che vada specificato che il trasferimento dell'attività e la riqualificazione dell'area è demandata a specifici accordi con i titolari che disciplinano i criteri e le modalità del trasferimento, indicando gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio.

**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 3811/2009.

**Art. 3.3.6 – Allevamenti**

Al primo capoverso dei Contenuti si ritiene, per chiarezza, di eliminare i riferimenti al DDR 160/2007 e alla DGR 3650/2008, in quanto non esaustivi delle modifiche normative intervenute a carico della disciplina sugli allevamenti di cui alla DGR 3178/2004. Si ritiene, pertanto, di riformulare il primo comma nel modo seguente: "Si richiama quanto previsto dalla DGR 3178/2004 (Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50, L.R. 11/2004) lettera d – Edificabilità zone agricole, e sue modifiche e integrazioni."

Si prescrive la riformulazione del primo comma delle Direttive come di seguito esposto, in quanto non è compito del PI bensì del PAT, individuare "nuove" situazioni di incompatibilità tra allevamenti e insediamenti residenziali: *"Il PI, per quelle situazioni di incompatibilità tra allevamenti e insediamenti residenziali esistenti evidenziate dal PAT - laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali - può:*

- *rinvviare a specifici accordi ... (omissis)*
- *disciplinare, previo accordo con i titolari, i criteri e le modalità del trasferimento ... (omissis)"*

Art. 3.3.7 - 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'Al. B2 alla DGR 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 ambientale dei luoghi.

Art. 3.3.8 - interventi di trasformazione del territorio agricolo

Nelle Direttive, secondo trattino dell'elenco puntato (Direttive: Il PI valuta le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti, per la realizzazione di: ... (omissis)

- Interventi per la riqualificazione ambientale e paesaggistica (parchi agrari, boschi, eliminazione di elementi detrattori di qualità o fonte di effetti negativi sull'ambiente, fasce tampone e barriere di mitigazione per elementi ad impatto negativo sul contesto ambientale, ecc.);, si prescrive lo stralcio dell'espressione "parchi agrari", che non rientrano nella fattispecie degli "interventi". Piuttosto, gli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica elencati possono essere utilizzati per il raggiungimento degli obiettivi di qualità che il PAT fissa per il Parco campagna.

Art. 3.6.3 - Indirizzi e criteri per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo

Si rileva che il contenuto di cui al primo trattino delle Direttive ripropone, in parte, la disciplina dell'articolo 3.3.4 *"Edifici non funzionali alle esigenze del fondo"*, relativa alle modalità per il riconoscimento della non funzionalità degli annessi in territorio agricolo.

Si propone, per chiarezza, di stralciare tutto l'articolo normativo in oggetto, integrando il citato art. 3.3.4 con gli indirizzi e i criteri per la trasformazione e il recupero degli annessi non più funzionali, in particolare richiamando i contenuti delle *Direttive* dell'articolo in argomento, secondo, terzo, quarto e quinto trattino dell'elenco puntato. Per quanto attiene, invece, il contenuto del primo trattino, si ritiene che l'articolo 3.3.4 possa essere integrato con la seguente parte *"L'attestazione della non funzionalità dell'annesso alla conduzione del fondo potrà avvenire nelle forme della dichiarazione sostitutiva, quando il fabbricato insiste solo sulla propria pertinenza con estensione non superiore a dieci volte la superficie coperta e non è parte di una proprietà più vasta; previa relazione agronomica negli altri casi"*.

Si evidenzia altresì che il *Contenuto* e le *Prescrizioni* dell'art. 3.6.3 sono gli stessi dell'articolo 3.3.4.

Si rileva inoltre la contraddittorietà della disposizione dell'ultimo capoverso delle *Direttive*, 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, L.R. 11/2004.

Si propone, pertanto, che tale comma venga riformulato sulla base delle osservazioni sopra esposte.

Art. 3.6.4 - 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, L.R. 11/2004, 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, L.R. 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 è interessato dalla presenza del SIC IT3210042 "Fiume Adige tra Verona est e Badia Polesine".

Il Servizio Pianificazione Ambientale della UP Coordinamento Commissioni, esaminato lo studio per la Valutazione d'Incidenza acquisito dalla UP con prot. reg. 577820 del 20.12.2012 ad integrazione della documentazione precedentemente trasmessa ed acquisita al protocollo regionale con prot. n. 179096 del 16.04.2012, con relazione istruttoria n. 12/2013 del 18.01.2013, ha preso atto della dichiarazione dell'arch. Paolo Cattozzo e della dott.ssa Lisa Milan che *"con ragionevole certezza scientifica, si può escludere il verificarsi di effetti*



**significativi negativi sui siti della rete Natura 2000" e ha espresso parere istruttorio favorevole allo studio per la Valutazione d'Incidenza con le seguenti prescrizioni:**

- con riferimento alle Norme di Piano 2.3.4 Contesti figurativi dei complessi monumentali, 3.2.5 Aree di riqualificazione e riconversione, 3.2.7 Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso, 3.2.9. Ambiti per interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale, 3.4.1. Corridoi ecologici ed altri elementi della rete ecologica, 3.5.1 Infrastrutture della mobilità, gli strumenti pianificatori (P.I. e P.U.A.) ed i progetti e gli interventi dovranno essere sottoposti alla procedura di valutazione di incidenza ai sensi della normativa vigente;
- i progetti di conservazione e valorizzazione ambientale individuati con i P.I. e riferiti al mantenimento o miglioramento dello stato di conservazione di habitat, habitat di specie e specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/CEE e 2009/147/CE, vengano sviluppati secondo i principi e le indicazioni riportate nel documento "Indicazioni operative per la redazione dei Piani di Gestione per i siti della rete Natura 2000" (cap. 5 e 6) di cui all'allegato A alla DGR 4241/2008;
- l'attuazione delle azioni di conservazione attiva di habitat e specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/CEE e 2009/147/CE sarà subordinata alla valutazione da parte dell'Autorità competente per la Valutazione d'Incidenza per gli aspetti di cui all'art. 5, comma 3, D.P.R. 357/1997;

Comunque, in merito a tale parere si rinvia ai contenuti ed alle prescrizioni di cui al successivo parere della Commissione regionale VAS n. 2 del 24.01.013.

#### **Parere sulla Valutazione Ambientale Strategica.**

La commissione regionale VAS (della U.P Coordinamento Commissioni VAS – VINCA – NUVV), con parere n. 2 del 24.01.2013 (o.d.g. 2 del 24.01.2013), ha espresso il proprio parere ai sensi della DGR 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 PAT del comune di Albaredo d'Adige a condizione che siano ottemperate le seguenti

#### **PRESCRIZIONI**

1. prima dell'approvazione del Piano:

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

1.1.1. dovrà essere inserito un 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:*

PROPOSTA DI INDICATORI PER IL PROGRAMMA DI MONITORAGGIO DEL PAT DI ALBAREDO D'ADIGE						
FAMIGLIA	MATRICE	INDICATORE	U.M.	VERIFICAZIONE	AUTORITÀ PREPOSTA AD EFFETTUARE LE MISURAZIONI	OBIETTIVI
PRESIONE	ARIA	Censimento delle emissioni in atmosfera delle attività	Descrizione Mappatura	Annuale	Provincia di Verona/ARPAV	Monitorare le sorgenti puntuali di inquinamento dell'atmosfera
	ACQUA	Consumi domestici di acqua potabile	mc/anno o l/ab/g	Annuale	Ente gestore	Verificare l'uso della risorsa idrica in funzione del carico insediativo
	SUOLO BIODIVERSITÀ	SAU consumata	mq/anno o Descrizione Mappatura	Annuale	comune di Albaredo d'Adige	Documentare il consumo annuo di superficie agricola in rapporto a quanto previsto per il decennio
	SUOLO	Variazione della	mq/anno	Annuale	comune di	Documentare gli

	SOTTOSUOLO	permeabilità del suolo	o Descrizione		Albaredo d'Adige	interventi di incremento – riduzione delle superfici permeabili nelle aree urbanizzate
	INQUINANTI FISICI	Esposizione alle sorgenti inquinamento acustico	mq/anno o Descrizione	Annuale	comune di Albaredo d'Adige	Verificare l'aumento dei fattori di esposizione delle superfici residenziali secondo il piano di zonizzazione acustica, opportunamente aggiornato
	ECONOMIA E SOCIETÀ	Produzione totale rifiuti urbani e sua disarticolazione merceologica	Kg/anno	Annuale	comune di Albaredo d'Adige/Ente gestore	Verificare la corretta gestione del ciclo dei rifiuti
STATO	ARIA	Concentrazione di inquinanti in atmosfera	Varie	Ad ogni aggiornamento del dato da parte di ARPAV	ARPAV	Monitorare lo stato di qualità dell'aria
	INQUINANTI FISICI	Emissioni da impianti di illuminazione pubblica	Varie	Annuale	comune di Albaredo d'Adige	Contenimento dell'inquinamento luminoso
	ECONOMIA E SOCIETÀ	Indicatori demografici (residenti, numero di famiglie, saldo naturale-migratorio, stranieri residenti)	n.	Annuale	comune di Albaredo d'Adige	Documentare l'andamento demografico con l'obiettivo di adeguare eventualmente il dimensionamento del Piano alle necessità
	ECONOMIA E SOCIETÀ	Residenti nel capoluogo e nelle frazioni	n./località o Descrizione	Annuale	comune di Albaredo d'Adige	Registrazione le dinamiche residenziali nei centri storici e nelle frazioni con l'obiettivo di tutelarne la residenzialità
	PIANIFICAZIONE E VINCOLI	Volume residenziale	mc/anno	Annuale	comune di Albaredo d'Adige	Rappresentare il volume destinato alla residenza con lo scopo di monitorare il dimensionamento del PAT
	BIODIVERSITÀ	Disponibilità di verde fruibile	mq/ab	Annuale	comune di Albaredo d'Adige	Indicare la dotazione pro capite di aree a verde pubblico a disposizione della popolazione residente
	PIANIFICAZIONE E VINCOLI	Accessibilità a servizi ed attrezzature	n.	Annuale	comune di Albaredo d'Adige	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
	PIANIFICAZIONE E VINCOLI	Mobilità ciclopedonale	Km/anno o Descrizione Mappatura	Biennale	comune di Albaredo d'Adige	Documentare la realizzazione di nuovi tratti in modo da formare una rete continua
RISPOSTA	ACQUA SUOLO SOTTOSUOLO	Allacciamenti alla rete fognaria	n./anno o Descrizione	Annuale	comune di Albaredo d'Adige/Ente gestore	Verificare dello stato del servizio



	ACQUA SUOLO SOTTOSUOLO	Interventi per la laminazione delle acque precipitazione meteorica	mc/anno Descrizione Mappatura	Annuale	comune di Albaredo d'Adige	Individua il volume di acqua invasata al fine di rispondere al principio dell'invarianza idraulica
	ARIA BIODIVERSITÀ	Interventi di potenziamento ed implementazione dei corridoi ecologici e di mitigazione ambientale	ml/anno mq/anno Descrizione	Annuale	comune di Albaredo d'Adige	Documentare gli interventi di valorizzazione della naturalità degli ambiti individuati nella Carta della Trasformabilità, in particolare in riferimento alla rete ecologica e agli interventi di mitigazione ambientale
	PIANIFICAZIONE E VINCOLI	Recupero e consolidamento del centro storico	mq/anno Descrizione Mappatura	Annuale	comune di Albaredo d'Adige	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
	PIANIFICAZIONE E VINCOLI	Recupero di aree occupate da edifici incongrui o elementi di degrado	n./anno	Annuale	comune di Albaredo d'Adige	Documentare gli interventi di demolizione rispetto al totale Di quelli individuati dal PAT
	INQUINANTI FISICI	Redazione "Regolamento comunale per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento luminoso"	Descrizione	-	comune di Albaredo d'Adige	Riduzione dell'inquinamento luminoso e razionalizzazione dei consumi sul territorio comunale attraverso il miglioramento delle caratteristiche costruttive e dell'efficienza degli apparecchi, l'impiego di lampade a ridotto consumo ed elevate prestazioni illuminotecniche
	ECONOMIA E SOCIETÀ	Raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani	%	Annuale	comune di Albaredo d'Adige/Ente gestore	Verificare la corretta gestione del ciclo dei rifiuti
	PIANIFICAZIONE E VINCOLI	Valorizzazione della concentrazione abitativa	%	Annuale	comune di Albaredo d'Adige	Descrivere il rapporto tra volume residenziale realizzato in ambiti di completamento e ristrutturazione urbanistica confrontandolo con quello realizzato nelle zone di espansione
	ARIA BIODIVERSITÀ	Equilibrio ambientale degli insediamenti produttivi	% Descrizione Mappatura	Annuale	comune di Albaredo d'Adige	Esprimere il rapporto fra superficie fondiaria e opere di compensazione e mitigazione ambientale nelle nuove aree produttive
	ARIA ACQUA	Interventi di bioedilizia	n./anno Descrizione Mappatura	Annuale	comune di Albaredo d'Adige	Verificare il contributo al risparmio idrico ed energetico

	PIANIFICAZIONE E VINCOLI	Interventi di Edilizia Residenziale Pubblica	n./anno Descrizione Mappatura	Annuale	comune di Albaredo d'Adige	Monitorare l'housing sociale
	PIANIFICAZIONE E VINCOLI	Interventi sottoposti a Procedure di VINCA	n. Descrizione	Annuale	comune di Albaredo d'Adige	Verificare l'applicazione di strumenti preventivi per la tutela ambientale

*Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura del comune,, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione del 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.
- È 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).
- È 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 nel "Rapporto Ambientale" integrato con nota 17.12.2012, prot. 13976 e 23.01.2013, prot. 934 le quali dovranno essere estese anche alle parti non attuate del vigente PRG.

