

**COMUNE DI CEEA**  
Provincia di Verona

**P.I.**

**Piano degli Interventi**  
**Variante n. 7 parte prima**

**Variante verde e**  
**Variante ordinaria**

**V1-RAPPORTO**  
**AMBIENTALE PRELIMINARE**

Verifica di assoggettabilità a V.A.S.  
(D.lgs. 4/2008, art.12 e Dgr 791/2009)

**RELAZIONE**

**NOVEMBRE 2018**

**Progettista e Valutatore ambientale**  
**Arch. Nicola Grazioli**

## SOMMARIO

<b>1</b>	<b>PREMESSA</b> .....	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>QUADRO NORMATIVO E ITER PROCEDURALE</b> .....	<b>6</b>
2.1	Quadro normativo.....	6
2.1.1	Riferimenti Europei.....	6
2.1.2	Riferimenti nazionali .....	7
2.1.3	Riferimenti Regionali .....	8
2.2	Identificazione dei soggetti coinvolti nella verifica di assoggettabilità a VAS .....	8
2.3	Fasi della verifica di assoggettabilità.....	10
<b>3</b>	<b>DESCRIZIONE DELLA VARIANTE N° 7 PARTE PRIMA AL P.I.</b> .....	<b>11</b>
4.1	Riferimenti normativi.....	16
4.2	Inquadramento territoriale.....	18
4.3	VARIANTI VERDI - il percorso progettuale e le azioni della Var.7 sezione A .....	20
4.3.1	VARIANTI VERDI - sintesi della richiesta di riclassificazione e valutazione tecnica ....	22
4.4	VARIANTI CARTOGRAFICHE ORDINARIE - il percorso progettuale e le azioni della Var.7 sezione B.....	32
4.4.1	VARIANTI CARTOGRAFICHE ORDINARIE - sintesi della richiesta di riclassificazione e valutazione tecnica.....	35
4.5	VARIANTI NORMATIVE ORDINARIE - il percorso progettuale e le azioni della Var.7 sezione C.....	52
4.5.1	VARIANTI NORMATIVE ORDINARIE - sintesi della richiesta di riclassificazione e valutazione tecnica.....	53
<b>4</b>	<b>QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE PRELIMINARE</b> .....	<b>60</b>
4.6	Matrice Aria.....	60
4.6.1	Biosidi di Azoto (NO2) .....	61
4.6.2	Ozono (O3) .....	62
4.6.3	Particolato PM 10 µg/m 3 .....	63
4.6.4	Particolato PM <2.5 µg/m 3 .....	63
4.6.5	Idrocarburi policicli aromatici.....	64
4.6.6	BTEX (benzene , toluene, etilbenzene, xilene).....	64
4.6.7	Monossido di carbonio (CO) .....	64
4.6.8	Biossido di zolfo (SO2).....	64

4.6.9	Metalli pesanti .....	64
4.7	Matrice clima .....	65
4.7.1	Precipitazioni .....	66
4.7.2	Radiazioni solare globale .....	66
4.7.3	Temperatura .....	66
4.7.4	Umidità e direzione del vento .....	66
4.8	Matrice acqua .....	67
4.8.1	Bacino idrografico .....	67
4.8.2	Qualità dei corsi d'acqua superficiali .....	68
4.8.3	Acque sotterranee .....	68
4.8.4	Acque reflue e depurazione .....	68
4.9	Matrice suolo e sottosuolo .....	69
4.9.1	Criticità idrauliche .....	70
4.9.2	Rischio sismico .....	73
4.9.3	Uso del suolo e SAU .....	73
4.9.4	Cave e discariche .....	78
4.9.5	Allevamenti zootecnici .....	78
4.10	Matrice biodiversità .....	78
4.11	Matrice paesaggio .....	100
4.12	Matrice inquinanti fisici .....	101
4.12.1	Inquinamento acustico .....	101
4.12.2	Inquinamento luminoso .....	102
4.12.3	Inquinamento da Radon .....	103
4.12.4	Stabilimenti a rischio di incidente rilevante .....	104
4.13	Matrice economia e società .....	104
4.13.1	Popolazione .....	104
4.13.2	Traffico e incidentalità .....	105
4.13.3	Attività economiche .....	106
4.13.4	Raccolta dei rifiuti .....	106
4.13.5	Energia elettrica .....	106
4.13.6	Turismo .....	107
4.14	Matrice Pianificazione e Vincoli .....	107

4.14.1 Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) .....	108
4.14.2 Piano d'Area delle Pianure e Valli Grandi Veronesi.....	109
4.14.3 Piano d'area Palude del Brusà .....	110
4.14.4 Piano territoriale di Coordinamento Provinciale di Verona (PTCP) .....	110
4.14.5 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) .....	111
<b>5 COERENZA ESTERNA E INTERNA.....</b>	<b>113</b>
5.1 PTRC - variante paesaggistica .....	113
5.2 PTCP Provincia di Verona.....	118
5.3 PAT Comune di Cerea .....	119
5.3.1 VARIANTI VERDI - estratti dalle Tavole del PAT vigente .....	100
5.3.2 VARIANTI CARTOGRAFICHE ORDINARIE - estratti dalle Tavole del PAT vigente .	109
5.4 Il documento del Sindaco .....	122
<b>6 EFFETTI SULL'AMBIENTE.....</b>	<b>123</b>
6.1 Metodo di valutazione.....	123
6.2 Indicatori per la stima degli impatti.....	123
6.3 Matrice di stima degli impatti.....	125
6.4 Analisi dei risultati.....	131
<b>7 SINTESI DEGLI ELEMENTI SIGNIFICATIVI .....</b>	<b>134</b>
7.1 Caratteristiche della variante .....	134
7.1.1 Quadro di riferimento.....	134
7.1.2 Influenza su altri piani o programmi .....	134
7.1.3 Pertinenza per l'integrazione delle considerazioni ambientali e per lo sviluppo sostenibile .....	135
7.1.4 Rilevanza per la normativa comunitaria .....	136
7.2 Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate .....	136
7.2.1 Carattere cumulativo .....	137
7.2.2 Natura transfrontaliera degli impatti, rischi per la salute umana, entità ed estensione nello spazio degli impatti.....	137
7.2.3 Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale .....	137
7.2.4 Valutazione di Compatibilità Idraulica .....	139
<b>8 CONCLUSIONI .....</b>	<b>144</b>
<b>ALLEGATO 1.....</b>	<b>146</b>

## 1 PREMESSA

Il presente documento rappresenta il Rapporto Preliminare ai fini della Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica di cui all'Art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.. L'elaborato ha preso forma a partire dalla normativa vigente ed in vigore (direttiva 2001/42/CE, D. Lgs. 152/06 e s.m.i.) e contiene le informazioni di cui all'allegato I alla Parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., oltre che all'individuazione dei possibili impatti che potrebbero derivare sul territorio dall'attuazione dello stesso.

Lo studio è stato suddiviso in:

- Sintesi del QUADRO NORMATIVO E ITER PROCEDURALE in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- Descrizione della Variante 7 parte prima "Variante verde e variante ordinaria" al Piano degli Interventi del Comune di Cerea;
- Sintesi del QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE PRELIMINARE;
- Analisi della COERENZA AI PIANI SOVRAORDINATI;
- Sviluppo delle EFFETTI SULL'AMBIENTE e delle CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI;
- Sintesi degli elementi significativi ai fini della Verifica di Assoggettabilità e CONCLUSIONI

Si rimanda inoltre agli elaborati "*Verifica di assoggettabilità a V.A.S. (D.lgs. 4/2008, art.12 e Dgr 791/2009)*" - ELENCO DELLE AUTORITÀ AMBIENTALI" e "*Dichiarazione di non avvio procedura di Vinca (D.g.r. n.1400/2017)*" Allegato E ed Relazione tecnico cartografica, pertinenti alla Variante in oggetto.

## 2 QUADRO NORMATIVO E ITER PROCEDURALE

### 2.1 Quadro normativo

La **direttiva 2001/42/CE**, chiamata anche *Direttiva VAS*, si integra perfettamente all'interno della politica della Comunità in materia ambientale contribuendo a perseguire gli obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, della salute umana e dell'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali, di conservazione ed uso sostenibile della biodiversità. La direttiva ha carattere procedurale e sancisce principi generali, mentre gli stati membri hanno il compito di definire i dettagli procedurali tenendo conto del principio di sussidiarietà. L'innovazione della procedura si fonda sul principio che la valutazione deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano ed anteriormente alla sua adozione in modo tale di essere in grado di influenzare il modo in cui viene stilato il piano.

Dal 29 aprile 2006, data di entrata in vigore del **D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152** (recante "Norme in materia ambientale"), la normativa nazionale sulla tutela dell'ambiente ha subito una profonda trasformazione. Il D. Lgs. 152/2006 ha riscritto le regole su valutazione ambientale, difesa del suolo e tutela delle acque, gestione dei rifiuti, riduzione dell'inquinamento atmosferico e risarcimento dei danni ambientali, abrogando la maggior parte dei previgenti provvedimenti del settore. La parte seconda del codice prende in considerazione le procedure per la Valutazione ambientale strategica (VAS).