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: "le nuove aree di riqualificazione e riconversione dovranno essere sottoposte ai sensi dell'art. 12, D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 40, L.R. 13/2012 a verifica di assoggettabilità a procedura VAS, con l'esclusione delle destinazioni d'uso residenziali e compatibili con la residenza".

1.1.5. Nelle direttive dell'art. 3.2.6 "Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi", alla fine del primo capoverso dovrà essere inserito il seguente periodo: "I contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi dovranno essere sottoposte ai sensi dell'art. 12, D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 40, L.R. 13/2012 a verifica di assoggettabilità a procedura VAS".

1.1.6. Nelle direttive dell'art. 3.3.2 "Interventi di riordino in zona agricola", alla fine del primo capoverso dovrà essere inserito il seguente periodo: "in caso di interventi di ampliamento o di interventi comunque diversi da quelli previsti dal PRG, gli stessi dovranno essere preventivamente sottoposti ai sensi dell'art. 12, D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 40, L.R. 13/2012 a verifica di assoggettabilità a procedura VAS".

1.1.7. Nelle direttive dell'art. 3.6.6 "Indirizzi e criteri per la localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilate", dovrà essere inserito il seguente periodo: "gli ambiti individuati quali grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilate, dovranno essere sottoposti ai sensi dell'art. 12, D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 40, L.R. 13/2012 a verifica di assoggettabilità a procedura VAS".

1.2. La Dichiarazione di Sintesi va redatta ai sensi dell'art. 17, D.Lgs. 152/2006 come modificato con D.Lgs. 4/2008, tenendo conto di tutte le integrazioni/chiarimenti forniti in sede istruttoria.

- 1.3. La Sintesi non Tecnica dovrà essere integrata con quanto riportato nel documento trasmesso dal comune Albaredo d'Adige con nota 17.12.2012, prot. 13976 e 23.01.2013, prot. 934, con le prescrizioni di cui al presente parere, nonché con il Piano di Monitoraggio di cui al precedente punto 1.1.1.-
- 1.4. 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.
- 1.5. Il comune di Albaredo d'Adige deve provvedere alla pubblicazione nel proprio sito web dell'atto di approvazione del Piano, del Rapporto Ambientale integrato con nota 17.12.2012, prot. 13976, e 23.01.2013, prot. 934, 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. con riferimento alle Norme di Piano 2.3.4 Contesti figurativi dei complessi monumentali, 3.2.5 Aree di riqualificazione e riconversione, 3.2.7 Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso, 3.2.9. Ambiti per interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale, 3.4.1. Corridoi ecologici ed altri elementi della rete ecologica, 3.5.1 Infrastrutture della mobilità, gli strumenti pianificatori (P.I. e P.U.A.) ed i progetti e gli interventi dovranno essere sottoposti alla procedura di valutazione di incidenza ai sensi della normativa vigente;
- 2.2. i progetti di conservazione e valorizzazione ambientale individuati con i P.I. e riferiti al mantenimento o miglioramento dello stato di conservazione di habitat, habitat di specie e specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/CEE e 2009/147/CE, vengano sviluppati secondo i principi e le indicazioni riportate nel documento "Indicazioni operative per la redazione dei Piani di Gestione per i siti della rete Natura 2000" (cap. 5 e 6) di cui all'allegato A alla DGR 4241/2008;
- 2.3. l'attuazione delle azioni di conservazione attiva di habitat e specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/CEE e 2009/147/CE sarà subordinata alla valutazione da parte dell'Autorità competente per la Valutazione d'Incidenza per gli aspetti di cui all'art. 5, comma 3, del D.P.R. 357/1997;
- 2.4. Per quanto riguarda la "linea preferenziale di sviluppo insediativo produttivo" individuata nell'ATO 5, nel cui ambito ricade il corridoio ecologico relativo alla Fossa Sarega, in caso di tombinamento del fossato esistente, dovrà essere ripristinata la continuità ecologica attraverso la realizzazione di siepi campestri e di un nuovo fossato lungo i lati nord ed est dell'ambito.
- 2.5. il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.
- 2.6. il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.
- 2.7. 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 di giunta n. 07 del 10.01.2013, ha preso atto dell'avvenuta formazione del PAT del comune di Albaredo d'Adige.

Le prescrizioni, attenzioni e quant'altro, contenute nei pareri sopraccitati, qualora non fossero già state recepite in sede di adozione, andranno recepite 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 Albaredo d'Adige nonché a mezzo stampa, nei giornali sia di diffusione locale che nazionale: "quotidiano L'Arena di Verona del 13.04.2012, quotidiano "In Città" del 13.04.2012, bollettino Ufficiale della Regione n. 29 del 13.04.2012."

**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. 1444/1968 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. 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. 80/1980, e se del caso aggiornate ed implementate. Il PAT deve inoltre precisare con quali strumenti, con quali margini di flessibilità e a quali condizioni si potrà intervenire nei C.S.

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

Pertanto, in sede di PI, non potranno essere individuate come "consolidato", implementazioni di aree di contorno del C.S. ora previsto dallo Strumento vigente, finalizzate alla edificazione che, contrasterebbe con i principi precedentemente citati sia del D.M. 1444/1968 che della L.R. 80/1980.

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

#### 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, L.R. 11/2004, eventuali trasformazioni in zona diversa da quella agricola, ancorché incluse negli ambiti di urbanizzazione consolidata e anche per l'Edificazione Diffusa nella tavola 4 del PAT, andranno comparate con il dato e la cartografia della SAU esistente ai fini della verifica del rispetto del limite di Superficie Agricola Trasformabile determinato ai sensi dell'atto di indirizzo di cui alla con DGR 3650 del 25.11.2008.

#### 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 3650 del 25.11.2008."

#### LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO

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

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

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

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

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

#### AREE DESTINATE A STANDARD

Considerato che la dotazione delle aree a servizi del PAT è definita dall'art. 31, L.R. 11/2004, e visto che gli articoli 3.1.3 ma in particolare il 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 destinate 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 3178/2004 e s.m.i, senza alcun perimetro puntuale, altrimenti la previsione del PAT diverrebbe conformativa e quindi area preordinata all'esproprio incompatibili con quanto prevede la L.R. 11/2004 per i PAT.

In tal senso andrà rivista la normativa e la cartografia.

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

Considerato che in data 17.02.2009 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, L.R. 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 integrato il Capo II delle NT, articolo 2.2.2 "Piano Territoriale Regionale di Coordinamento" al punto Prescrizioni e vincoli, 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, ancorché nelle prescrizioni e vincoli si affermi che il PAT ha recepito integralmente il piano d'area, si prescrive che gli elaborati del PAT andranno aggiornati con particolare riferimento alle Aree di rilevante interesse naturalistico ambientale individuate nel territorio comunale di Minerbe.

In sede di Conferenza dei Servizi Decisoria il comune dovrà dare atto di quanto appena prescritto.

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

Pertanto a fronte di quanto appena esposto, eventuali Accordi di Programma stipulati con privati, dovranno uniformarsi a quanto appena citato, a quanto prevede la pianificazione di livello superiore e 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 con visuale che comunque dovranno essere di minore entità e impatto 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, L.R. 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 PAT"*

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 all'art. 19, comma 1, lett. f), 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. 3.6.6 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. 50/2012 (si segnala che all'attualità non risulta ancora approvato il Regolamento attuativo della stessa.).

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 tradizionale rete di vendita secondo le linee guida che saranno concordate.

In tal senso andrà modificato l'art. 3.6.6 delle NT.

#### AREA AGRICOLA

Come espresso nel parere della Direzione Agroambiente, dovranno essere effettuate, al riguardo in particolare 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 *"Nella Relazione agronomica e nell'art. 3.1.2 delle NT, è stata dichiarata un'estensione di SAU trasformabile pari a 28,54 ha (comprensiva dell'incremento del 10% previsto dalla DGR 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."* 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 3650 del 25.11.2008, il comune ha deciso di avvalersi dell'incremento del 10% della SAU trasformabile, previsione contenuta nell'art. 3.1.2 delle NT ( $SAU\ 259.477 \times 10\% = 285.425\ mq$ ).

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.

#### PAI -PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO

Si rileva che nelle Tavole n. 1, 3 e 4 del PAT, contengono delle informazioni non coerenti con il PAI adottato con delibera n. 1 del 09.11.2012, del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Adige, si rammenta che il PAI è uno strumento sovraordinato, per cui prevalgono le norme adottate con detta Deliberazione, in particolare quelle relative alle "Zone di Attenzione" di cui all'art. 5.

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, L.R. 11/2004.



ALLEGATO A Dgr n.	del	pag. 37/64	
-------------------	-----	------------	--

	pag. 30/34	
--	------------	--

#### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PAT.

La normativa del PAT andrà adeguata, oltre che a quanto espresso nei pareri sopraccitati e riportati (in particolare il parere della VAS), e a quanto precedentemente espresso nelle considerazioni e valutazioni di presente parere, anche a quanto verrà di seguito riportato, relativo agli "Orientamenti per le NT del PAT".

Art. 2.1.7 - Allevamenti zootecnici intensivi. L'articolo andrà rivisitato secondo quanto esposto dalla Direzione Agroambiente.

Art. 2.2.2 - Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.

Integrazione delle Prescrizioni e vincoli,:

*"Le previsioni del PTRC adottato con DGR 372 del 17.02.2009, comportano per il PAT e conseguentemente per il PI, l'applicazione del regime di salvaguardia appena citato."*

Art. 2.4.2 - Invariante storico-testimoniale

Nel contenuto si rileva che vengono descritte come invarianti di natura monumentale, mentre nel testo dell'articolo si descrivono come invarianti di natura storico testimoniale. L'articolo andrà corretto

Viene indicato che *"Il PAT 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 rinviengono solo pochi manufatti, peraltro già individuati nell'elab. *"Carta del Paesaggio"*.

In seguito, nelle Prescrizioni, si prescrive venga inserito che: *"il PAT 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. 2.5.1 – Compatibilità geologica dei suoli. L'articolo andrà rivisitato secondo quanto esposto dalla Direzione Geologia e Georisorse.

Art. 2.5.6 – Aree agro-ambientalmente fragili. L'articolo andrà rivisitato secondo quanto esposto dalla Direzione Agroambiente.

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

Si prescrive di ridefinire tali limiti più propriamente come "limiti fisici all'espansione".

Nelle "prescrizioni e vincoli" viene disposto che *"Prima dell'approvazione del P.I. adeguato al PAT, nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione e ricomprese nel P.R.G. 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 all'art. 3, comma 1, lett. d), 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."*

Tale previsione risulta eccessivamente restrittiva, si richiama al riguardo, la modifica normativa intervenuta recentemente con la L.R. 30/2010, che anticipa la fine del regime transitorio e sancisce l'applicazione in toto di quanto previsto dall'art. 44, L.R. 11/2004. Tale modifica prevede, infatti, che *"a seguito dell'approvazione del PAT il P.R.G. vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il PI"* (cfr. art. 48, comma 5 bis, L.R. 11/2004). Si prescrive pertanto, di modificare la specificazione 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, L.R. 11/2004"*.

Art. 3.2.3 – Aree di edificazione diffusa

Appare poco comprensibile 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." Al capoverso precedente, vengono 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"; parimenti, ai capoversi successivi sono fissati i criteri e modalità per la nuova edificazione.

Si ritiene che tali disposizioni debbano essere estesi a tutto l'ambito di edificazione diffusa e non circoscritti a porzioni di territorio più ristretto da individuare al suo interno.

Si prescrive pertanto, lo stralcio del disposto citato e la riformulazione dei successivi capoversi.

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 all' art. 3, comma 1, lett. d), 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 all' art. 19, comma 1, lett. f), L.R. 11/2004, nel rispetto delle direttive prima enunciate.

Art. 3.2.7 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso. L'articolo andrà integrato con quanto di seguito esposto: "Le linee preferenziali di sviluppo insediativo non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PL, 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."

Art. 3.3.2 - Interventi di riordino in zona agricola. In detto articolo, vengono individuate n. 7 attività estranee alla zonizzazione agricola, per le quali le Direttive affermano che "Il P.I. affronterà apposita 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". Andrà richiamato l'articolo 3.6.5 "Indirizzi e criteri per la procedura dello sportello unico", in quanto gli eventuali interventi di ampliamento sono all'attualità dallo stesso articolo normati.