La Regione Veneto è intervenuta con le Deliberazioni n. 2988 del 1 ottobre 2004, n. 3262 del 24 ottobre 2006, n. 3752 del 5 dicembre 2006, definendo criteri e modalità di applicazione delle procedure VAS, e con l'art. 14 della L.r. 4 del 26 giugno 2008 con cui si individua l'autorità competente in materia. Successivamente, con Deliberazione n. 2649 del 7 agosto 2007, dopo l'entrata in vigore del D. Lgs. 152/2006, la Regione ha confermato gli indirizzi operativi di cui alle precedenti deliberazioni in quanto modulati sulla base della Direttiva 2001/42/CE e, alla luce della modifica normativa e in attesa dell'adozione di un'organica legge regionale in materia di VAS, sono state aggiornate con le DGR n. 791 del 31 marzo 2009, n. 1646 del 7 agosto 2012 e, recentemente, n. 1717 del 3 ottobre 2013 le procedure già stabilite con le citate deliberazioni di VAS al fine di renderle conformi alla normativa nazionale in materia (D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., D.L. 13 maggio 2011 n. 70 convertito in legge con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 12 luglio 2011 n. 106). La procedura per la verifica di assoggettabilità è disciplinata dalla Regione Veneto nell'Allegato F della DGR n. 791 del 31.03.2009.

#### 2.1.1 Riferimenti Europei

A livello nazionale la Direttiva 2001/42/CE viene recepita con il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale". La seconda parte del DLgs 152/06, recante "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)" è stato integrato e modificato dal successivo DLgs 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del **DLgs 3 aprile 2006, n. 152**, recante norme in materia ambientale".

L'articolo 6 definisce la Valutazione Ambientale e i piani, programmi che devono essere assoggettati a VAS:

1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.
2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:
  - che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;
  - per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.
3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12. 3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente. [Omissis]

### 2.1.2 Riferimenti nazionali

A livello nazionale la Direttiva 2001/42/CE viene recepita con il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale". La seconda parte del DLgs 152/06, recante "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)" è stato integrato e modificato dal successivo DLgs 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del DLgs 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale". L'articolo 6 definisce la Valutazione Ambientale e i piani, programmi che devono essere assoggettati a VAS:

1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.
2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:
  - a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;
  - b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.
3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione

ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12. 3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente. [Omissis]

### 2.1.3 Riferimenti Regionali

La verifica di assoggettabilità è prevista dalla DGR n. 791 del 31/03/09. L'Allegato F della Dgr n. 791 del 31.03.09 esplicita la procedura per la verifica di assoggettabilità come di seguito riportato:

“Il proponente o l'autorità procedente, cioè la struttura o l'ente competente per la redazione del piano o programma che determini l'uso di piccole aree a livello locale e per la redazione di modifiche minori di piani e programmi, trasmette alla Commissione regionale VAS:

*1. un rapporto ambientale preliminare, su supporto cartaceo ed informatico, che illustri in modo sintetico i contenuti principali e gli obiettivi del piano o programma e che contenga le informazioni e i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente, in riferimento ai criteri individuati per la verifica di assoggettabilità nell'Allegato I del D.Lgs. n. 152/2006 come modificato dal Dlgs 4/2008. Il documento dovrà anche dare conto della verifica delle eventuali interferenze con i siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).*

*2. un elenco delle autorità competenti in materia ambientale che possano essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione del Piano o Programma quali a titolo esemplificativo (Province, Comuni, Arpav ecc..).*

La Commissione Regionale VAS, con riferimento all'individuazione di queste autorità ambientali, approva o modifica l'elenco delle autorità da consultare competenti in materia ambientale, che possono essere interessate dagli effetti che l'attuazione del piano o programma o modifica può avere sull'ambiente. A tal fine la Commissione Regionale VAS trasmette alle autorità così individuate il rapporto preliminare per acquisirne il parere. Entro trenta giorni dalla data di invio del rapporto preliminare, le autorità competenti in materia ambientale consultate trasmettono il parere alla Commissione Regionale VAS e all'autorità procedente. E' facoltà della Commissione Regionale VAS indire, entro il medesimo termine di trenta giorni, una riunione della Commissione stessa allargata alle autorità ambientali consultate al fine di acquisirne i relativi pareri.

Entro novanta giorni dalla data di ricevimento del rapporto preliminare, la Commissione Regionale VAS, sentita l'autorità procedente e tenuto conto dei pareri pervenuti ovvero acquisiti in sede di commissione allargata, emette il provvedimento finale motivato di assoggettabilità o di esclusione dalla valutazione VAS, con le eventuali opportune prescrizioni ed indicazioni di cui l'autorità procedente dovrà tener conto nella successiva fase di adozione e/o approvazione definitiva del piano o programma o modifica.

La Commissione Regionale VAS provvede alla pubblicazione sul BUR ed sul proprio sito web del provvedimento finale di verifica di assoggettabilità.”

## 2.2 Identificazione dei soggetti coinvolti nella verifica di assoggettabilità a VAS

Ai sensi dell'art.12 del Dlgs. 4/2008, commi 1 e 2, e della DGR n. 791 del 31/03/09, per la verifica di assoggettabilità a VAS della **Variante 7 parte prima** al P.I. “Variante verde e variante ordinaria” in oggetto sono stati individuati i possibili soggetti coinvolti nella verifica stessa, come riportati nel fascicolo “**Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. (D.lgs. 4/2008, art.12 e Dgr 791/2009) - ELENCO DELLE AUTORITÀ AMBIENTALI**” a cui si rimanda, predisposto considerando i soggetti competenti in materia ambientale per quanto riguarda i settori coinvolti nell'area interessata, sulla scorta di quanto in tal senso previsto dalla precedente parziale al PI n °6 ai sensi art. 7 LR 4/2015 di cui al parere motivato n. 223 del 14 novembre

2017 della Commissione VAS.

Si riporta la sintesi dei soggetti individuati;

**Autorità competente: Commissione Regionale V.A.S:**

Segreteria Regionale per le Infrastrutture

U.P. Coordinamento Commissioni (VAS, VInCA, NUV)

**Soggetti/autorità competenti in materia ambientale:**

Regione Veneto - Direzione Urbanistica

Regione Veneto - Segreteria Regionale Ambiente e Territorio

Regione Veneto - Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste - Sezione Difesa Suolo

Ufficio Relazioni con il Pubblico Regione Lombardia

Provincia di Verona

Provincia di Mantova

A.R.P.A.V. - Dipartimento Provinciale di Verona

A.R.P.A. - Dipartimento Provinciale di Mantova

Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Verona, Rovigo e Vicenza

Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto

Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto

Segretariato regionale del Ministero dei Beni culturali e delle attività culturali e del turismo per il Veneto

Genio Civile - Unità di progetto Genio Civile di Verona

Consorzio di Bonifica Veronese,

Azienda ULSS n. 21 Legnago,

**comuni confinanti:**

Comune di San Pietro di Morubio

Comune di Angiari

Comune di Legnago

Comune di Bergantino

Comune di Melara

Comune di Ostiglia

Comune di Casaleone

Comune di Sanguinetto

Comune di Concamarise

Comune di Bovolone

l'elenco è stato predisposto considerando i soggetti competenti in materia ambientale per quanto riguarda i settori coinvolti nell'area interessata.

### 2.3 Fasi della verifica di assoggettabilità

Ai sensi dell'art. 12 del Dlgs. 4/2008 della DGR n. 791 del 31/03/09 la verifica di assoggettabilità si articola come da seguente schema:

	<b>Fase</b>	<b>Soggetto</b>
1	Predisposizione del Rapporto ambientale preliminare per la verifica di assoggettabilità della variante	soggetti procedenti Comune di Cerea
2	Trasmissione del Rapporto ambientale preliminare e dell'elenco delle autorità competenti alla Commissione Regionale V.A.S.	Comune di Cerea
3	Approvazione o modifica dell'elenco delle autorità competenti in materia ambientale per la consultazione	Commissione Regionale V.A.S.
4	Trasmissione del Rapporto ambientale preliminare alle autorità competenti individuate per acquisirne il parere	Commissione Regionale V.A.S.
5	Redazione del parere sul Rapporto preliminare ambientale	autorità competenti individuate
6	Emissione Provvedimento di verifica di assoggettabilità	Commissione Regionale V.A.S., esaminato il Rapporto preliminare, sentiti i soggetti proponenti, tenuto conto dei pareri dei soggetti competenti individuati.
7	Pubblicazione del risultato della verifica di assoggettabilità sul BUR e sul sito web della Commissione Regionale V.A.S.	Commissione Regionale V.A.S.

### 3 DESCRIZIONE DELLA VARIANTE N° 7 PARTE PRIMA AL P.I.

Il Comune di Cerea è dotato di un **Piano di Assetto del Territorio** approvato con Conferenza di Servizi in data 22 ottobre 2008.

Tale Piano è stato elaborato sulla base di previsioni decennali, fissando obiettivi, trasformazioni ammissibili, scelte strategiche e di sviluppo del territorio, dettate dall'elaborazione di un quadro conoscitivo attraverso il quale si è analizzato e "compreso" il territorio, le sue caratteristiche, le fragilità e le criticità, gli elementi qualitativi da valorizzare, riqualificare e sviluppare, secondo una logica di sviluppo sostenibile e durevole, di tutela delle identità storico-culturali, di salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale, della difesa dal rischio idraulico, e del coordinamento con le politiche di sviluppo di scala nazionale ed europea.

A riguardo del P.A.T. occorre segnalare che, con deliberazione n. 97 del 11.10.2016 di Giunta Comunale, l'Amministrazione comunale ha avviato la procedura di variante al Piano di Assetto vigente, adottando un "Documento Preliminare" di cui all'art. 3, comma 5 della LR n. 11/2004, avendo inoltre già proceduto alla stesura della "Relazione conclusiva della fase di Concertazione/Partecipazione e Coinvolgimento sul Documento Preliminare della variante al P.A.T." approvata con delibera di Giunta Comunale n° 48 del 11-04-2017.

Il percorso del P.A.T. avviato dall'Amministrazione comunale si è però inevitabilmente sovrapposto con i contenuti della citata Legge Regionale n. 14/2017 recante "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 ..." entrata in vigore il 24 giugno 2017 e corredata dalla DGR 668-2018 "Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ...", che promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica ispirata ad una nuova coscienza delle risorse territoriali ed ambientali.

Il **Piano degli Interventi** è invece il dispositivo operativo, che attua le scelte operate dal P.A.T. e, così come previsto nell'art. 12 L.R. 11/2004, " ... è lo strumento urbanistico che, in coerenza ed in attuazione del P.A.T., individua, disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità".

Il Comune di Cerea è dotato di un Piano degli Interventi approvato con delibera di C.C. n. 28 dell'8 luglio 2010, modificato con le seguenti successive varianti;

- variante n. 1, approvata con D.C.C. n° 14 del 30-03-2012;
- variante n. 2, approvata con D.C.C. n° 34 del 27-09-2012;
- variante n. 3, approvata con D.C.C. n° 26 del 25-09-2013
- variante n. 4, approvata con D.C.C. n° 36 del 23-07-2015;
- variante n.5 – 1^ parte, adottata con D.C.C. n° 29 del 08-09-2016, approvata con D.C.C. n° 43 del 24-11-2016 con 1 osservazione approvata;
- variante n.5 – 2^ parte, adottata con D.C.C. n° 37 del 14-10-2016, approvata con D.C.C. n° 48 del 29-12-2016 con 1 osservazione approvata;
- variante n.5 – 3^ parte, adottata con D.C.C. n° 49 del 29-12-2016, approvata

- con D.C.C. n° 14 del 30-03-2017 con nessuna osservazione pervenuta;
- variante n.6 – 1^ parte, adottata con D.C.C. n° 50 del 29-12-2016, approvata con D.C.C. n° 6 del 25-01-2018 con nessuna osservazione pervenuta;
- variante n.5 – 4^ parte, adottata con D.C.C. n° 15 del 30-03-2017, approvata con D.C.C. n° 41 del 12-09-2017 con 3 osservazioni di cui 1 accolta e 2 respinte;
- variante n.6 – 2^ parte, adottata con D.C.C. n° 16 del 30-03-2017, approvata con D.C.C. n° 6 del 25-01-2018 con nessuna osservazione pervenuta;
- variante n.5 – 5^ parte, adottata con D.C.C. n° 17 del 27-04-2017, approvata in una prima parte con D.C.C. n° 40 del 12-09-2017 di approvazione parziale delle sole modifiche relative a modifiche di ufficio, con 1 osservazione e 1 parere per UT entrambi accolti, ed una seconda parte relativa alle Varianti verdi con D.C.C. n° 5 del 25-01-2018 con nessuna osservazione pervenuta;
- variante n.6 – 3^ parte, adottata con D.C.C. n° 18 del 27-04-2017, approvata con D.C.C. n° del 25-01-2018 con nessuna osservazione pervenuta;

Si evidenzia come con le suddette *Variante 5, parti terza e quarta, e Variante 6, parte prima, seconda e terza* il Comune abbia già proceduto negli anni scorsi a redigere delle “Varianti Verdi” ai sensi dell’art. 7 della L.R. 4/2015, provvedendo a vagliare ed accogliere un numero considerevole di richieste. Nel merito si riscontra che nel parere motivato n. 223 del 14 novembre 2017 relativo alla Variante parziale 6 la Commissione Regionale Vas ha espresso il parere di **non assoggettare** alla procedura V.A.S. la variante in quanto non determina effetti significativi sull’ambiente, fornendo alcune prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione.

Ora, sulla scorta del “Documento del Sindaco” di cui al passaggio in Consiglio Comunale con DCC n. 52 del 25 ottobre 2018, l’Amministrazione comunale ha predisposto la Variante n. 7 al Piano degli Interventi - Parte prima, complementare alle precedenti varianti al P.I., contenente una serie di modifiche alla dotazione urbanistica comunale relative a problematiche e necessità proprie del territorio, connesse prevalentemente a richieste espresse dalla cittadinanza con specifiche istanze protocollate.

Le richieste pervenute attengono alle tematica delle VARIANTI VERDI e a quella delle VARIANTI ORDINARIE, quest’ultime relative sia a varianti cartografiche sia a varianti normative di carattere puntuale: altre varianti normative sono state introdotte dalla stessa Amministrazione, quale prima parte degli affinamenti dei contenuti dello strumento urbanistico previsti dal suddetto Documento del Sindaco, demandando a successive varianti le modifiche relative alla cartografia – quale la revisione dei perimetri dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e degli ambiti soggetti a “Piani complessi” – e alle Norme Tecniche Operative (NTO) del P.I., da svilupparsi alla luce degli adeguamenti alla legge sul Consumo del Suolo e sul Regolamento edilizio tipo.

La **Variante n. 7 parte prima** prevede complessivamente **26** punti di variante, ordinati secondo le seguenti tre sezioni:

- **A - VARIANTI VERDI**, relative a **12** richieste pervenute da privati, di cui **1** non condivisa e **2** condivise come variante cartografiche ordinarie, richieste tutte attinenti alla riclassificazione urbanistica di aree affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese

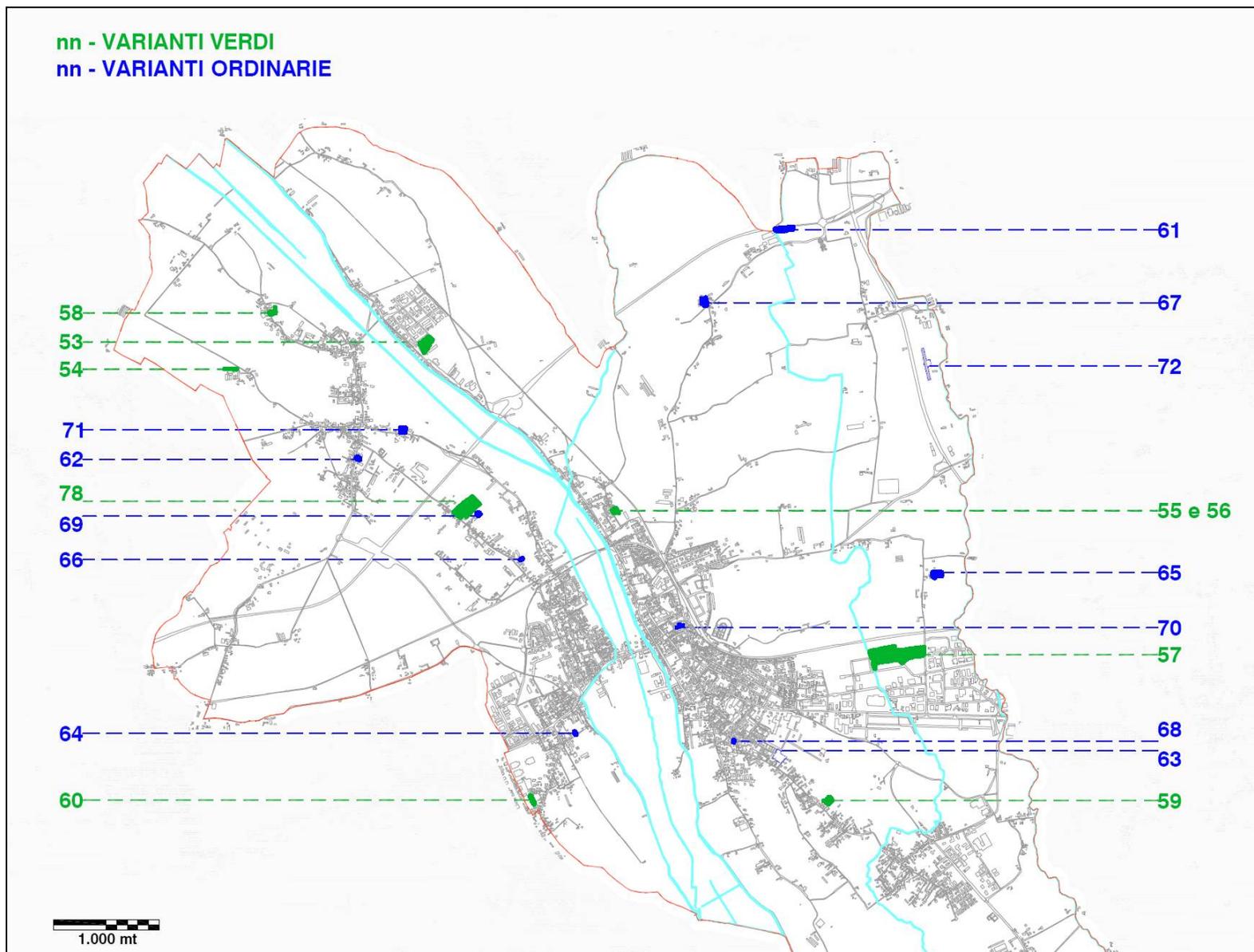
- inedificabili, per complessivi 9 punti di variante;
- **B - VARIANTI CARTOGRAFICHE ORDINARIE**, relative a varie richieste di riclassificazione urbanistica pervenute da privati e ritenute condivisibili dal Comune, di cui 8 attinenti all'individuazione di nuove potenzialità edificatorie residenziali, 3 attinenti ad ambiti di zona agricola, ed 1 attinente ad una zona F a servizio esistente, per complessivi 12 punti di variante;
  - **C - VARIANTI NORMATIVE ORDINARIE**, di cui 2 relative a modifiche puntuali rispondenti a richieste pervenute da privati, e 3 introdotte dalla Amministrazione, per complessivi 5 punti di variante.