Art. 3.3.3 - Edifici e manufatti esistenti. L'articolo andrà rivisitato secondo quanto esposto dalla Direzione Agroambiente.

Art. 3.3.6 - Allevamenti. L'articolo andrà rivisitato secondo quanto esposto dalla Direzione Agroambiente.

Art. 3.3.7 - Elementi detrattori: opere incongrue ed elementi di degrado. L'articolo andrà rivisitato secondo quanto esposto dalla Direzione Agroambiente.

Art. 3.3.8 - interventi di trasformazione del territorio agricolo. L'articolo andrà rivisitato secondo quanto esposto dalla Direzione Agroambiente.

Art. 3.4.1 - Corridoi ecologici ed altri elementi della rete ecologica

Nella Relazione Tecnica del PAT che, nell'ATO 3 - Presina, come peraltro rappresentato nella tav. 4, viene classificata come *buffer zone* della rete ecologica locale "*un'ampia area di connessione naturalistica (buffer zone) che va a integrarsi con l'analogo comparto previsto a nord dal PAT del comune di Veronella*". Nel presente articolo normativo, non si trova riscontro dell'identità di questa vasta area agricola, principalmente occupata da colture specializzate e da allevamenti zootecnici, si prescrive pertanto l'integrazione dello stesso articolo, oltre che una maggior descrizione nel Quadro Conoscitivo in merito alle caratteristiche del particolare pregio naturalistico che questa sembra rivestire.

Art. 3.6.3 - Indirizzi e criteri per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo. L'articolo andrà rivisitato secondo quanto esposto dalla Direzione Agroambiente.

Gli articoli riguardanti le zone agricole in generale, andranno rivisti e riformulati secondo quanto espresso nel parere della Direzione Agro ambiente.

#### PARERI -CONTRIBUTI - INDICAZIONI

Sono pervenute all'Amministrazione comunale n. 3 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	Autorità di Bacino del Fiume Adige prot. n. 5567 del 24/05/2012.	L'Autorità di Bacino del Fiume Adige esprime parere favorevole in quanto, per l'ambito di competenza dell'Ente, non emergono particolari problematiche né si evidenziano incongruenze normative ed attuative. Viene inoltre rilevato come nel Rapporto Ambientale sia stato citato e considerato il Piano di Gestione distrettuale delle Alpi Orientali nella parte riguardante gli studi di settore.	Si prende atto del Parere positivo dell'Ente.
P2	Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto prot. 4924 del 08/05/2012.	La Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto prende atto che le indicazioni sulle aree archeologiche presenti nel territorio in oggetto risultano puntuali e corrette.	Si prende atto del Parere positivo dell'Ente.
P3	Soprintendenza per i Beni Architettonici e paesaggistici per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza prot. 6168 del 08/06/2012.	Si richiede la trasmissione della documentazione progettuale cartacea.	Si provvede alla trasmissione di quanto richiesto.

#### OSSERVAZIONI

Sono pervenute direttamente all'Amm.ne comunale n. 7 osservazioni al PAT, delle quali n. 2, riguardanti il Rapporto Ambientale e/o con contenuti di carattere ambientale e che sono state valutate dalla Commissione VAS.

Con nota 04.03.2013 prot. 2721, pervenuta alla Direzione Urbanistica e Paesaggio l' 11.03.2013 prot. 107669, il comune ha inviato copia delle osservazioni pervenutegli.

In merito alle osservazioni pervenute si espone quanto segue:

N.	Cognome Nome Prot. Data	CONTENUTO	VALUTAZIONE
1	Munari Rodolfo, prot. 5155 del 14.05.2012.	Richiesta di inserimento integrale dell'area di proprietà, attualmente classificata D2B, in zona agricola escludendola pertanto dalle previsioni di sviluppo produttivo	Essendo il PAT specchio della pianificazione del PRG vigente, non assumendo inoltre aspetti conformativi della proprietà, l'istanza potrà essere valutata in sede di formazione del PI.
2A	Maroccolo Rino, prot. 5259 del 16.05.2012.	Richiesta di modifica del perimetro della corte agricola Caneviera nella Tav. 2 - Invarianti, escludendo il mappale 574.	L'adeguamento del perimetro potrà essere valutato mediante apposita scheda progetto in fase di PI. Si rinvia comunque al parere n. 72 del 03.08.2012 della commissione regionale VAS.
2B		Richiesta di modifica del perimetro delle "Pertinenze scoperte da tutelare" nella Tav. 4 - Trasformabilità, escludendo il mappale 575.	L'adeguamento del perimetro potrà essere valutato mediante apposita scheda progetto in fase di PI. Si rinvia comunque al parere n. 72 del 03.08.2012 della commissione regionale VAS.
2C		Richiesta di previsione di linee preferenziali di sviluppo insediativo di tipo commerciale e residenziale, tra la zona artigianale/commerciale sita ad ovest della Provinciale fino al perimetro della corte, individuando opportuna zona di mitigazione e rispetto.	Il PAT prevede già delle linee preferenziali di sviluppo relative ad altri comparti; l'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con l'individuazione del contesto figurativo. Si rinvia comunque al parere n. 72 del 03.08.2012 della commissione regionale VAS.
2D		Richiesta di sviluppare un intervento "concertato" con l'Amministrazione Comunale mediante Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art. 6, L.R.	PAT prevede già delle linee preferenziali di sviluppo relative ad altri comparti; l'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con l'individuazione del contesto figurativo.

		11/2004.	Si rinvia comunque al parere n. 72 del 03.08.2012 della commissione regionale VAS.
3	Pistoia Emilio, prot. 5531 del 23.05.2012.	Richiesta di variazione destinazione urbanistica terreni di proprietà da zona C1A a rurale	Premesso che il PAT non è conformativo della proprietà, in considerazione delle richieste di riduzione già accolte durante la fase di concertazione, l'osservazione può essere accolta demandando richiamando comunque le norme di flessibilità per la formazione del PI previste per i comparti del consolidato.
4A	Parrocchia di Santa Maria Assunta, prot. 5745 del 29.05.2012.	Richiesta di variazione destinazione urbanistica della zona F2/4 (attività a servizi con volumetria massima pari a 6000 mc) a zona F3/B (verde attrezzato e sportivo)	Precisato che il PAT è uno strumento strategico, si fa presente che le linee preferenziali di sviluppo identificate dal PAT come servizi saranno dettagliate nella destinazione dal PI.
4B		Richiesta di variazione destinazione urbanistica della zona C3/4, su cui insiste la scuola materna parrocchiale, a zona F1 (aree per l'istruzione).	Si prende atto della richiesta e si inserisce la zona F che il successivo PI andrà a dettagliare.
5	Gnesato Daniele, prot. 6285 del 12.06.2012.	Richiesta di variazione destinazione urbanistica terreni di proprietà da zona B2/2 a rurale.	Premesso che il PAT non è conformativo della proprietà, in considerazione delle richieste di riduzione già accolte durante la fase di concertazione, l'osservazione può essere accolta demandando richiamando comunque le norme di flessibilità per la formazione del PI previste per i comparti del consolidato.
6	Boscagin Giovanni, Prot. n. prot. 6606 del 19.06.2012.	Richiesta di previsione di sviluppo insediativo per le aree ad est e a nord del cimitero (ex Avanzini) allo scopo di migliorare la dotazione di servizi ad est del capoluogo, anche attraverso la realizzazione di una viabilità alternativa alla provinciale.	La richiesta è in contrasto con le previsioni strategiche del PAT adottato e con le necessità di creare una zona di mitigazione tra il cimitero e la zona produttiva esistente. Si rinvia comunque al parere n. 72 del 03.08.2012 della commissione regionale VAS.
7	Lanza Teresa, Prot. prot. 6617 del 19.06.2012.	Richiesta di variazione destinazione urbanistica terreni di proprietà da zona C1/A a rurale.	Premesso che il PAT non è conformativo della proprietà, in considerazione delle richieste di riduzione già accolte durante la fase di concertazione, l'osservazione può essere accolta demandando richiamando comunque le norme di flessibilità per la formazione del PI previste per i comparti del consolidato.

Direttamente in Regione non risulta siano pervenute osservazioni al PAT.

#### Vista

- la coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato;
- la tutela delle invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica;
- 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 con nota 23.12.2011, prot. 19.664;
- Genio Civile di Verona ha espresso con nota 13.01.2012, prot. 17.736;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto con nota 08.05.2012, prot. 4924;
- Autorità di Bacino del Fiume Adige con nota 24.05.2012, prot. n. 5567;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e paesaggistici per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza con nota 08.06.2012, prot. 6168;
- della delibera della giunta Provinciale di Verona n. 07 del 10.01.2013;
- della Direzione Geologia ed Attività Estrattive con nota 20.03.2012, prot. 131356;
- della Valutazione di Incidenza Ambientale relazione istruttoria n. 12/2013 del 18.01.2013 contenuta nel parere VAS n. 2 del 24.01.013;
- della Commissione Regionale VAS n. 2 del 24.01.013;
- della Direzione Agroambiente con nota 07.03.2013, prot. 102393.



<b>ALLEGATO A Dgr n.</b>	<b>del</b>	pag. 41/64	
--------------------------	------------	------------	--

	pag. 34/34	
--	------------	--

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

**ESPRIMERE PARERE FAVOREVOLE**

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

- tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale.
- tav. 2 – Carta delle invarianti.
- tav. 3 – Carta della fragilità.
- tav. 4 – Carta della trasformabilità.
- Elaborato A1 – Relazione di progetto.
- Elaborato A2 – Relazione di Sintesi.
- Elaborato B1 – NTA - Norme Tecniche di Attuazione.
- Elaborato B2 – Dimensionamento ATO.
- Elaborato D – Valutazione di Incidenza Ambientale.
- Elaborato VAS1 - Rapporto ambientale.
- Elaborato VAS2 – Sintesi non tecnica.
- 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 correzione 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. 40 fogli  
Venezia, lì 16.04.2013

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. 2 del 24 gennaio 2013

(o.d.g. 2 del 24 gennaio 2013)

**OGGETTO:** Comune di Albaredo d'Adige (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 24 gennaio 2013 come da nota n. 32303 del 23.01.2013 del Dirigente della Unità di Progetto Coordinamento Commissioni (VAS – VINCA – NUVV), segretario della commissione;
- Il Comune di Albaredo d'Adige (VR) con note n. 3889 del 06.04.12, n. 3891 del 16.04.12 n. 4712 del 02.05.12, n. 7397 del 06.07.12, n. 13976 del 17.12.12, ha fatto pervenire la documentazione necessaria per ottenere il parere della Commissione VAS;
- **ITER PROCEDURALE PER LA VAS DEL PAT**  
Il Comune di Albaredo d'Adige ha approvato con DGC n. 129 del 11.10.2010 il "Documento Preliminare e lo schema di accordo di pianificazione", ai sensi dell'art. 15 della legge urbanistica regionale, per la formazione del piano di assetto del territorio comunale. In seguito, con DGC n. 1 del 10.01.08 venivano approvate le integrazioni al Documento Preliminare.  
L'accordo di copianificazione per la redazione del P.A.T. in esame è stato sottoscritto in data 31.05.11.  
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 Albaredo d'Adige con DGC n. 33 dell'08.02.12 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 di Albaredo d'Adige con DCC n. 20 del 26.03.12, 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, nel Bur, n. 29 del 13.04.12 nel sito Web e nei quotidiani "in città" e "l'arena" del 13.04.12.  
Come emerge dalla dichiarazione n. 7187 del 02.07.12 del Responsabile Comunale del Procedimento, sono pervenute n. 7 Osservazioni totali, delle quali n. 2 attinenti alla VAS.
- **PARERE DELLA COMMISSIONE V.A.S. SUL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE**  
La Commissione Regionale VAS, con parere n. 18 del 15 Aprile 2011 aveva espresso giudizio positivo di compatibilità ambientale sul Rapporto Ambientale Preliminare allegato al Documento Preliminare per la redazione del Piano di Assetto Territoriale Comunale del Comune di Albaredo d'Adige.



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. Tuttavia, in sede istruttoria è emersa la necessità di acquisire ulteriori integrazioni/chiarimenti. Il Comune, pertanto ha integrato il Rapporto Ambientale con quanto richiesto relativamente al quadro conoscitivo ambientale e alla valutazione del Piano.
- **INQUADRAMENTO TERRITORIALE**  
Il Comune di Albaredo d'Adige si trova nella parte orientale della Provincia di Verona; ha un'estensione di 28,22 km<sup>2</sup> e comprende, oltre al capoluogo, tre frazioni: Presina, Michellorie e Coriano. Confina con i comuni di Belfiore a nord, Veronella a nord-est, Bonavigo a sud, Ronco all'Adige e Roverchiara ad ovest.
- Viabilità**  
Il sistema infrastrutturale è costituito sulla griglia della rete viaria provinciale:
- SP n. 18 Legnaghese sinistra;
  - SP n. 40/b di Carampelle;
  - SP n. 19 Ronchesana.
- Le principali problematiche relative al sistema viario riguardano la SP 18 nei tratti di attraversamento di Coriano e del Capoluogo dove sono presenti punti di conflitto e criticità ambientali determinate dal traffico veicolare.
- **INQUADRAMENTO SOCIO-ECONOMICO**  
Nel 2009 la popolazione residente nel comune di Albaredo risulta pari a 5336 abitanti, con un aumento del numero di cittadini stranieri dalle 319 unità del 2003 alle 558 unità del 2008. Le famiglie di Albaredo d'Adige si attestano stabilmente a 2,7 componenti/famiglia a partire dal 2004.
- Il comune di Albaredo d'Adige appartiene all'Azienda ULSS n. 20 di VERONA e, in particolare, al Distretto Socio-Sanitario n. 4. Il presidio ospedaliero più vicino si trova a San Bonifacio.
- Il sistema produttivo di Albaredo si sviluppa lungo la direttrice della Strada Provinciale Legnaghese principalmente con due nuclei situati a nord, al confine con il comune di Veronella. Altre attività produttive, ormai consolidate nel tessuto urbano, sono presenti ad est del Capoluogo e nelle frazioni di Michellorie e Coriano.
- Nell'ambito del distretto industriale agroalimentare del Veneto Occidentale, Albaredo d'Adige rientra nella filiera di eccellenza della produzione e lavorazione della carne, con la presenza di numerosi allevamenti sia di carni rosse che bianche.
- Il numero delle aziende produttive, a seguito di un aumento nel triennio 2004-2006, ha subito una riduzione a partire dal 2007 come conseguenza della crisi economica globale.
- I dati ISTAT relativi ai censimenti generali dell'agricoltura del 1982, 1990, 2000 e 2010 mostrano una progressiva diminuzione sia della Superficie Agricola Utilizzata che del numero di aziende agricole nella misura pari, rispettivamente, al 3,4% e al 32%.
- Nel territorio comunale sono inoltre presenti 67 allevamenti a carattere "intensivo" e 13 di tipo "agricolo-produttivo".
- Il movimento turistico che interessa il Comune di Albaredo d'Adige è trascurabile: sul territorio comunale sono presenti solo 4 strutture ricettive.
- Le attrattive turistiche sono legate soprattutto alle bellezze naturalistiche ed architettoniche sparse sul territorio agricolo della bassa veronese e specialmente lungo il corso del fiume Adige.
- **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 alcuni contenuti sintetici.
- Pozzi di prelievo idropotabile**  
Il Piano di Area delle Pianure e delle Valli Grandi Veronesi indica nella tav. 2 "Carta delle fragilità" gli ambiti ed elementi di fragilità di origine antropica tra i quali rientrano i pozzi ad uso idropotabile.
- All'interno del territorio comunale di Albaredo d'Adige sono stati censiti 86 pozzi privati ad uso idropotabile ed irriguo, ubicati in maggioranza nel centro capoluogo.
- UNITA' DI PROGETTO COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NUVV)*



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Le Direttive di Piano stabiliscono che gli Enti competenti provvedono a:

- predisporre interventi volti al ripristino della qualità dell'acqua e dell'integrità ambientale e morfologica dell'ambito in cui si trovano;
- individuare un adeguato ambito, circostante i punti di presa per approvvigionamento idrico, a salvaguardia degli stessi, ove inibire l'insediamento o la permanenza di attività atte a determinare la dispersione di sostanze nocive, la discarica di rifiuti o il loro incenerimento, il deposito o il riporto di materiali di scarto, l'accumulo di merci che possano produrre sversamenti inquinanti.

**Siti di interesse archeologico**

Non sono presenti sul territorio comunale di Albaredo d'Adige specifiche aree sottoposte a vincolo archeologico ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004.

Il Rapporto Ambientale, come integrato, riporta l'elenco e la descrizione dei siti presenti sul territorio, così come trasmesso dalla Soprintendenza Archeologica di Verona:

- 1 – Beccacivetta di Coriano;
- 2 – Albaredo località Tiede;
- 3 – La Caneviera – Tramon;
- 4 – Bernardine di Coriano;
- 5 – Via Cà del Sette;
- 6 – Moggia – Strà;
- 7 – Bagnoli;
- 8 – Colombaretta;
- 9 – La Motta;
- 10 – San Tomio;
- 11 – Cà Bianca;
- 12 – Via del Bersagliere;

**– CRITICITA' AMBIENTALI**

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

**Aria**

- Inquinamento atmosferico (NO<sub>2</sub> e PM<sub>10</sub>) determinato dal traffico veicolare relative alla SP 18 Legnaghese sinistra nei tratti di attraversamento di Coriano e del Capoluogo.
- Presenza di numerosi allevamenti zootecnici in prossimità di insediamenti residenziali esistenti che creano problemi di qualità dell'aria.

**Acqua**

- L'Indice Biotico Esteso (IBE) indica per il Fiume Adige e il Torrente Tramigna un ambiente da inquinato a molto inquinato, condizione confermata anche dallo stato ecologico (SECA), mentre lo stato ambientale risulta sufficiente - scadente.
- All'interno del territorio comunale sono stati censiti 86 pozzi privati ad uso idropotabile ed irriguo;

**Suolo e sottosuolo**

- Presenza di numerosi allevamenti zootecnici in prossimità di insediamenti residenziali esistenti che creano problemi inquinamento del suolo.
- Surplus di azoto zootecnico compreso tra 250t e 500t derivante da allevamenti avicoli e di bovini.

**Agenti fisici**

- Presenza di 5 stazioni radiobase e di un elettrodotto;
- Aumento luminanza totale rispetto alla naturale compresa tra 300% e 900%;
- Fonti di inquinamento acustico sono le zone produttive localizzate a nord e a est del Capoluogo, lo stabilimento "Grandi Molini Italiani" (tutti in Classe Acustica V), le direttrici a maggiore traffico veicolare quali la SP n. 18 Legnaghese sinistra, la SP n. 40/b di Carampelle e la SP n. 19, Ronchesana su cui transitano anche un numero elevato di mezzi pesanti.

**– OBIETTIVI E AZIONI DEL PAT**





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

**Obiettivi di Piano**

Il PAT si prefigge di realizzare i seguenti obiettivi di carattere generale:

- inquadrare le scelte di trasformazione del territorio attraverso azioni armoniche adeguate a soddisfare le esigenze socio-economiche di sviluppo senza compromettere l'utilizzo futuro delle risorse del territorio non rinnovabili;
- consolidare per il capoluogo di Albaredo il ruolo di polo di riferimento dell'area vasta e rafforzare il rapporto con i comuni contermini;
- migliorare l'accessibilità al territorio e la mobilità interna attraverso l'ottimizzazione nell'uso delle infrastrutture viarie esistenti, completando la realizzazione delle opere in progetto e migliorando le connessioni della rete viaria urbana alla grande viabilità extraurbana.
- ricomposizione urbana, attraverso una riorganizzazione funzionale del sistema insediativo del capoluogo e delle frazioni;
- riordino dell'edificato anche attraverso la ricerca di dotazioni e servizi alla persona, al fine di favorire elevate condizioni del vivere;
- sviluppo e potenziamento del sistema produttivo esistente, in particolare lungo la SP 18 Legnaghese Sinistra;
- 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 presenti nel territorio proponendo di conseguenza una specifica normativa di salvaguardia e valorizzazione, in particolare per il SIC IT3210042 Fiume Adige;
- promozione di un turismo sostenibile incentrato nella visitazione dei luoghi caratterizzati da elevate valenze naturalistiche e paesaggistiche sia nel centro urbano che nel territorio agricolo sino all'intera asta del Fiume Adige.

Il Piano si prefigge inoltre i seguenti obiettivi specifici, distinti per ATO:

**ATO n. 1 – Zona produttiva**

- potenziamento della vocazione produttiva dell'area anche con la valorizzazione e il miglioramento della qualità insediativa e il perseguimento di migliori condizioni di sostenibilità ambientale;
- miglioramento dell'accessibilità veicolare alla zona industriale esistente;
- Tutela delle emergenze paesaggistiche e naturalistiche presenti nell'ambito territoriale.

**ATO n. 2 – Capoluogo**

- valorizzazione e miglioramento della qualità insediativa, degli spazi pubblici e dei servizi per consolidare il rango centrale del Capoluogo di Albaredo sia a livello comunale che territoriale;
- linee guida per regolare il processo di completamento del tessuto urbano esistente con la previsione di nuove aree a ridosso dell'edificato di frangia;
- riqualificazione di estesi ambiti con l'obiettivo di dotare il capoluogo di servizi aggiuntivi ed elevare la qualità del livello di vita degli abitanti riducendo gli elementi di disturbo e detrattori alla residenza.

**ATO n. 3 – Presina**

- promozione e tutela del territorio agricolo e delle valenze ambientali e paesaggistiche;
- rafforzare la vocazione residenziale della frazione di Presina con il riutilizzo prevalente del patrimonio edilizio esistente;
- indirizzi per le opportune azioni di tutela sul patrimonio di interesse storico-ambientale formato dal sistema delle corti agricole.

**ATO n. 4 – Michellorie - Bernardine**

- promozione e tutela del territorio agricolo e delle valenze ambientali e paesaggistiche
- rafforzare la vocazione residenziale della frazione di Michellorie e del centro abitato di Bernardine con il riutilizzo prevalente del patrimonio edilizio esistente;
- indirizzi per le opportune azioni di tutela sul patrimonio di interesse storico-ambientale formato dal sistema delle corti agricole;



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- consolidare tutte le attività produttive presenti nell'ambito confermando quelle fuori zona e ritenute non incongrue con gli altri insediamenti esistenti.

ATO n. 5 – Coriano

- promozione e tutela del territorio agricolo e delle valenze ambientali e paesaggistiche;
- rafforzare la vocazione residenziale della frazione di Coriano con il riutilizzo prevalente del patrimonio edilizio esistente e azioni di riqualificazione urbana;
- indirizzi per le opportune azioni di tutela sul patrimonio di interesse storico-ambientale formato dal sistema delle corti agricole;
- consolidare tutte le attività produttive presenti nell'ambito confermando pure quelle fuori zona e ritenute non incongrue con gli altri insediamenti esistenti.

**Azioni di Piano**

Per ciascun ATO il PAT individua le azioni strategiche finalizzate a perseguire gli obiettivi individuati:

ATO n. 1 – Zona produttiva

- consolidamento e ristrutturazione delle attività produttive storiche presenti lungo la SP Legnaghese;
- ampliamento delle attività produttive per la zona industriale est sul retro in continuità con il tessuto esistente;
- ampliamento delle attività produttive per la zona industriale ovest lungo la sp Legnaghese in continuità con il tessuto esistente e con la realizzazione di idonee opere di mitigazione;
- riconoscimento del comparto con edificazione diffusa di tipo residenziale situato a ridosso del fiume Adige e possibilità di consolidare tali funzioni con limitati ampliamenti;
- interventi di riqualificazione e adeguamento della viabilità esistente e realizzazione di viabilità di progetto di livello comunale per migliorare l'accessibilità alla zona industriale e ridurre il traffico di attraversamento sulla Sp Legnaghese in corrispondenza del centro del capoluogo;
- completamento della pista ciclopeditone di rango territoriale lungo la sponda sinistra dell'Adige;
- per le aree produttive strategiche è stato ipotizzato uno sviluppo "concertato" tra privati e Amministrazione Comunale mediante la formazione di programmi complessi da definire in fase di PI;
- salvaguardia e valorizzazione dell'edilizia di interesse storico ambientale all'interno delle corti rurali presenti sul territorio compresa la tutela delle relative pertinenze scoperte;
- individuazione di due contesti figurativi relativi alla Corte rurale Caneviera e alla Corte rurale Colombara;
- lungo la Sp Legnaghese in corrispondenza degli stessi contesti sono previsti specifici con visuali di valorizzazione delle corti di origine storica;
- individuazione e regolazione dei principali elementi della rete ecologica locale costituita dal corso dell'Adige (core area), una zona filtro a ridosso dell'argine (buffer zone) e un corridoio ecologico principale lungo l'argine dell'Adige.