La Variante n. 7 parte prima prevede quindi nel dettaglio i punti di variante elencati nella tabella seguente, individuati con una numerazione progressiva e con il numero di protocollo della eventuale relativa manifestazione di interesse, volendo proseguire la codificazione messa in atto dalle precedenti varianti al P.I.:

Punti var. 7-2018	Nome (n° protocollo e ATO di riferimento)
<b>A</b>	<b>VARIANTI VERDI</b>
<b>53</b>	Vicentini Anna Maria (prot. 20236 del 2018 – ATO 4)
non condivisa	Rossato Massimo (prot. 21458 del 2017 – ATO 4)
<b>54</b>	Merlin Daniele e Giarola Aldina (prot. 865 del 2018 – ATO 7)
<b>55</b>	Fazion Esperio (prot. 1167 del 2018 – ATO 1)
<b>56</b>	Fazion Antonio Eugenio (prot. 1168 del 2018 – ATO 1)
<b>57</b>	Fontani Franca Maria, Cavallaro Maria Ludovica e Cavallaro Federica (prot. 1250 del 2018 – ATO 4)
<b>58</b>	Bronzato Paolo e Faccini Alves (prot. 1434 del 2018 – ATO 7)
condivisa come variante ordinaria vedere sezione B	Moratello Giorgio (prot. 1951 del 2018 – ATO 7)
condivisa come variante ordinaria vedere sezione B	Pettene Raffaele (prot. 2110 del 2018 – ATO 7)
<b>59</b>	Beccaletto Santo (prot. 2059 del 2018 – ATO 1)
<b>60</b>	Popovic Mladenko (prot. 2061 del 2018 – ATO 1)
<b>78</b>	Speranza Andrea (prot. 3052 del 2018 – ATO 1)
<b>B</b>	<b>VARIANTI CARTOGRAFICHE ORDINARIE</b>
<b>61</b>	Fondazione Madonna di Lourdes Onlus (prot. 21456 del 2017 – ATO 7) <u>Ampliamento zto F esistente a discapito di zto E2b</u>
<b>62</b>	Rodegher Giorgio e Merlin Augusta (prot. 21457 del 2017 – ATO 2) <u>Ampliamento zto B a discapito di zto F di progetto</u>
<b>63</b>	Menegazzi Luigi (prot. 21758 del 2017 – ATO 1) <u>Risagomatura zto C</u>

<b>Punti var. 7-2018</b>	<b>Nome (n° protocollo e ATO di riferimento)</b>
<b>64</b>	Berardo Riccardo e Morandi Cristina (prot. 1223 del 2018 – ATO 1) <u>Ampliamento zto B a discapito di zto E3</u>
<b>65</b>	Moratello Giorgio (prot. 1951 del 2018 – ATO 7) <u>Ampliamento zto E2a con riduzione Edificazione diffusa residenziale</u>
<b>66</b>	Menegatti Renato (prot. 2060 del 2018 – ATO 1) <u>Ampliamento zto B a discapito di zto E2a</u>
<b>67</b>	Pettene Raffaele (prot. 2110 del 2018 – ATO 7) <u>Ampliamento zto E2a con riduzione Edificazione diffusa residenziale</u>
<b>68</b>	Pradella Antonio (prot. 10746 del 2018 – ATO 1) <u>Ampliamento zto B a discapito di zto D</u>
<b>69</b>	Crestan Luca (prot. 14446 del 2018 – ATO 1) <u>Ampliamento zto B a discapito di zto D</u>
<b>70</b>	Rapis Maria Grazia e Roberto (prot. 16531 del 2018 – ATO 1) <u>Ampliamento zto A con rettifica previsione zona F a parcheggio esistente</u>
<b>71</b>	Zaghi Luigi, Zaghi Paola e Zaghi Rosa (prot. 18004 del 2018 – ATO 2) <u>Ampliamento zto B a discapito di zto C</u>
<b>72</b>	Scappin Giovanni (prot. 18376 del 2018 – ATO 5) <u>Inserimento di un intervento puntuale ai sensi Art.59 NTO P.I. relativo alla realizzazione di una concimaia di 250 mq posta a servizio di un allevamento zootecnico intensivo, nonché modifica puntuale al medesimo Art. 59 NTO</u>
<b>C</b>	<b>VARIANTI NORMATIVE ORDINARIE</b>
<b>73</b>	Meneghelli Fabio (prot. 13141 del 2018) <u>Modifica puntuale Art. 60 “SCHEMATURA” delle NTO</u>
<b>74</b>	Piva Diego e Moretto Lucia (prot. 16328 del 2018) <u>Modifica puntuale Art. 60 “SCHEMATURA” delle NTO</u>
<b>75</b>	DA AMMINISTRAZIONE <u>Modifica puntuale Art. 17 “DESTINAZIONI AMMISSIBILI E IMPROPRIE” delle NTO</u>
<b>76</b>	DA AMMINISTRAZIONE <u>Modifica puntuale Art. 30 “ZTO “D” - ZONE DESTINATE ALLA PRODUZIONE DI BENI E DI SERVIZI” delle NTO</u>
<b>77</b>	DA AMMINISTRAZIONE <u>Modifica puntuale Art. 11 “OPERE DI URBANIZZAZIONE” delle NTO</u>

Nell’immagine di pagina seguente si riporta la localizzazione sul territorio comunale dei vari punti varianti cartografiche, distinti per “Varianti verdi” e “Varianti ordinarie”.



Comune di Cerea Prot. n. 0003212 del 21-02-2019 partenza

Immagine: localizzazione punti varianti cartografiche Var. 7 parte prima

La **Variante n. 7 parte prima** al P.I. comunale di Cerea è costituita dai seguenti elaborati:

- 1 – Fascicolo: **RELAZIONE** siglata Novembre 2018
- 2 – Tavola: **13.1.sm - TAVOLA ESTRATTI PI "STATO MODIFICATO"** alla scala 1:2.000, siglata Novembre 2018 e contenente lo stato P.I. modificato
- 3 – Tavola: **13.1.ctr - TAVOLA ESTRATTI PI "STATO VIGENTE" SU BASE CARTA TECNICA REGIONALE** alla scala 1:5.000, siglata Novembre 2018 e contenente l'individuazione cartografica delle modifiche introdotte sulla Carta Tecnica Regionale utilizzata come base per il P.I..
- 4 – Fascicolo: **RELAZIONE int. punto VAR. 78** siglata Novembre 2018, relativa al solo punto variante VAR 78 aggiunto prima dell'adozione rispetto al materiale depositato il 21.11.2018
- 5 – Tavola: **13.2.sm - TAVOLA ESTRATTI PI "STATO MODIFICATO" punto VAR 78** alla scala 1:2.000, siglata Novembre 2018 e contenente lo stato P.I. modificato relativo al solo punto variante VAR 78 aggiunto prima dell'adozione rispetto al materiale depositato il 21.11.2018
- 6 – Tavola: **13.2.ctr - TAVOLA ESTRATTI PI "STATO VIGENTE" SU BASE CARTA TECNICA REGIONALE punto VAR 78**, alla scala 1:5.000, siglata Novembre 2018 e contenente l'individuazione cartografica delle modifiche introdotte sulla Carta Tecnica Regionale utilizzata come base per il P.I. relativo al solo punto variante VAR 78 aggiunto prima dell'adozione rispetto al materiale depositato il 21.11.2018.

Si specifica che gli elaborati sopra elencati con il n° 4, 5 e 6 sono relativi esclusivamente al punto Variante verde denominato **Var. 78** specifico per la richiesta Sig. Speranza Andrea, prot. 3052 del 19.02.2018, la cui valutazione di condivisione era rimasta esclusa dagli elaborati principali inizialmente predisposti.

#### **4.1 Riferimenti normativi**

La **Var.7-parte prima sezione A "Variante verde"** al PI comunale è redatta in ottemperanza all'art. 7 - Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili della Legge Regionale n. 4/2015 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali", secondo le procedure previste dallo stesso articolato.

Nello specifico, l'art. 7 prevede la possibilità di riclassificare le aree, ora edificabili, affinché siano private della capacità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente, prevedendo che il Comune, entro il termine di 180 giorni dall'entrata in vigore di tale legge, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, pubblichi un avviso con il quale si invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi 60 giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili affinché, come già detto, siano rese inedificabili.