ATO n. 2 – Capoluogo

- 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;
- miglioramento della qualità urbana dell'asta lineare costituita dal tracciato della SP Legnaghese lungo il quale scorre la Fossa Sarega con interventi di arredo diffuso e riqualificazione delle infrastrutture;
- consolidamento e ampliamento dei principali servizi pubblici esistenti (impianti sportivi, nuova casa di riposo, comune e aree di pertinenza, cimitero);
- consolidamento, del centro abitato del Capoluogo favorendo gli interventi di sostituzione edilizia e di ampliamento;
- consolidamento e ristrutturazione delle attività produttive artigianali e commerciali storiche presenti a est dell'asta della SP Legnaghese;



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- interventi di riqualificazione e riconversione di aree o complessi edilizi in disuso o con funzioni incompatibili come il comparto delle ex piscine e retrostante comparto ex fornace, ritenuto strategico per il raggiungimento degli obiettivi sopra delineati in quanto si tratta della porta di ingresso al capoluogo;
- interventi di riqualificazione e adeguamento della viabilità esistente che attraversa il capoluogo con la previsione di una nuova bretella a est del centro abitato;
- completamento della pista ciclopedonale di rango territoriale lungo la sponda destra dell'Adige e percorsi all'interno del territorio agricolo, dando attuazione alla Carta dei percorsi cicloturistici della Pianura Veronese edita dal Gruppo di Azione Locale (G.A.L.) della Pianura Veronese;
- rimozione delle opere incongrue presenti con particolare riferimento alla presenza di due allevamenti zootecnici intensivi situati a sud del Capoluogo a ridosso dei centri abitati.
- individuazione di un Parco-campagna di valenza paesaggistico-ambientale all'interno del quale privilegiare interventi di riassetto delle aziende agricole rendendole più compatibili con la vicinanza al centro abitato (riconversione degli allevamenti) e indirizzandole a colture più rispettose dell'ambiente; la salvaguardia della vocazione agricola dei luoghi verrà integrata con interventi di supporto alle attività di turismo rurale con il riutilizzo di edifici rurali esistenti non più funzionali e creando una rete di percorsi ciclopedonali e equitabili da collegare con il sistema dell'Adige;
- le previsioni di nuova edificazione sono relative a nuove aree residenziali e per servizi pubblici e tendono a consolidare il disegno urbanistico del centro abitato esistenti con azioni di ricucitura, con particolare riferimento alle aree esterne di frangia;
- per le aree residenziali strategiche è stato ipotizzato uno sviluppo "concertato" tra privati e Amministrazione Comunale mediante la formazione di programmi complessi da definire in fase di PI;
- individuazione di estesi ambiti di mitigazione ambientale a ridosso della circonvallazione nord, dell'argine dell'Adige e a ridosso della zona cimiteriale;
- salvaguardia e valorizzazione dell'edilizia di interesse storico ambientale all'interno dei centri storici compresa la tutela delle relative pertinenze scoperte;
- individuazione e regolazione dei principali elementi della rete ecologica locale costituita dal corso dell'Adige (core area), una zona filtro a ridosso dell'argine (buffer zone) e un corridoio ecologico principale lungo l'argine dell'Adige.

ATO n. 3 – Presina

- tutela e valorizzazione del centro storico della frazione di Presina 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;
- riconoscimento dei comparti con edificazione diffusa di tipo prevalentemente residenziale situati lungo le vie Modon, Cadelssette e Tiede con la possibilità di consolidare tali funzioni con limitati ampliamenti;
- consolidamento e ampliamento dei principali servizi pubblici esistenti nella frazione di Presina;
- consolidamento, del centro abitato della frazione favorendo gli interventi di sostituzione edilizia e di ampliamento.
- consolidamento e ristrutturazione delle attività produttive artigianali e commerciali storiche presenti nel territorio agricolo mediante specifica schedatura del PI;
- le previsioni di nuova edificazione sono relative a nuove aree residenziali e per servizi pubblici e tendono a consolidare il disegno urbanistico dei centri abitati esistenti con azioni di ricucitura, con particolare riferimento alle aree esterne di frangia;
- salvaguardia e valorizzazione dell'edilizia di interesse storico ambientale all'interno delle corti rurali presenti sul territorio compresa la tutela delle relative pertinenze scoperte;
- in corrispondenza delle principali corti rurali sono previsti specifici con visuali lungo la viabilità di valorizzazione delle corti di origine storica;





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- individuazione e regolazione dei principali elementi della rete ecologica locale costituita da un'ampia area di connessione naturalistica (buffer zone) che va a integrarsi con l'analogo comparto previsto a nord dal PAT del comune di Veronella.

ATO n. 4 – Michellorie – Bernardine

- tutela e valorizzazione del centro storico della frazione di Presina 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;
- riconoscimento dei comparti con edificazione diffusa di tipo prevalentemente residenziale situati lungo le vie Modon, Cadetsette e Tiede e l'intero abitato di Bernardine con la possibilità di consolidare tali funzioni con limitati ampliamenti;
- consolidamento e ampliamento dei principali servizi pubblici esistenti nella frazione di Presina;
- consolidamento, del centro abitato della frazione favorendo gli interventi di sostituzione edilizia e di ampliamento.
- consolidamento e ristrutturazione delle attività produttive artigianali e commerciali storiche presenti nel territorio agricolo mediante specifica schedatura del PI;
- completamento della pista ciclopedonale di rango territoriale con percorsi all'interno del territorio agricolo, dando attuazione alla Carta dei percorsi cicloturistici della Pianura Veronese edita dal Gruppo di Azione Locale (G.A.L.) della Pianura Veronese;
- le previsioni di nuova edificazione nella frazione di Michellorie sono relative a una singola area residenziale e per servizi pubblici consolidando così il disegno urbanistico del centro abitato esistente con azioni di ricucitura, con particolare riferimento alle aree esterne di frangia;
- e' previsto l'ampliamento sul retro dell'attività produttiva esistente (Grandi Molini) con un'ampia fascia di mitigazione verso l'abitato residenziale;
- salvaguardia e valorizzazione dell'edilizia di interesse storico ambientale all'interno delle corti rurali presenti sul territorio compresa la tutela delle relative pertinenze scoperte;
- individuazione di un grande contesto figurativo attorno alla Corte rurale Colombaron;
- in corrispondenza della stessa corte Colombaron e della corte rurale Villa Brena a Bernardine, sono previsti specifici con visuali lungo la viabilità di valorizzazione della percezione spaziale delle corti di origine storica;
- individuazione e regolazione dei principali elementi della rete ecologica locale costituita dal corridoio ecologico principale che corre lungo il tracciato dello scolo Sarega a partire dal Capoluogo sino al confine con il Comune di Bonavigo (il cui PAT ne prevede la continuazione).

ATO n. 5 – Coriano

- tutela e valorizzazione del centro storico della frazione di Coriano 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 nella frazione di Coriano;
- consolidamento, del centro abitato della frazione favorendo gli interventi di sostituzione edilizia e di ampliamento.
- consolidamento e ristrutturazione delle attività produttive artigianali e commerciali storiche presenti nel territorio agricolo mediante specifica schedatura del PI;
- completamento della pista ciclopedonale di rango territoriale con percorsi all'interno del territorio agricolo, dando attuazione alla Carta dei percorsi cicloturistici della Pianura Veronese edita dal Gruppo di Azione Locale (G.A.L.) della Pianura Veronese;
- le previsioni di nuova edificazione nella frazione di Coriano sono relative a una singola area residenziale e per servizi pubblici consolidando così il disegno urbanistico del centro abitato esistente con azioni di ricucitura, con particolare riferimento alle aree esterne di frangia;
- è previsto l'ampliamento dell'attività produttiva esistente (Biscottificio);





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 delle corti rurali presenti sul territorio compresa la tutela delle relative pertinenze scoperte;
- individuazione di un grande contesto figurativo che parte dalla Corte rurale Motta a nord e discende seguendo il corso dell'Adige sino alla Corte rurale Beccacivetta a sud;;
- in corrispondenza della stessa corte Motta sono previsti specifici con visuali lungo la viabilità di valorizzazione della percezione spaziale delle corti di origine storica;
- individuazione e regolazione dei principali elementi della rete ecologica locale costituita dal corso dell'Adige (core area), una zona filtro a ridosso dell'argine (buffer zone) e un corridoio ecologico principale lungo l'argine dell'Adige.

– **PROCESSO DI CONCERTAZIONE/CONSULTAZIONE**

Il Rapporto Ambientale riporta l'elenco di tutti gli incontri relativi al processo condiviso di partecipazione pubblica, avvenuti dopo l'adozione del Documento Preliminare, che hanno contribuito a definire le azioni strategiche del Piano di Assetto del Territorio:

- incontro con proprietari aree di progetto previste dal PRG
- incontro con enti pubblici erogatori di servizi
- incontro con giunta comunale
- incontro con consiglieri comunali
- incontro con associazioni economiche, ambientali, culturali e locali
- incontro pubblico capoluogo
- incontro pubblico frazioni
- incontro pubblico presentazione bozza PAT

A seguito di questi incontri sono pervenute 57 richieste sia da parte di aziende che di privati per partecipare alle azioni strategiche di Piano, anche attraverso lo strumento dell'Accordo Pubblico/privato:

In tutti gli incontri pubblici con i cittadini è emerso che la principale problematica riguarda alcune aree di espansione previste dal vigente PRG e sulle quali i privati escludono la volontà di eseguire alcun intervento edificatorio.

Sono state pertanto stralciate le zone residenziali a sud di Presina, a nord di Michellorie e a ridurre la previsione di espansione a Coriano.

È stata inoltre stralciata parte della zona di espansione produttiva esistente a nord del capoluogo e quella nella frazione di Coriano, a est del biscottificio, sostituendola con una più ridotta sul lato ovest.

Dal processo di concertazione è pertanto emerso un sostanziale consenso sulle scelte di Piano, che risultano adeguatamente distribuite nel centro capoluogo e nelle frazioni, nel rispetto del contenimento di consumo di suolo agricolo.

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

Il PIANO ha suddiviso il territorio comunale in 5 ambiti omogenei (ATO) in funzione delle caratteristiche territoriali, insediative e morfologiche.

ATO n. 1 – Zona produttiva

Si tratta del territorio del Comune situato più a nord, al confine con Veronella e delimitato a ovest dal corso del fiume Adige e del Torrente Alpone. Si caratterizza per la presenza della Strada Provinciale Legnaghese sinistra, lungo la quale si è sviluppata la principale zona produttiva comunale.

ATO n. 2 – Capoluogo

Si tratta del comparto del capoluogo di Albaredo delimitato a nord dalla nuova circonvallazione, a ovest e a sud dal corso del fiume Adige e dal ponte di collegamento con Ronco all'Adige. Tale comparto si caratterizza per la presenza del tessuto urbano residenziale del capoluogo a ovest della SP Legnaghese, mentre a est della stessa è presente un tessuto edilizio di frangia con destinazioni miste che vanno dal residenziale al commerciale-produttivo.

ATO n. 3 – Presina



## REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## COMMISSIONE REGIONALE VAS

## AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Si tratta di un territorio agricolo centrale che si sviluppa in direzione est-ovest sino al confine con Veronella. Il territorio è dedicato principalmente all'agricoltura con presenza di numerosi allevamenti e di colture specializzate.

ATO n. 4 – Michellorie - Bernardine

Si tratta di un territorio prevalentemente agricolo con le medesime caratteristiche del precedente. È evidenziata la presenza di importanti edifici storico testimoniali.

ATO n. 5 – Coriano

È la parte meridionale del territorio comunale confinante a sud con il comune di Bonavigo e delimitato a ovest dal corso del fiume Adige. Tale ambito si caratterizza per le numerose emergenze storico monumentali, paesaggistiche e ambientali.

**Dimensionamento**

La capacità residua del PRG vigente è data dalla somma delle volumetrie edificabili all'interno dei lotti liberi presenti delle zone B e C del PRG, che il PAT ha classificato come zone di urbanizzazione consolidata.

All'interno del consolidato definito dal PAT esiste una residua capacità edificatoria residenziale pari a mc. 88.800 circa che corrispondono a 355 abitanti insediabili.

Di questa capacità insediativa residua circa 40.000 mc sono localizzati nel capoluogo, mentre la restante parte è distribuita nelle frazioni.

Si evidenzia che alcune aree residenziali di nuovo impianto previste dal PRG vigente sono state stralciate a seguito di esplicite richieste dei proprietari durante la fase di concertazione preliminare all'adozione del PAT.

Si riportano di seguito le tabelle di sintesi del dimensionamento previsto dal Piano.

**Dimensionamento insediativo residenziale**

Abitanti esistenti (31.12.10)	Carico insediativo da P.R.G. vigente nel consolidato		Carico insediativo aggiuntivo del P.A.T. (nuove trasformazioni)		Totale carico insediativo	
	Resid.le mc.	Abitanti teorici	Resid.le mc.	Abitanti teorici	Resid.le mc.	Abitanti teorici
5.313	88.000	352	112.000	448	200.000	800

**Previsioni di sviluppo terziario**

Carico insediativo da P.R.G. vigente nel consolidato		Carico insediativo aggiuntivo del P.A.T. (nuove trasformazioni)		Totale carico insediativo	
Terziario mc.	Terziario s.l.p. mq.	Terziario mc.	Terziario s.l.p. mq.	Terziario mc.	Terziario s.l.p. mq.
28.000	9.333	62.000	20.667	90.000	30.000

**Previsioni di sviluppo produttivo**

Carico insediativo da P.R.G. vigente nel consolidato		Carico insediativo aggiuntivo del P.A.T. (nuove trasformazioni)		Totale carico insediativo produttivo	
Sup. Terr. mq.	S.l.p. mq.	Sup. Terr. mq.	S.l.p. mq.	Sup. Terr. mq.	S.l.p. mq.
40.000	20.000	200.000	100.000	240.000	120.000

**Previsioni per aree a servizi**

ATO	ABITANTI				STANDARDS			Mq./ab.
	Esistenti n.	Insediabili consolidato n.	Progetto n.	Totale n.	Esistenti mq.	Progetto mq.	Totale mq.	
Totale	5.313	352	448	6.113	223.938	20.907	244.845	40,05

**IMPRONTA ECOLOGICA**

Il Rapporto Ambientale riporta il calcolo dell'impronta ecologica elaborato dalla Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi della Regione Veneto su dati ISTAT e Sistar.

In particolare, per il calcolo della capacità biologica del Comune di Albaredo è stata utilizzata l'impronta ecologica (I.E.) media della Provincia di Verona pari a 6,5 gha.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Il deficit ecologico per il comune di Albaredo d'Adige risulta di 24.936,09 gha, ovvero – 4,67 gha procapite.

Il rapporto Deficit/Superficie totale risulta pari 8,83. Ciò significa che per poter sostenere l'attuale stile di vita dei cittadini di Albaredo occorrerebbe un territorio 8,83 volte più grande della superficie comunale.

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

**Sensibilità ambientale alla trasformazione**

La scelta degli indicatori utilizzati per la valutazione del Piano è stata effettuata in base a criteri di rilevanza, validità scientifica, capacità di comunicazione e misurabilità, così come previsto dal modello DPSIR.

Lo scopo intrinseco degli indicatori selezionati è quello di valutare la sostenibilità localizzativa dei nuovi interventi di trasformazione e definire il valore naturalistico – paesaggistico del territorio in esame.

A ciascun indicatore sono quindi attribuiti un punteggio di vulnerabilità, rischio oppure di qualità ambientale e territoriale compreso tra 0 (vulnerabilità o qualità nulla) e 1 (vulnerabilità o qualità massima).

La definizione della sensibilità ambientale permette di individuare le zone da preservare ed eventualmente tutelare e quelle che presentano una maggiore idoneità alla trasformazione in quanto caratterizzate da elementi territoriali di minor vulnerabilità e pregio o con maggiore propensione.

Gli indicatori scelti rispondono all'esigenza prioritaria di valutare il consumo di territorio, il contenimento dello *sprawl* insediativo e il grado di tutela ambientale e possono essere pertanto suddivisi in due gruppi:

- indicatori di consumo territoriale (compatibilità urbanistica, *sprawl* urbano, viabilità);
- indicatori di tutela ambientale (rete ecologica, uso del suolo, rischio idrogeologico, distanza allevamenti zootecnici).

Il Rapporto Ambientale riporta delle schede in cui vengono messe a confronto le linee preferenziali di sviluppo insediativo rappresentate sull'elaborato 4 "Carta della Trasformabilità" con la Tavola di Sensibilità alla trasformazione, individuando per ciascun ambito:

- gli elementi di sensibilità interni e/o esterni all'ambito;
- gli effetti sull'ambiente;
- le misure di mitigazione e/o compensazione previste.

Per quanto riguarda la "linea preferenziale di sviluppo insediativo produttivo" individuata nell'ATO 5, nel cui ambito ricade il corridoio ecologico relativo alla Fossa Sarega, il valutatore prevede, in caso di tombinamento del fossato, che la continuità ecologica sia ripristinata attraverso la realizzazione di siepi campestri lungo il perimetro nord ed est dell'ambito.

Al fine di garantire la continuità ecologica si ritiene che, oltre alla realizzazione di siepi campestri, debba essere prevista anche la realizzazione di un nuovo fossato lungo i lati nord ed est dell'ambito.

**Valutazione degli effetti ambientali**

La valutazione ha considerato gli effetti ambientali derivanti dalle scelte del Piano. Gli indicatori utilizzati per valutare in maniera quantitativa gli effetti che le azioni di piano esercitano sulle componenti ambientali e socio-economiche sono i seguenti:

Componenti ambientali

- Emissione di CO (t/anno/kmq)
- Estensione della rete ecologica (mq/ha)
- Traffico giornaliero medio (veicolo/giorno)
- Tutela paesaggistica (mq/kmq)
- Consumo di SAU (mq)
- Densità infrastrutturale (m/k mq)

Componenti socio-economiche

- Densità aree produttive (%)
- Densità aree terziarie (%)





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Densità aree residenziali (%)
- Dotazione di piste ciclabili (ml/ab)

In particolare, per quanto riguarda la bretella “variante alla SP 18”, con un tracciato che si sviluppa più a est degli insediamenti del capoluogo, a partire a sud dalla località Colombaretta sino a entrare nella zona industriale a nord, si evince che “tale soluzione permetterebbe di liberare dal traffico di attraversamento il capoluogo con la possibilità di riqualificare l’intero tratto, di potenziare la mobilità pedonale e ciclabile e ridurre l’inquinamento atmosferico gravante sulle aree abitate limitrofe alla provinciale.”.

L’abbattimento degli inquinanti atmosferici sarà inoltre perseguito anche tramite la realizzazione di fasce boscate e zone di verde attrezzato.

Oltre a ciò, all’interno di ciascun ATO saranno realizzate aree per servizi con una quota pari almeno al 50% destinata alla realizzazione di verde (parchi urbani, fasce boscate, boschi di pianura); a corolla dei principali insediamenti sono inoltre individuate delle zone di salvaguardia e/o mitigazione che favoriscono il passaggio tra la zona urbanizzata e la zona agricola. Tali zone potrebbero anche ospitare interventi di forestazione.

A seguito delle azioni sopra descritte il valutatore prevede un abbattimento delle emissioni di monossido di carbonio più consistente nell’ATO 2 (da 41,34 t/anno/km<sup>2</sup> dell’opzione zero a 20,57 34 t/anno/km<sup>2</sup> del PAT), a cui corrisponde una riduzione del traffico di attraversamento lungo la SP 18 “Legnaghese Sinistra” di circa 3.000 veicoli/giorno.

#### – APPROFONDIMENTI VALUTATIVI ACQUISITI IN SEDE ISTRUTTORIA

In sede istruttoria è emersa la necessità di acquisire alcuni approfondimenti sulla valutazione di alcune aree per le quali il Piano non ha individuato le relative destinazioni d’uso e gli effetti sull’ambiente derivanti dalla loro attuazione.

##### **Aree per interventi idonei al miglioramento della qualità urbana e territoriale**

Il PAT individua, a sud del capoluogo e a ridosso dell’ansa dell’Adige, un grande comparto destinato alla salvaguardia e alla valorizzazione delle emergenze ambientali, che si estende su una superficie di circa 40 ha e che vede la presenza di alcune aziende agricole di pregio.

Nello specifico, il PAT propone la realizzazione di un Parco-campagna di valenza paesaggistico-ambientale all’interno del quale privilegiare interventi di riassetto delle aziende agricole rendendole più compatibili con la vicinanza al centro abitato (riconversione degli allevamenti) ed indirizzandole a colture più rispettose dell’ambiente. La salvaguardia della vocazione agricola dei luoghi verrà integrata con interventi di supporto alle attività di turismo rurale, con il riutilizzo di edifici rurali esistenti non più funzionali e creando una rete di percorsi ciclopedonali e equitabili da collegare al sistema dell’Adige.

Non sono previste espansioni residenziali, ma solo il recupero del patrimonio edilizio esistente.

##### **Aree di riqualificazione e riconversione**

Un elemento di interesse per il PAT è l’individuazione di un ampio comparto da assoggettare a riqualificazione urbanistica situato a est della SP Legnaghese, che comprende i siti ormai dismessi delle vecchie piscine e della ex fornace. Per tale comparto e per le aree di allevamento di Coriano, individuate come aree di riqualificazione e riconversione, le Norme Tecniche prevedono una destinazione d’uso “prevalentemente residenziale e/o terziaria e altre funzioni compatibili”.

Il PI potrà inoltre individuare ulteriori limitate aree di riqualificazione definendone i caratteri tipologici, funzionali e le modalità operative.

Si ritiene che, l’eventuale individuazione di nuove “aree di riqualificazione e riconversione” debba essere sottoposta a verifica di assoggettabilità a procedura VAS ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs 152/2006 e dell’art. 40 della LR 13/2012, con l’esclusione delle destinazioni d’uso residenziali e compatibili con la residenza.

##### **Interventi di riordino in zona agricola (attività produttive in zona impropria)**

Si tratta di attività artigianali e/o commerciali presenti in zona agricola già sottoposte nel PRG vigente a specifica schedatura ai sensi della LR 11/87 e che il PAT ha confermato.

Gli obiettivi che il PAT si pone rispetto a questi insediamenti sono quelli di coniugare le ipotesi di ampliamento già previste dalle schede della specifica variante del PRG vigente, con interventi di mitigazione finalizzati alla riqualificazione urbanistica, paesaggistica ed ambientale dell’intero





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

comparto di intervento. Tali precauzioni si rendono necessarie per ridurre al minimo gli impatti generati da attività artigianali o commerciali ormai consolidate all'interno della zona agricola.

Il PI pertanto provvederà a integrare, per le parti non ancora attuate, le schede del PRG vigente, relative alle attività individuate, disciplinando così i principali dati stereometrici degli ampliamenti previsti (ad esempio altezza massima, distanza dai confini, ecc.), le caratteristiche tipologiche e formali della nuova edificazione (ad esempio andamento delle falde di copertura, fonometrie, materiali da usare, ecc.), i limiti delle emissioni prodotte (ad esempio emissioni sonore, fumi, polveri, scarichi idrici, ecc.).

Le schede di intervento prevederanno le misure di mitigazione e compensazione per garantire il minore impatto ambientale possibile. In particolare le misure di mitigazione e compensazione dovranno essere conformi agli indirizzi di cui all'art. 3.6.10 delle NTA e a quanto previsto al Capitolo 15 "Misure di mitigazione e compensazione" del Rapporto Ambientale.

Il valutatore ha evidenziato che, qualora su richiesta delle ditte, il PI ipotizzasse degli interventi di ampliamento o, comunque, interventi diversi da quelli già autorizzati dal PRG vigente, gli stessi dovranno essere preventivamente interessati da specifica verifica di assoggettabilità.

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

Le scelte strategiche di PAT non prevedono contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi.

Tuttavia, si evidenzia che le NTA prevedono che le modalità di trasformazione dei contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi siano individuate in sede di PI.

Si ritiene, pertanto, che l'eventuale individuazione di "Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi" debba essere sottoposta a verifica di assoggettabilità a procedura VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e dell'art. 40 della LR 13/2012."

#### **Linea preferenziale di sviluppo commerciale**

Si tratta di un nuovo insediamento a destinazione residenziale-commerciale previsto a est di Via Serega in località Ponte Asse.

Il Rapporto Ambientale, come integrato in sede istruttoria, ha individuato per tale ambito gli elementi di sensibilità ricadenti nell'ambito (area allagabile segnalata dal Piano Generale di Bonifica) e gli elementi di sensibilità esterni (Sito SIC dell'Adige, zona ad elevata vulnerabilità idrogeologica, corridoio ecologico del Canale Serega, allevamenti zootecnici individuati dal PAT come opera incongrua da eliminare o delocalizzare e pozzi di prelievo idropotabile).

Il Rapporto Ambientale individua inoltre le misure di mitigazione e/o compensazione per gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti.

#### **Edificazione diffusa**

Le zone ad edificazione diffusa sono caratterizzate da una riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo produttivo circostante, un'adeguata viabilità già dotata delle principali opere di urbanizzazione, un'elevata frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale.

Le zone individuate dal PRG vigente come "C speciali", caratterizzate da limitati nuclei residenziali, privi di continuità urbana e con ridotto numero di abitazioni, sono state stralciate e ritornano ad essere zona agricola e soggette ad edificabilità esclusivamente secondo quanto previsto dall'art. 44 della L.R.11/2004.

Il valutatore evidenzia che il conseguente contenimento del consumo di suolo agricolo si concretizza in complessivi 57.979 mq.

- Comparti CS stralciati dal PAT 5,79 ha
- Comparti CS confermati come urbanizzazione diffusa 32,18 ha

#### **OPZIONE ZERO**

Gli indicatori utilizzati per valutare l'opzione zero sono gli stessi utilizzati per la valutazione delle azioni di Piano:

##### Componenti ambientali

- Emissione di CO (t/anno/kmq)
- Estensione della rete ecologica (mq/ha)
- Traffico giornaliero medio (veicolo/giorno)



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Tutela paesaggistica (mq/kmq)
- Consumo di SAU (mq)
- Densità infrastrutturale (m/k mq)

Componenti socio-economiche

- Densità aree produttive (%)
- Densità aree terziarie (%)
- Densità aree residenziali (%)
- Dotazione di piste ciclabili (ml/ab)

I risultati delle analisi effettuate per l'opzione zero sono stati confrontati con i risultati delle analisi dello scenari di Piano: si evince che l'attuazione delle previsioni di PAT è complessivamente migliorativa rispetto all'opzione zero.

Tuttavia, al fine di garantire la sostenibilità delle trasformazioni previste dal vigente PRG e confermate dal PAT, si ritiene che le misure di mitigazione/compensazione individuate per le azioni previste dal PAT debbano essere estese anche alle parti non attuate del vigente PRG.