Le istanze pervenute, qualora coerenti con le finalità di contenimento del consumo di suolo, saranno vagliate ed eventualmente accolte dall'Amministrazione Comunale mediante approvazione di apposita variante al Piano degli Interventi secondo la procedura dell'art. 18 commi da 2 a 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.: la variante al PI prevista al c. 2 dell'art. 7 della L.R. 4/2015 non richiede la necessità di dotarsi del cosiddetto "Documento del Sindaco", altrimenti previsto al comma 1 art. 18 L.R. 11/04, e non influisce sui contenuti del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzabile (SAU).

A supporto, si riporta di seguito il testo completo dell'art. 7 della L.R. 4/2015 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" quale normativa di riferimento:

**LR 4/2015: art. 7 - Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili**

1. Entro il termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, i comuni pubblicano nell'albo pretorio, anche con modalità on-line, ai sensi dell'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile", un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

2. Il comune, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuta le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, le accoglie mediante approvazione di apposita variante al piano degli interventi (PI) secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" ovvero, in assenza del piano di assetto del territorio (PAT), di variante al piano regolatore generale (PRG) con la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni.

3. La variante di cui al presente articolo non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU).

Nel merito di tale norma la Giunta Regionale ha anche approvato la Circolare n. 1 del 11 febbraio 2016 che fornisce chiarimenti per una corretta applicazione dell'art. 7 delle L.R. 4/2015.

Inoltre la presente **Var.7-parte prima sezioni B e C "Variante ordinaria"** al PI comunale è redatta ai sensi comma 8 art. 18 - Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi della Legge Regionale n. 11/2004, riguardando nello specifico alcune richieste di riclassificazione urbanistica ordinarie pervenute da privati e ritenute condivisibili dal Comune, di cui **8** attinenti all'individuazione di nuove potenzialità edificatorie residenziali, **3** attinenti ad ambiti di zona agricola, ed **1** attinente ad una zona F a servizio esistente.

Si riporta di seguito il testo completo dell'art. 18 della L.R. 11/2004 quale normativa di riferimento per la procedura di approvazione:

**LR 11/2004: Art. 18 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi**

1. Il Sindaco predispose un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale (fase da intendersi omessa nel caso di Varianti Verdi, come da contenuti c. 2 art. 7 LR4/2015, n.d.r.).

2. Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.

3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per

*trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il Comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.*

*4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.*

*5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.*

*6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.*

*7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33.*

*8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.*

*9. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.*

Infine, nel merito dei contenuti generali della normativa regionale vigente in materia, si ricorda che la legge urbanistica regionale L.R. 11/2004 "NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO" ha suddiviso la pianificazione urbanistica comunale in due livelli di pianificazione: il PAT, Piano di Assetto del Territorio comunale, e il **PI – Piano degli Interventi**. Come precisato all'art. 12 di tale Legge, mentre il PAT delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio, il PI è "lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità". Il PI – detto altrimenti il "Piano del Sindaco" – ha una validità di 5 anni e, quale principale caratteristica, ha l'iter di approvazione interamente nelle competenze del Consiglio Comunale.

## **4.2 Inquadramento territoriale**

### **Il territorio**

Il Comune di Cerea è localizzato nella Bassa Veronese, e la lettura del suo territorio, del suo sistema insediativo e del suo paesaggio deve considerare lo stretto rapporto esistente con i Comuni contermini, con i quali Cerea tesse una serie di relazioni legate all'uso del territorio, alle funzioni condivise (scuole, servizi, attività commerciali, cultura, manifestazioni, sport, ambiti naturalistici, ...), ai trasporti e al sistema viabilistico.

Il paese di Cerea negli anni si è sviluppato fino a diventare un sistema "città", con la definizione degli insediamenti commerciali e produttivi lungo la Transpolesana e lungo la Via Padana Inferiore Ovest, con lo sviluppo di spazi di aggregazione legati al recupero dell'archeologia industriale quali, in particolare, la realizzazione dell'Area Exp all'interno degli ex magazzini Perfosfati, nell'isolato compreso tra le vie Oberdan, Battisti e Libertà.

### **Lo spazio dei centri antichi e le aree d'interesse archeologico**

Lo sviluppo della città affonda le sue radici sia nella storia legata alle diverse culture che si sono intrecciate sul territorio, evidenti nei numerosi ritrovamenti archeologici dell'età del bronzo e di quella romana, fino alle testimonianze del passaggio delle ricche famiglie quattro-cinquecentesche, che hanno realizzato nei propri possedimenti residenze conservate fino ad oggi.

Alcune ville, le più catalogate come Ville Venete, sono presenti nel tessuto edificato di Cerea capoluogo, come la quattrocentesca Villa Bresciani, o i sei/settecenteschi palazzi Medici, Verità e Sommaria. Altre sono invece collocate nella campagna, particolarmente concentrate nel territorio a nord del capoluogo.

### **Il paesaggio e il suo progetto**

Il territorio di Cerea è ancora oggi prevalentemente agricolo, caratterizzato da colture di tabacco, da colture erbacee come mais, frumento, soia e da parti a risaia.

Come per tutta la Bassa Veronese, il reticolo dei corsi d'acqua e dei canali irrigui caratterizza gli spazi aperti, ed è proprio un progetto di rinaturalizzazione dei corsi d'acqua storici che ha portato negli anni alla realizzazione di un vasto ambito naturalistico diventato elemento di connessione tra luoghi diversi del sistema insediativo esistente.

Infatti tra il capoluogo e la frazione di San Vito si sviluppa il parco naturalistico "Le Vallette", di circa 23 ettari, lungo il Menago in corrispondenza del Sic "IT3210016 Palude del Brusà-Le Vallette".

Gli interventi realizzati alla fine del 1700 hanno consentito l'utilizzazione agricola dei terreni vallivi lungo l'intera paleovalle, da Villafontana sino all'ingresso nel territorio delle Valli Grandi Veronesi, e pertanto è rimasta integra negli anni la preesistente palude del Brusà, che è stata riconosciuta di importanza internazionale con il suo inserimento nella convenzione di Ramsar.

Il sistema ambientale di Cerea individua l'elemento del parco come parte della rete ecologica a scala anche sovracomunale.

### **Viabilità**

Il centro di Cerea sorge a breve distanza dalla SS 434 Transpolesana, che congiunge Verona a Rovigo, ed è raggiunto dalla SR 10 Padana Inferiore, che lo mette in connessione con Legnago, verso est, e Nogara e Mantova, verso ovest. I segni riportati sui diversi piani urbanistici sovracomunali confermano il progetto relativo alla realizzazione della variante della SR 10 "Padana Inferiore" – Variante Cerea – Sanguinetto che collegherebbe Cerea a Sanguinetto (dalla Transpolesana partendo dalla Palesella) liberando dal traffico i centri storici, opera attesa da Cerea (Sanguinetto e Concamarise) da più di trent'anni. Ulteriore progetto strategico, che interessa il territorio comunale a sud dell'abitato di Cherubine, è l'Autostrada Regionale Medio Padana Veneta Nogara-Mare Adriatico con origine a Nogara, previo innesto sulla strada statale SS 12 "dell'Abetone e del Brennero", ed ha termine ad Adria (RO), con possibilità di interconnessione con la prevista Autostrada E55 "Nuova Romea".

### **I luoghi della residenza**

Uscendo dal capoluogo, caratterizzato da densità abitativa e da tipologie a cortina a più piani affacciate sulla strada principale, i luoghi sono connotati da differenti tipi di mescolanza funzionale – oramai non più

sostenibile e non più incrementabile – all'interno di un territorio delineato da una serie di permanenze storiche che hanno costituito il tessuto morfologico di base attorno al quale si sono sviluppati gli abitati che il PAT vigente ha codificato sia nelle frazioni che negli aggregati rurali come “ambiti dell'edificazione diffusa”, residenziale e produttiva.

Nella campagna, e ai margini dei nuclei residenziali, il piccolo lotto agricolo vicino alla residenza è utilizzato per diverse funzioni, che dagli anni sessanta hanno spesso ricompreso anche funzioni estranee alla pura zona agricola – le cosiddette “fuori zona” – quali attività artigianali, produttive e anche commerciali, le più legate alla produzione del mobile d'arte.

Spazi, edifici e funzioni sono per i Comuni della Bassa veronese spesso ricompresi in un'unica entità.

Non si può che riconoscere che la “casa bottega” ha creato relazioni, ha mescolato le funzioni, ha creato nuovi spazi diventati negli anni caratteristici di un abitare legato alla tradizione familiare e all'aggregazione sociale, andando anche a configurare la specifica matrice insediativa connotante tali luoghi.

### **Gli spazi della produzione**

Gli spazi della produzione a Cerea si possono suddividere in due grandi tematiche, comuni anche agli altri paesi della Bassa Veronese che si sono sviluppati soprattutto nel settore del mobile d'arte.

Cerea si è sviluppata a livello produttivo soprattutto negli ultimi 25 anni circa, anche grazie a una pianificazione avente l'obiettivo di concentrare attività e funzioni in ambiti organicamente urbanizzati nel tentativo di riorganizzazione delle numerose attività puntuali sparse “fuori zona” sul territorio.