Le alternative prese in considerazione nel Rapporto Ambientale si limitano all'opzione zero.

Sono state escluse ulteriori alternative in quanto:

- durante la fase di concertazione sul Documento Preliminare e sulla bozza del PAT non sono emerse proposte di sviluppo e/o salvaguardia diverse da quelle ipotizzate; le uniche richieste concrete si sono limitate a proporre lo stralcio di previsioni di sviluppo urbanistico definite dal PRG. Tali richieste sono state recepite nella stesura definitiva del PAT;
- la conformazione morfologica del territorio con la grande barriera naturale dell'Adige a ovest del Capoluogo impedisce lo sviluppo di concrete alternative a quelle ipotizzate dal PAT;
- la presenza di numerosi allevamenti intensivi sparsi sul territorio determina, ai sensi della DGRV 328/2010, un vincolo di inedificabilità esteso sulla maggior parte del territorio;
- le scelte di trasformazione del PAT sono coerenti con l'analisi di sensibilità ambientale descritta nel rapporto ambientale.

– COERENZA INTERNA

Il Rapporto Ambientale contiene la verifica della rispondenza degli obiettivi di piano, delle strategie e delle azioni con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile.

Gli obiettivi di sviluppo sostenibile, utilizzati per valutare la sostenibilità delle azioni strategiche del PAT di Albaredo, si riferiscono alla Carta delle città europee per uno sviluppo durevole e sostenibile approvata durante la Conferenza europea sulle città sostenibili (Aalborg, 24-27 maggio 1994) e alla Conferenza mondiale delle Nazioni Unite su Ambiente e Sviluppo (Conferenza di Rio de Janeiro del 1992).

La verifica di coerenza interna del Piano di Assetto del Territorio di Albaredo d'Adige ha considerato la rispondenza delle azioni del PAT con gli obiettivi contenuti nel Documento Preliminare. A tale scopo è stata predisposta una matrice che incrocia gli obiettivi di Piano con le azioni previste dal PAT per ciascun ATO.

Per le azioni che risultano parzialmente coerenti sono stati forniti alcuni chiarimenti relativi alla verifica della sostenibilità ambientale e socio-economica della scelta strategica e all'eventuale individuazione delle misure di mitigazione e/o compensazione.

– COERENZA ESTERNA

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

- Il Piano di gestione dei bacini idrografici delle Alpi Orientali adottato dai Comuni Istituzionali delle Autorità di Bacino il 24-02-2010
- Il Piano d'Area delle Pianure e delle Valli Grandi Veronesi adottato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1131 del 23-03-2010;
- il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC), adottato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17 febbraio 2009;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), adottato con Delibera di Giunta Provinciale n. 18 del 18 aprile 2009.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Dal Rapporto Ambientale emerge la complessiva coerenza delle azioni di Piano con la pianificazione sovraordinata.

La verifica della coerenza è stata sviluppata analizzando anche gli strumenti urbanistici dei comuni limitrofi ad Albaredo d'Adige, ovvero i PAT/PATI dei seguenti comuni:

- Belfiore (PATI approvato)
- Arcole (PAT approvato)
- Veronella (PATI approvato)
- Zimella (PATI approvato)
- Ronco all'Adige (PAT approvato)
- Roverchiara (PAT approvato)
- Bonavigo (PAT adottato)
- Minerbe (PAT adottato)

#### – MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

Il Rapporto Ambientale propone misure di mitigazione diverse a seconda della componente ambientale considerata.

Come forma di prevenzione e protezione dell'ambiente è previsto:

- 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 il rumore;
- la determinazione dei volumi di traffico, generato e indotto, sfruttando alternative di mobilità sostenibile.

Per ciascuna azione del Piano di Assetto sono stati individuati gli effetti sulle componenti ambientali e socioeconomiche e i criteri per minimizzarne gli effetti negativi, suddivisi in localizzativi, mitigativi e compensativi.

In particolare sono state evidenziate le seguenti azioni di mitigazione:

- Barriere antirumore;
- Fitodepurazione;
- Interventi di deframmentazione;
- Rinaturalizzazione corsi d'acqua;
- Forestazione con diverse tipologie vegetazionali (siepi, fasce tampone, boschi di pianura).

#### – VALUTAZIONE D'INCIDENZA AMBIENTALE

Il territorio comunale è interessato dalla presenza del SIC IT3210042 "Fiume Adige tra Verona est e Badia Polesine".

il Servizio Pianificazione Ambientale della UP Coordinamento Commissioni, esaminato lo studio per la Valutazione d'Incidenza acquisito dalla UP con prot. reg. n. 577820 del 20/12/2012 ad integrazione della documentazione precedentemente trasmessa ed acquisita al protocollo regionale con prot. n. 179096 del 16/04/2012, con relazione istruttoria n. 12/2013 del 18.01.2013, ha preso atto della dichiarazione dell'arch. Paolo Cattozzo e della dott.ssa Lisa Milan che *"con ragionevole certezza scientifica, si può escludere il verificarsi di effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000"* e ha espresso parere istruttorio favorevole allo studio per la Valutazione d'Incidenza con le seguenti prescrizioni:

- con riferimento alle Norme di Piano 2.3.4 Contesti figurativi dei complessi monumentali, 3.2.5 Aree di riqualificazione e riconversione, 3.2.7 Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso, 3.2.9. Ambiti per interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale, 3.4.1. Corridoi ecologici ed altri elementi della rete ecologica, 3.5.1 Infrastrutture della mobilità, gli strumenti pianificatori (P.I. e P.U.A.) ed i progetti e gli interventi dovranno essere sottoposti alla procedura di valutazione di incidenza ai sensi della normativa vigente;





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- i progetti di conservazione e valorizzazione ambientale individuati con i P.I. e riferiti al mantenimento o miglioramento dello stato di conservazione di habitat, habitat di specie e specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/CEE e 2009/147/CE, vengano sviluppati secondo i principi e le indicazioni riportate nel documento “Indicazioni operative per la redazione dei Piani di Gestione per i siti della rete Natura 2000” (cap. 5 e 6) di cui all'allegato A alla D.G.R. 4241/08;
  - l'attuazione delle azioni di conservazione attiva di habitat e specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/CEE e 2009/147/CE sarà subordinata alla valutazione da parte dell'Autorità competente per la Valutazione d'Incidenza per gli aspetti di cui all'art. 5, comma 3, del D.P.R. 357/97 e s.m.i.;
- PARERI DELLE AUTORITÀ AMBIENTALI
- Con nota prot. n. 7190 del 02.07.2012 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, e che sono pervenuti n. 3 pareri:
- Alla nota sopracitata è allegata copia dei seguenti documenti:
- parere prot. n. 5567 del 24.05.2012 dell'Autorità di Bacino del Fiume Adige;
  - parere prot. n. 5353 del 02.05.2012 della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto;
  - nota prot. n. 1493 del 06.04.2012 della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza, con la quale è stata richiesta la trasmissione della documentazione progettuale cartacea, che il Comune ha provveduto ad inviare.
- AGGIORNAMENTO DEGLI ELABORATI CARTOGRAFICI CON IL REALE UTILIZZO DEL TERRITORIO
- Con nota prot. n. 7189 del 02.07.2012 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 DELLE AREE SU CUI SIANO IN CORSO AUTORIZZAZIONI REGIONALI E/O PROVINCIALI
- Con nota prot. n. 7188 del 02.07.2012 il responsabile del procedimento ha dichiarato 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.





giunta regionale

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

**OSSERVAZIONI**

Con nota prot. n. 7187 del 02.07.2012 il responsabile del procedimento ha dichiarato che sono pervenute complessivamente n. 7 osservazioni, delle quali n. 2 attinenti a questioni ambientali. Di queste ultime si riporta nella seguente tabella il nominativo del proponente, la sintesi dei contenuti, la controdeduzione, il parere di coerenza del valutatore, nonché quello della Commissione VAS.

N.	Nominativo proponente	Sintesi dei contenuti	Controdeduzione	Parere del valutatore	Parere della Commissione VAS
2	MARACCOLO RINO (prot. n. 5259 del 16/05/2012)	1 Richiesta di modifica del perimetro della corte agricola Caneviera nella Tav. 2 - Invarianti, escludendo il mappale 574	<i>L'adeguamento del perimetro potrà essere valutato mediante apposita scheda progetto in fase di PI.</i>	Parere di coerenza del valutatore - coerente Si concorda con la controdeduzione	Si prende atto del parere del valutatore
		2 Richiesta di modifica del perimetro delle "Pertinenze scoperte da tutelare" nella Tav. 4 - Trasformabilità, escludendo il mappale 575	<i>L'adeguamento del perimetro potrà essere valutato mediante apposita scheda progetto in fase di PI.</i>	Parere di coerenza del valutatore - coerente Si concorda con la controdeduzione	Si prende atto del parere del valutatore
		3 Richiesta di previsione di linee preferenziali di sviluppo insediativo di tipo commerciale e residenziale, tra la zona artigianale/commerciale sita ad ovest della Provinciale fino al perimetro della corte, individuando opportuna zona di mitigazione e rispetto	<i>Il PAT prevede già delle linee preferenziali di sviluppo relative ad altri comparti; l'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con l'individuazione del contesto figurativo</i>	Parere di coerenza del valutatore - coerente Si concorda con la controdeduzione	Si concorda con il valutatore
		4 Richiesta di sviluppare un intervento "concertato" con l'Amministrazione Comunale mediante Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art. 6, L.R. 11/04.	<i>Il PAT prevede già delle linee preferenziali di sviluppo relative ad altri comparti; l'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con l'individuazione del contesto figurativo</i>	Parere di coerenza del valutatore - coerente Si concorda con la controdeduzione	Si prende atto del parere del valutatore
6	BOSCAGIN GIOVANNI (prot. n. 6606 del 19/06/2012)	Richiesta di previsione di sviluppo insediativo per le aree ad est e a nord del cimitero (ex Avanzini) allo scopo di migliorare la dotazione di servizi ad est del capoluogo, anche attraverso la realizzazione di una viabilità alternativa alla provinciale	<i>La richiesta è in contrasto con le previsioni strategiche del PAT adottato e con le necessità di creare una zona di mitigazione tra il cimitero e la zona produttiva esistente.</i>	Parere di coerenza del valutatore - coerente Si concorda con la controdeduzione	Si prende atto del parere del valutatore



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

Premesso che uno degli aspetti fondamentali del processo integrato di pianificazione e valutazione consiste nella definizione delle criticità del territorio oggetto di pianificazione, le stesse hanno rappresentato gli elementi che hanno meritato una particolare attenzione in fase di pianificazione.

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 azioni armoniche adeguate a soddisfare le esigenze socio-economiche di sviluppo senza compromettere l'utilizzo futuro delle risorse del territorio non rinnovabili
- Consolidare per il capoluogo di Albaredo il ruolo di polo di riferimento dell'area vasta e rafforzare il rapporto con i comuni contermini
- Migliorare l'accessibilità al territorio e la mobilità interna attraverso l'ottimizzazione nell'uso delle infrastrutture viarie esistenti, completando la realizzazione delle opere in progetto e migliorando le connessioni della rete viaria urbana alla grande viabilità extraurbana
- Ricomposizione urbana, attraverso una riorganizzazione funzionale del sistema insediativo del capoluogo e delle frazioni
- Riordino dell'edificato anche attraverso la ricerca di dotazioni e servizi alla persona, al fine di favorire elevate condizioni del vivere
- Sviluppo e potenziamento del sistema produttivo esistente, in particolare lungo la SP 18 Legnaghese Sinistra
- 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 presenti nel territorio proponendo di conseguenza una specifica normativa di salvaguardia e valorizzazione, in particolare per il SIC IT3210042 Fiume Adige
- Promozione di un turismo sostenibile incentrato nella visitazione dei luoghi caratterizzati da elevate valenze naturalistiche e paesaggistiche sia nel centro urbano che nel territorio agricolo sino all'intera asta del Fiume Adige.

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

- Il Piano di gestione dei bacini idrografici delle Alpi Orientali;
- Il Piano d'Area delle Pianure e delle Valli Grandi Veronesi
- il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC);
- il Documento Preliminare del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Verona.

È stata inoltre verificata la coerenza del piano con gli strumenti urbanistici dei comuni limitrofi.

In sede istruttoria sono stati acquisiti alcuni chiarimenti e approfondimenti relativi alla valutazione di alcuni ambiti individuati sull'elaborato 4 "Carta della trasformabilità": *"Aree per interventi idonei al miglioramento della qualità urbana e territoriale"*, *"Aree di riqualificazione e riconversione"*, *"Interventi di riordino in zona agricola"*, *"Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi"* ed *"Aree di edificazione diffusa"*.

Per quanto riguarda la "aree di riqualificazione e riconversione" le Norme Tecniche di Attuazione prevedono che in sede di PI possano essere individuate ulteriori limitate aree di riqualificazione definendone i caratteri tipologici, funzionali e le modalità operative.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Si ritiene che, l'eventuale individuazione di nuove "aree di riqualificazione e riconversione" debba essere sottoposta a verifica di assoggettabilità a procedura VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e dell'art. 40 della LR 13/2012, con l'esclusione delle destinazioni d'uso residenziali e compatibili con la residenza."