In tal senso, prima il vecchio PRG e poi il PAT vigente, hanno previsto percentuali di ampliamento delle zone produttive maggiormente consolidate, quali la vasta zona produttiva che è arrivata a fondersi lungo la direttrice Cerea-Legnago – riconosciuta dallo stesso PTCP come “Ambito produttivo di livello provinciale” – attivando lo sviluppo di tali aree sulla Transpolesana, assorbendo la richiesta di attività logistiche poste a completamento delle attività produttive, industriali e commerciali, quale il grosso centro di distribuzione Supermercati Tosano alla Palesella di recente ultimazione.

Gli stessi strumenti urbanistici sovraordinati, come il Piano d'Area delle Grandi Valli, hanno codificato il tipo di specializzazione produttiva del mobile d'arte, identificando nel sistema delle gallerie (o “strade mercato”) anche quella del corridoio urbano di Asparetto-Cerea, che ha visto il suo maggiore sviluppo dagli anni Cinquanta fino agli anni Settanta.

### **4.3 VARIANTI VERDI - il percorso progettuale e le azioni della Var.7 sezione A**

Come già visto, la **Var.7-parte prima sezione A “Variante verde”** al PI comunale è redatta in ottemperanza all'art. 7 - Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili della Legge Regionale n. 4/2015 “Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali”, e riguarda nello specifico le manifestazioni di interesse pervenute dalla fine dell'anno 2017 ad oggi.

Complessivamente sono state valutate dalla presente variante **12** richieste pervenute, nei limiti di accoglimento a seguire esplicitati. Gli ambiti sottoposti a “Variante verde” in applicazione della L.R. 4/2015, sono stati individuati da un apposito simbolo grafico e da un perimetro. Indipendentemente dalla Z.T.O.

presente nell'area (zona agricola, verde privato vincolato o eventuale altra zonizzazione presente), la normativa che deve essere applicata è il seguente Articolo 32 bis, già presente nelle Norme Tecniche Operative del P.I. di cui si riporta il testo:

**Articolo 32 bis – VARIANTE VERDE L.R. 4/2015**

*Trattasi di aree individuate con apposito simbolo grafico, in applicazione alla L.R. 4/2015, variante verde.*

*Tali ambiti sono inedificabili e privi di potenzialità edificatoria diretta ed indiretta e non sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime o altre aree; non maturano credito edilizio, né possono essere utilizzate come aree di atterraggio per un eventuale credito maturato in altro ambito.*

In relazione alla verifica della SAU, alla Valutazione ambientale strategica e alle incombenze relative alla Compatibilità idraulica, gli ambiti saranno sottoposti agli specifici studi previsti dalla normativa, mentre – trattandosi di Varianti verdi – nulla osta per quanto attiene alla LR 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 ...”.

Complessivamente la capacità edificatoria che è stata eliminata dalla presente sezione A attinente alle Varianti verdi ammonta a **95.652** mq di aree prima edificabili ed ora assoggettate ai dettami dell'Articolo 32 bis – VARIANTE VERDE L.R. 4/2015 delle NTO, così divisa tra le ATO e le diverse Z.T.O.:

ATO	zto B*	zto C	zto D*	Tot.
1	28.240	1.584		29.824
2				
3				
4			63.596	63.596
5				
6				
7	1.486		746	2.232
	29.726	1.584	64.342	<b>95.652</b>

\* o assimilabili quali le aree di edificazione diffusa

Nella tabella posta nelle pagine a seguire, per ogni richiesta pervenuta si riportano le valutazioni di “condivisione” o “non condivisione” sviluppate dal Comune e la sintesi delle modifiche apportate.

Si rimanda agli estratti esplicativi “Stato vigente” e “Stato modificato” riportati a seguire per ogni punto variante verde, che nello stato vigente riportano evidenziato con perimetro tratteggiato blu  l'ambito oggetto di modifica urbanistica, nonché agli elaborati effettivi di progetto in precedenza elencati come dati in particolare dalla **Tavola 13.1/2.sm “Tavola estratti PI "stato modificato"”** alla scala 1:2.000, contenente lo stato P.I. modificato, nonché agli estratti cartografici riportati nella **Tavola 13.1/2.ctr “Tavola estratti PI "stato vigente" su base Carta Tecnica Regionale”** alla scala 1:5.000, in cui per ogni punto variante accolta è riportata l'area oggetto di modifica di zona nonché l'ambito – eventualmente più esteso – oggetto di modifiche urbanistiche correlate alla stessa modifica di zona (quali ad es. la modifica di perimetri PUA).

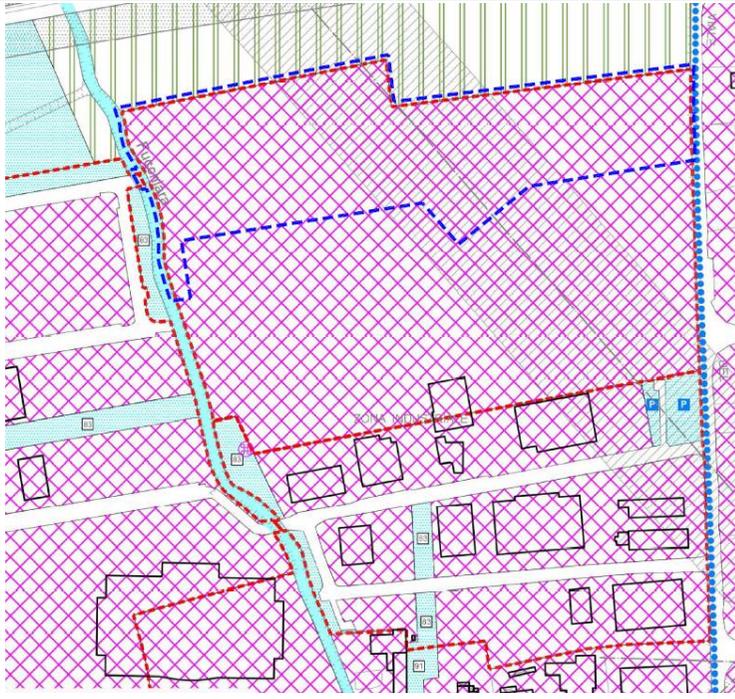
4.3.1 VARIANTI VERDI - sintesi della richiesta di riclassificazione e valutazione tecnica

Punti var.te	Nome (n° protocollo e ATO di riferimento)	Valutazione del Comune sintesi modifiche apportate al P.I. e estratti cartografici	
53	VICENTINI ANNA MARIA Prot. 20236 del 2018 ATO 4  <u> Variante verde</u>	<p><b>CONDIVISA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Totale area trasformata per Variante verde = 9.596</u> mq, ora in uso come area agricola;</li> <li>• eliminata “Zona D – Produttiva”;</li> <li>• ampliata “Zona E2a”;</li> <li>• eliminato perimetro “Piano Urbanistico Attuativo”, che includeva anche due zone D limitrofe totalmente edificate e una porzione di “Zone a servizio per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse” a specifica “83-giardino pubblico di quartiere - PROGETTO”;</li> <li>• inserito simbolo “L.R. 4/2015, Art. 7 - “Variante Verde””, di cui all’Articolo 32 bis “VARIANTE VERDE L.R. 4/2015” delle NTO del P.I. vigente;</li> </ul>	
		Estratto"stato vigente" da Tavole 13.1.1/2 Var. 6 parte terza	Estratto"stato modificato" da Tavole 13.1/2.sm Var. 7 parte prima
-	ROSSATO MASSIMO Prot. 21458 del 2017	<p><b>NON CONDIVISA</b></p> <p>La richiesta di riclassificazione di una porzione di zona produttiva affinché sia resa in edificabile, non è CONDIVISA dal Comune in sede di valutazione dell’istanza reputando che un eventuale stralcio pregiudicherebbe l’attuabilità di previsioni di piano dal valore strategico, data la collocazione dell’area stessa come prospiciente alla SS 10, arteria individuata dalla pianificazione comunale (P.A.T. e P.I.) e sovracomunale (P.d.A.) quale “Strada mercato”, valutazione per altro coerente con quanto deciso per altre richieste relative ad ambiti analoghi e sviluppate in precedenti casi di Variante Verde.</p>	

Punti var.te	Nome (n° protocollo e ATO di riferimento)	Valutazione del Comune sintesi modifiche apportate al P.I. e estratti cartografici	
54	MERLIN DANIELE GIAROLA ALDINA Prot. 865 del 2018 ATO 7  <u> Variante verde </u>	<b>CONDIVISA</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Totale area trasformata per Variante verde = 746 mq, ora in uso come area agricola;</li> <li>• eliminata “Edificazione diffusa produttiva”, adeguando inoltre il perimetro tratteggiato anche alla modifica introdotta dalla precedente Variante Verde (modifica “13 – 0013049” introdotta dalla Variante n. 5 parte quarta - Variante verde);</li> <li>• ampliata “Zona E2a”;</li> <li>• inserito ulteriore simbolo “L.R. 4/2015, Art. 7 - “Variante Verde””, di cui all’ Articolo 32 bis “VARIANTE VERDE L.R. 4/2015” delle NTO del P.I. vigente;</li> </ul>	
		Estratto "stato vigente" da Tavole 13.1.1/2 Var. 6 parte terza	Estratto "stato modificato" da Tavole 13.1/2.sm Var. 7 parte prima
			

Punti var.te	Nome (n° protocollo e ATO di riferimento)	Valutazione del Comune sintesi modifiche apportate al P.I. e estratti cartografici	
55	FAZION ESPERIO Prot. 1167 del 2018 ATO 1  <u> Variante verde </u>	<b>CONDIVISA</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Totale area trasformata per Variante verde = 1.620 mq, ora in uso come area agricola;</li> <li>• eliminata "Zona B - Completamento Edilizio";</li> <li>• ampliata "Zona E2a";</li> <li>• inserito simbolo "L.R. 4/2015, Art. 7 - "Variante Verde"", di cui all' Articolo 32 bis "VARIANTE VERDE L.R. 4/2015" delle NTO del P.I. vigente;</li> </ul>	
		Estratto "stato vigente" da Tavole 13.1.1/2 Var. 6 parte terza	Estratto "stato modificato" da Tavole 13.1/2.sm Var. 7 parte prima
			

Punti var.te	Nome (n° protocollo e ATO di riferimento)	Valutazione del Comune sintesi modifiche apportate al P.I. e estratti cartografici	
56	FAZION ANTONIO EUGENIO Prot. 1168 del 2018 ATO 1  <u> Variante verde</u>	<b>CONDIVISA</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Totale area trasformata per Variante verde = 325 mq, ora in uso come area agricola;</li> <li>• eliminata "Zona B - Completamento Edilizio";</li> <li>• ampliata "Zona E2a";</li> <li>• inserito simbolo "L.R. 4/2015, Art. 7 - "Variante Verde"", di cui all' Articolo 32 bis "VARIANTE VERDE L.R. 4/2015" delle NTO del P.I. vigente;</li> </ul>	
		Estratto "stato vigente" da Tavole 13.1.1/2 Var. 6 parte terza	Estratto "stato modificato" da Tavole 13.1/2.sm Var. 7 parte prima
			

Punti var.te	Nome (n° protocollo e ATO di riferimento)	Valutazione del Comune sintesi modifiche apportate al P.I. e estratti cartografici	
57	FONTANI FRANCA MARIA CAVALLARO MARIA LUDOVICA CAVALLARO FEDERICA Prot. 1250 del 2018 ATO 4  <u> Variante verde </u>	<b>CONDIVISA</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Totale area trasformata per Variante verde = circa <b>54.000</b> mq, ora in uso come area agricola;</li> <li>• eliminata “Zona D – Produttiva”, estendendo l’eliminazione, per coerenza e omogeneità di disegno, alla parte residuale a nord dell’area oggetto di richiesta, parte comunque marginale rispetto all’area di trasformazione prevista dal P.I.;</li> <li>• ampliata “Zona E2a”;</li> <li>• ridotto perimetro “Piano Urbanistico Attuativo”, per la parte di Zona D – produttiva eliminata”: per la porzione a sud dell’area oggetto di eliminazione permane la previsione di “Piano Urbanistico Attuativo”;</li> <li>• inserito simbolo “L.R. 4/2015, Art. 7 - “Variante Verde””, di cui all’Articolo 32 bis “VARIANTE VERDE L.R. 4/2015” delle NTO del P.I. vigente;</li> </ul>	
		Estratto “stato vigente” da Tavole 13.1.1/2 Var. 6 parte terza	Estratto “stato modificato” da Tavole 13.1/2.sm Var. 7 parte prima
			

Punti var.te	Nome (n° protocollo e ATO di riferimento)	Valutazione del Comune sintesi modifiche apportate al P.I. e estratti cartografici	
58	BRONZATO PAOLO FACCINI ALVES Prot. 1434 del 2018 ATO 7  <u> Variante verde </u>	<b>CONDIVISA</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Totale area trasformata per Variante verde</u> = 1.486 mq, ora in uso come area agricola o per orto;</li> <li>• eliminata “Zona B - Completamento Edilizio”;</li> <li>• ampliata “Zona E2a”;</li> <li>• inserito simbolo “L.R. 4/2015, Art. 7 - “Variante Verde””, di cui all’ Articolo 32 bis “VARIANTE VERDE L.R. 4/2015” delle NTO del P.I. vigente;</li> </ul>	
		Estratto “stato vigente” da Tavole 13.1.1/2 Var. 6 parte terza	Estratto “stato modificato” da Tavole 13.1/2.sm Var. 7 parte prima
			
-	MORATELLO GIORGIO Prot. 1951 del 2018	<b>CONDIVISA, MA NON COME VARIANTE VERDE</b> la richiesta di risagomatura di un area di Edificazione diffusa residenziale si prefigura non come “Variante Verde” ma quale variante ordinaria, in quanto si è in presenza di un area già significativamente edificata, presumibilmente ai fini agricoli e ad essi destinata (vedere <b>sezione B</b> )	
-	PETTENE RAFFAELE Prot. 2110 del 2018	<b>CONDIVISA, MA NON COME VARIANTE VERDE</b> la richiesta di risagomatura di un area di Edificazione diffusa residenziale si prefigura non come “Variante Verde” ma quale variante ordinaria, in quanto si è in presenza di un area già significativamente edificata, presumibilmente ai fini agricoli e ad essi destinata (vedere <b>sezione B</b> )	

Punti var.te	Nome (n° protocollo e ATO di riferimento)	Valutazione del Comune sintesi modifiche apportate al P.I. e estratti cartografici	
59	BECCALETTO SANTO Prot. 2059 del 2018 ATO 1  <u> Variante verde</u>	<p><b>CONDIVISA</b>, ma solo per la parte relativa alla porzione di zto B edificata posta a nord-est del tracciato pista ciclabile, ed escluse le zto F che rimangono</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Totale area trasformata per Variante verde</u> = 2.715 mq, ora in uso come area agricola o per orto; l'area risulta ridotta rispetto a quanto richiesto, venendo esclusa dalla zona di Verde privato la porzione edificata pertinenziale al nucleo insediativo esistente, fino al tracciato del "Percorso attrezzato, ciclabili e pedonali" previsto dal P.I., nonché la porzione interessata da zona F;</li> <li>• inserita individuazione di "Verde privato - Contesti figurativi e pertinenze scoperte" mantenendo il retino di "Zona B - Completamento Edilizio", come nel caso di analoghi casi trattati dalla precedente <u>Variante n. 5 parte quarta - Variante verde</u></li> <li>• inserito simbolo "L.R. 4/2015, Art. 7 - "Variante Verde"", di cui all'Articolo 32 bis "VARIANTE VERDE L.R. 4/2015" delle NTO del P.I. vigente.</li> </ul>	
		Estratto "stato vigente" da Tavole 13.1.1/2 Var. 6 parte terza	Estratto "stato modificato" da Tavole 13.1/2.sm Var. 7 parte prima

Punti var.te	Nome (n° protocollo e ATO di riferimento)	Valutazione del Comune sintesi modifiche apportate al P.I. e estratti cartografici	
60	POPOVIC MLADENKO Prot. 2061 del 2018 ATO 1  <u> Variante verde </u>	<b>CONDIVISA</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Totale area trasformata per Variante verde</u> = <b>1.584</b> mq, ora in uso come area verde incolta;</li> <li>• inserita individuazione di “Verde privato - Contesti figurativi e pertinenze scoperte” mantenendo il retino di “Zona C - Espansione residenziale”, secondo la metodologia impiegata per analoghi casi trattati dalla precedente Variante n. 5 parte quarta - Variante verde;</li> <li>• diviso ed in parte eliminato il perimetro “Piano Urbanistico Attuativo” esistente, togliendolo per la proprietà in oggetto di richiesta, e mantenendone due distinti per le zone C rimanenti a est e a ovest della stessa;</li> <li>• inserito simbolo “L.R. 4/2015, Art. 7 - “Variante Verde””, di cui all’ Articolo 32 bis “VARIANTE VERDE L.R. 4/2015” delle NTO del P.I. vigente.</li> </ul>	
		Estratto “stato vigente” da Tavole 13.1.1/2 Var. 6 parte terza	Estratto “stato modificato” da Tavole 13.1/2.sm Var. 7 parte prima

Punti var.te	Nome (n° protocollo e ATO di riferimento)	Valutazione del Comune sintesi modifiche apportate al P.I. e estratti cartografici	
78	SPERANZA ANDREA Prot. 3052 del 2018 ATO 1  <u> Variante verde </u>	<b>CONDIVISA</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Totale area trasformata per Variante verde = <b>23.940</b> mq, ora in uso come area agricola;</li> <li>• eliminata “Zona C di Espansione residenziale” e relativo perimetro “Piano Urbanistico Attuativo”, mantenendo invece invariata la previsione di “Percorso attrezzato, ciclabili e pedonali” previsto dal P.I.;</li> <li>• ampliata “Zona E2a” limitrofa già esistente;</li> <li>• inserito simbolo “L.R. 4/2015, Art. 7 - “Variante Verde””, di cui all’ Articolo 32 bis “VARIANTE VERDE L.R. 4/2015” delle NTO del P.I. vigente.</li> </ul>	
		Estratto "stato vigente" da Tavole 13.1.1/2 Var. 6 parte terza	Estratto "stato modificato" da Tavole 13.1/2.sm Var. 7 parte prima