Per gli "Interventi di riordino in zona agricola (attività produttive in zona impropria)" il valutatore ha evidenziato che qualora, su richiesta delle ditte, il PI ipotizzasse degli interventi di ampliamento o comunque diversi da quelli previsti dal PRG vigente, gli stessi dovranno essere preventivamente interessati da specifica verifica di assoggettabilità.

Il PAT non individua "contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi". Tuttavia, le NTA prevedono che le modalità di trasformazione dei contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi siano individuate in sede di PI.

Si ritiene, pertanto, che l'eventuale individuazione di "Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi" debba essere sottoposta a verifica di assoggettabilità a procedura VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e dell'art. 40 della LR 13/2012."

Le Norme Tecniche di Attuazione individuano gli "indirizzi e criteri per la localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilate" che potranno essere insediate negli ATO 1 e 2. In accordo con la Provincia potranno essere individuati nuovi ambiti, purché appartenenti a specifici settori commerciali.

Tuttavia il Rapporto Ambientale non contiene la valutazione degli effetti derivanti dalla realizzazione delle grandi strutture di vendita. Si ritiene pertanto che l'individuazione di "grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilate" debba essere sottoposta a verifica di assoggettabilità a procedura VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e dell'art. 40 della LR 13/2012."

Relativamente alla valutazione dell'opzione zero, al fine di garantire la sostenibilità delle trasformazioni previste e confermate dal PAT, si ritiene che le misure di mitigazione/compensazione individuate per le azioni previste dal PAT debbano essere estese anche alle parti non attuate del vigente PRG.

Per quanto riguarda la "linea preferenziale di sviluppo insediativo produttivo" individuata nell'ATO 5, nel cui ambito ricade il corridoio ecologico relativo alla Fossa Sarega, il valutatore prevede, in caso di tombinamento del fossato, che la continuità ecologica sia ripristinata attraverso la realizzazione di siepi campestri lungo il perimetro nord ed est dell'ambito.

Al fine di garantire la continuità ecologica, si ritiene opportuno che, oltre alla realizzazione di siepi campestri, debba essere prevista anche la realizzazione di un nuovo fossato lungo i lati nord ed est dell'ambito.

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.





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

## TUTTO CIÒ CONSIDERATO LA COMMISSIONE REGIONALE VAS

## ESPRIME PARERE POSITIVO

sulla proposta di Rapporto Ambientale del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Albaredo d'Adige (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, 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:*

PROPOSTA DI INDICATORI PER IL PROGRAMMA DI MONITORAGGIO DEL PAT DI ALBAREDO D'ADIGE						
FAMIGLIA	MATRICE	INDICATORE	U.M.	VERIFICA	AUTORITÀ PREPOSTA AD EFFETTUARE LE MISURAZIONI	OBIETTIVI
PRESSIONE	ARIA	Censimento delle emissioni in atmosfera delle attività	Descrizione Mappatura	Annuale	Provincia di Verona/ARPAV	Monitorare le sorgenti puntuali di inquinamento dell'atmosfera
	ACQUA	Consumi domestici di acqua potabile	mc/anno l/ab/g	Annuale	Ente gestore	Verificare l'uso della risorsa idrica in funzione del carico insediativo
	SUOLO BIODIVERSITÀ	SAU consumata	mq/anno Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Albaredo d'Adige	Documentare il consumo annuo di superficie agricola in rapporto a quanto previsto per il decennio
	SUOLO SOTTOSUOLO	Variazione della permeabilità del suolo	mq/anno Descrizione	Annuale	Comune di Albaredo d'Adige	Documentare gli interventi di incremento – riduzione delle superfici permeabili nelle aree urbanizzate
	INQUINANTI FISICI	Esposizione alle sorgenti di inquinamento acustico	mq/anno Descrizione	Annuale	Comune di Albaredo d'Adige	Verificare l'aumento dei fattori di esposizione delle superfici residenziali secondo il piano di zonizzazione acustica, opportunamente aggiornato
	ECONOMIA E SOCIETÀ	Produzione totale rifiuti urbani e sua disarticolazione merceologica	Kg/anno	Annuale	Comune di Albaredo d'Adige/Ente gestore	Verificare la corretta gestione del ciclo dei rifiuti
STATO	ARIA	Concentrazione di inquinanti in atmosfera	Varie	Ad ogni aggiornamento del dato da parte di ARPAV	ARPAV	Monitorare lo stato di qualità dell'aria
	INQUINANTI FISICI	Emissioni da impianti di illuminazione pubblica	Varie	Annuale	Comune di Albaredo d'Adige	Contenimento dell'inquinamento luminoso





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

RISPOSTA	ECONOMIA E SOCIETÀ	Indicatori demografici (residenti, numero di famiglie, saldo naturale-migratorio, stranieri residenti)	n.	Annuale	Comune di Albaredo d'Adige	Documentare l'andamento demografico con l'obiettivo di adeguare eventualmente il dimensionamento del Piano alle necessità
	ECONOMIA E SOCIETÀ	Residenti nel capoluogo e nelle frazioni	n./località Descrizione	Annuale	Comune di Albaredo d'Adige	Registrazione le dinamiche residenziali nei centri storici e nelle frazioni con l'obiettivo di tutelarne la residenzialità
	PIANIFICAZIONE E VINCOLI	Volume residenziale	mc/anno	Annuale	Comune di Albaredo d'Adige	Rappresentare il volume destinato alla residenza con lo scopo di monitorare il dimensionamento del PAT
	BIODIVERSITÀ	Disponibilità di verde fruibile	mq/ab	Annuale	Comune di Albaredo d'Adige	Indicare la dotazione pro capite di aree a verde pubblico a disposizione della popolazione residente
	PIANIFICAZIONE E VINCOLI	Accessibilità a servizi ed attrezzature	n.	Annuale	Comune di Albaredo d'Adige	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
	PIANIFICAZIONE E VINCOLI	Mobilità ciclopeditoneale	Km/anno Descrizione Mappatura	Biennale	Comune di Albaredo d'Adige	Documentare la realizzazione di nuovi tratti in modo da formare una rete continua
	ACQUA SUOLO SOTTOSUOLO	Allacciamenti alla rete fognaria	n./anno Descrizione	Annuale	Comune di Albaredo d'Adige/Ente gestore	Verificare dello stato del servizio
	ACQUA SUOLO SOTTOSUOLO	Interventi per la laminazione delle acque di precipitazione meteorica	mc/anno Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Albaredo d'Adige	Individua il volume di acqua invasata al fine di rispondere al principio dell'invarianza idraulica
	ARIA BIODIVERSITÀ	Interventi di potenziamento ed implementazione dei corridoi ecologici e di mitigazione ambientale	ml/anno mq/anno Descrizione	Annuale	Comune di Albaredo d'Adige	Documentare gli interventi di valorizzazione della naturalità degli ambiti individuati nella Carta della Trasformabilità, in particolare in riferimento alla rete ecologica e agli interventi di mitigazione ambientale
	PIANIFICAZIONE E VINCOLI	Recupero e consolidamento del centro storico	mq/anno Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Albaredo d'Adige	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
	PIANIFICAZIONE E VINCOLI	Recupero di aree occupate da edifici incongrui o elementi di degrado	n./anno	Annuale	Comune di Albaredo d'Adige	Documentare gli interventi di demolizione rispetto al totale Di quelli individuati dal PAT
	INQUINANTI FISICI	Redazione "Regolamento comunale per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento luminoso"	Descrizione	-	Comune di Albaredo d'Adige	Riduzione dell'inquinamento luminoso e razionalizzazione dei consumi sul territorio comunale attraverso il miglioramento delle caratteristiche costruttive e dell'efficienza degli apparecchi, l'impiego di lampade a ridotto consumo ed elevate prestazioni illuminotecniche
	ECONOMIA E SOCIETÀ	Raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani	%	Annuale	Comune di Albaredo d'Adige/Ente gestore	Verificare la corretta gestione del ciclo dei rifiuti



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

	PIANIFICAZIONE E VINCOLI	Valorizzazione della concentrazione abitativa	%	Annuale	Comune di Albaredo d'Adige	Descrivere il rapporto tra volume residenziale realizzato in ambiti di completamento e ristrutturazione urbanistica confrontandolo con quello realizzato nelle zone di espansione
	ARIA BIODIVERSITÀ	Equilibrio ambientale degli insediamenti produttivi	% Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Albaredo d'Adige	Esprimere il rapporto fra superficie fondiaria e opere di compensazione e mitigazione ambientale nelle nuove aree produttive
	ARIA ACQUA	Interventi di bioedilizia	n./anno Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Albaredo d'Adige	Verificare il contributo al risparmio idrico ed energetico
	PIANIFICAZIONE E VINCOLI	Interventi di Edilizia Residenziale Pubblica	n./anno Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Albaredo d'Adige	Monitorare l'housing sociale
	PIANIFICAZIONE E VINCOLI	Interventi sottoposti a Procedure di VINCA	n. Descrizione	Annuale	Comune di Albaredo d'Adige	Verificare l'applicazione di strumenti preventivi per la tutela ambientale

*Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura del Comune,, 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



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

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 nel "Rapporto Ambientale" integrato con nota prot. n. 13976 del 17.12.2012 e prot. n. 934 del 23.01.2013, le quali dovranno essere estese anche alle parti non attuate del vigente PRG.
- 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: *"le nuove aree di riqualificazione e riconversione dovranno essere sottoposte 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 delle destinazioni d'uso residenziali e compatibili con la residenza."*
- 1.1.5. Nelle direttive dell'art. 3.2.6 "Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi", alla fine del primo capoverso dovrà essere inserito il seguente periodo: *"I contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi 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."*
- 1.1.6. Nelle direttive dell'art. 3.3.2 "Interventi di riordino in zona agricola", alla fine del primo capoverso dovrà essere inserito il seguente periodo: *"in caso di interventi di ampliamento o di interventi comunque diversi da quelli previsti dal PRG, gli stessi dovranno essere preventivamente 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"*.
- 1.1.7. Nelle direttive dell'art. 3.6.6 "Indirizzi e criteri per la localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilate", dovrà essere inserito il seguente periodo: *"gli ambiti individuati quali grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilate, 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"*.
- 1.2. 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.
- 1.3. La Sintesi non Tecnica dovrà essere integrata con quanto riportato nel documento trasmesso dal Comune Albaredo d'Adige con nota prot. n. 13976 del 17.12.2012 e prot. n. 934 del 23.01.2013, con le prescrizioni di cui al presente parere, nonché con il Piano di Monitoraggio di cui al precedente punto 1.1.1.-
- 1.4. 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.
- 1.5. Il Comune di Albaredo d'Adige deve provvedere alla pubblicazione nel proprio sito web dell'atto di approvazione del Piano, del Piano, del Rapporto Ambientale integrato con nota prot. n. 13976 del 17.12.2012 e prot. n. 934 del 23.01.2013, 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. con riferimento alle Norme di Piano 2.3.4 Contesti figurativi dei complessi monumentali, 3.2.5 Aree di riqualificazione e riconversione, 3.2.7 Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso, 3.2.9. Ambiti per interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale, 3.4.1. Corridoi ecologici ed altri elementi della rete ecologica, 3.5.1 Infrastrutture della mobilità, gli strumenti pianificatori (P.I. e P.U.A.) ed i progetti e gli interventi dovranno essere sottoposti alla procedura di valutazione di incidenza ai sensi della normativa vigente;
- 2.2. i progetti di conservazione e valorizzazione ambientale individuati con i P.I. e riferiti al mantenimento o miglioramento dello stato di conservazione di habitat, habitat di specie e specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/CEE e 2009/147/CE, vengano sviluppati secondo i principi e le indicazioni riportate nel documento "Indicazioni operative per la redazione dei Piani di Gestione per i siti della rete Natura 2000" (cap. 5 e 6) di cui all'allegato A alla D.G.R. 4241/08;





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- 
- 2.3. l'attuazione delle azioni di conservazione attiva di habitat e specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/CEE e 2009/147/CE sarà subordinata alla valutazione da parte dell'Autorità competente per la Valutazione d'Incidenza per gli aspetti di cui all'art. 5, comma 3, del D.P.R. 357/97 e s.m.i.;
- 2.4. Per quanto riguarda la "linea preferenziale di sviluppo insediativo produttivo" individuata nell'ATO 5, nel cui ambito ricade il corridoio ecologico relativo alla Fossa Sarega, in caso di tombinamento del fossato esistente, dovrà essere ripristinata la continuità ecologica attraverso la realizzazione di siepi campestri e di un nuovo fossato lungo i lati nord ed est dell'ambito.
- 2.5. il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.
- 2.6. il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.
- 2.7. 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.

*Il Presidente*  
*della Commissione Regionale VAS*  
(Segretario Regionale per le Infrastrutture)  
Ing. Silvano Vernizzi

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

*Il presente parere si compone di 23 pagine*