LEGENDA

	Confine Comunale		Zona di rispetto D.Lgs. 42/2004 - Art. 142, lett. c) (Ex Galasso)
	Zona A - Centri Storici		Ambito del Parco del Tartaro - Art. 27 N. d. A. del PTRC
	Edificio vincolato		Ambito di interesse archeologico
	Villa veneta		Ambito di "Campagna-parco"
	Zona B - Completamento Edilizio		Ambito del piano d'area della Brusà
	Zona C - Espansione residenziale		Piano di Area della Palude e dell'Area del Brusà - P.A.P.A.B.
	Edificazione diffusa residenziale		PAI - Menago
	Edificazione diffusa produttiva		Verde privato - Contesti figurativi e pertinenze scoperte
	Zona D - Produttiva		Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi - PAT Art.82
	Deposito all'aperto		Piano Urbanistico Attuativo
	Zona E2a		Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica
	Zona E2b		Piano di Recupero degli ambiti produttivi
	Zona E3		Scheda progettuale e tipo di intervento
	Edificio di cui all'Art.10 della L.R. 24/05		Intervento soggetto a schedatura
	Allevamenti intensivi		Percorsi attrezzati, ciclabili e pedonali
	Edificio esistente non più funzionale alle esigenze del fondo agricolo		Viabilità principale di progetto
	Zone a servizio per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse		Impianti di telecomunicazione elettronica ad uso pubblico
	Zone F a parcheggio		Vincolo di inedificabilità idrogeologica da P.A.T.
	Fascia di rispetto stradale e ferroviario (D.L. 285/1992 - Art.16 comma 2 e 3; D.P.R. n.753/1980 Art.49)		Area inserita in applicazione alla norma di flessibilità del P.A.T.
	Fascia di rispetto idraulico (D.Lgs 152/2006 - Art.115)		L.R. 4/2015, Art. 7 - "Variante Verde"
	Fascia di rispetto elettrodotto (L.R. 27/1993)		Ambito demaniale
	Fascia di rispetto cimiteriale (R.D. 1265 del 1934)		Varianza 7-2018: ambito oggetto di modifica urbanistica
	Zona militare e di servizi militari (D.M. n.780/1070 - L. n.808/1076)		
	Zona cava		

#### 4.4 VARIANTI CARTOGRAFICHE ORDINARIE - il percorso progettuale e le azioni della Var.7 sezione B

Come già visto, la **Var.7-parte prima sezione B** “Varianti cartografiche ordinarie” al PI comunale è redatta ai sensi comma 8 art. 18 - Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi della Legge Regionale n. 11/2004, e riguarda nello specifico varie richieste di riclassificazione urbanistica pervenute da privati e ritenute condivisibili dal Comune, di cui **8** attinenti all’individuazione di nuove potenzialità edificatorie residenziali, **3** attinenti ad ambiti di zona agricola, ed **1** attinente ad una zona F a servizio esistente, per complessivi **12** punti di variante. Si specifica inoltre che altre richieste pervenute sono risultate non condivisibili, o non richiedevano modifiche alla dotazione urbanistica vigente, e pertanto non sono state inserite nella variante.

Nel dettaglio, occorre specificare che per il punto di variante **Var. 72** si è riscontrata la necessità sia di una modifica cartografica che di una modifica normativa, entrambe trattate nella presente sezione B data la stretta relazione tra le stesse.

Si specifica inoltre che per i punti di variante **Var. 65** e **Var 67**, per le quali non si è potuto applicare la Variante verde richiesta dai privati a causa della significativa presenza di volumi edificati nel lotto, dovrà essere prodotta da ogni richiedente una DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL’ATTO DI NOTORIETÀ che *“le volumetrie esistenti nell’area derivano tutte dall’applicazione della normativa della zona agricola, come data dal Titolo V – Tutela ed edificabilità del territorio agricolo della L.R. 11/2004, o dall’applicazione della L.R. 5 marzo 1985, n. 24, ovvero che le stesse volumetrie siano state realizzate prima dell’entrata in vigore delle suddette normative”*, da prodursi entro l’approvazione definitiva della variante in oggetto pena la decadenza della stessa modifica introdotta nel strumento adottato.

Per quanto attiene invece al monitoraggio del consumo Superficie Agricola Utilizzata (**S.A.U.**) conseguente alle modifiche introdotte dalla presente variante al P.I. comunale rispetto a quanto previsto dal P.A.T. vigente all’Art. 53 “Trasformazione di Superficie Agricola Utilizzata” delle sue Norme Tecniche, che aveva quantificato la superficie di S.A.U. in 780.890 mq, si riscontra che 6 punti di variante su 12 (Var. 62, 63, 68, 69, 70, 71) non interessano aree individuate come S.A.U. rispetto a quanto in tal senso rilevato in sede di stesura analisi agronomiche del PAT vigente. Si rimanda un’analisi dettagliata del consumo della SAU riportata nei successivi capitoli.

Per quanto attiene invece alla LR 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 ...” si riscontra che 8 punti di variante su 12 (Var. 61, 62, 63, 64, 68, 69, 70, 71) sono pienamente riconducibile alla deroga prevista dall’art. 12, c. 1, lett. a) della medesima LR 14/2017 (*“interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata”*), in quanto le relative aree risultano incluse in un “Ambito di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017” riportato nella tavola “TCS 1 - Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017” di cui alla D.G.C. di Cerea n. 92 del 24-08-2017: inoltre per due di questi punti variante (**Var. 61** e **Var. 70**) l’intervento ricade anche nella deroga prevista dall’art. 12, c. 1, lett. c) della L.R. 14/2017 (*“i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico”*) trattandosi di modifiche di aree F a servizi.

Per altri 2 punti di variante (**Var. 65** e **Var. 67**) si riscontra invece che le relative aree risultano solo parzialmente incluse in un “Ambito di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017” di cui sopra, ma trattasi di modifiche comunque riconducibile alla deroga prevista dall’art. 12, c. 1, lett. e) della L.R. 14/2017 (“*interventi di cui all’ articolo 44 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, e, comunque, tutti gli interventi connessi all’attività dell’imprenditore agricolo*”) trattandosi di ampliamento di zto E2a.

Anche per un’altro punto di variante denominato **Var. 72**, la cui area è totalmente esterna ad Ambito di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017 di cui sopra, si riscontra che trattasi di modifiche comunque riconducibile alla suddetta deroga prevista dall’art. 12, c. 1, lett. e) della L.R. 14/2017, trattandosi di un intervento puntuale in zona agricola totalmente soggetto ai dettami dell’articolo 44 LR 11/04.

Di fatto, solo per il punto variante individuato come **Var. 66**, la cui area è esterna – seppur in aderenza – ad un Ambito di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017 di cui sopra, si riscontra che non è applicabile alcuna deroga ad oggi prevista, scattando quindi l’obbligo di attingere, a livello di consumo del suolo, alla quota in tal senso riconosciuta al Comune dalla L.R. 14/2017; ma si tratta di una modestissima area marginale posta a completamento di un lotto altrimenti interamente incluso in zto B di completamento edilizio, per una superficie interessata di soli **340 mq** ampiamente compensati nella presente variante dai **71.712 mq** di aree divenute inedificabili con le modifiche illustrate nella precedente Sezione A – Variante verdi.

Complessivamente la presente variante cartografica ordinaria interessa **18.555** mq, prevedendo l’inserimento di circa **6.000** mq di aree residenziali, **5.200** mq di aree a servizio e **7.274** mq di aree agricole: nel bilancio finale tra porzioni inserite e tolte, prevale l’eliminazione di aree residenziali a vantaggio di nuove zone agricole, frutto sostanzialmente dei punti di variante **Var. 65** e **Var 67** in precedenza descritti e attinenti all’ampliamento di zto E2a con riduzione di zto Edificazione diffusa residenziale.

Nella tabella seguente sono riportati i dati distinti tra le ATO e le diverse Z.T.O.:

aree inserite						
ATO	zto B *	zto C	zto D *	zto F	zto E	Tot.
1	2 484					
2	3 597					
...						
7				5 200	7.274	
	6 081			5 200	7 274	<b>18 555</b>

aree tolte						
ATO	zto B *	zto C	zto D *	zto F	zto E	Tot.
1			-1 384	-250	-850	
2		-2 650		-947		
...						
7	-7 274				-5200	
	-7 274	-2 650	-1 384	-1 197	-6 050	<b>-18 555</b>

bilancio finale						Tot.
ATO	zto B *	zto C	zto D *	zto F	zto E	
1	2 484		-1 384	-250	-850	
2	3 597	-2 650		-947		
...						
7	-7 274			5 200	2074	
	-1 193	-2 650	-1 384	4 003	1 224	0

\* o assimilabili quali le aree di edificazione diffusa

Nella tabella posta nelle pagine a seguire, per ogni richiesta pervenuta si riportano le valutazioni di condivisione sviluppate dal Comune e la sintesi delle modifiche apportate.

Si rimanda agli estratti esplicativi “Stato vigente” e “Stato modificato” riportati a seguire per ogni punto variante ordinaria, che nello stato vigente riportano evidenziato con perimetro tratteggiato blu  l’ambito oggetto di modifica urbanistica, nonché agli elaborati effettivi di progetto in precedenza elencati come dati in particolare dalla **Tavola 13.1/2.sm “Tavola estratti PI "stato modificato"”** alla scala 1:2.000, contenente lo stato P.I. modificato, nonché agli estratti cartografici riportati nella **Tavola 13.1/2.ctr “Tavola estratti PI "stato vigente" su base Carta Tecnica Regionale”** alla scala 1:5.000, in cui per ogni punto variante accolta è riportata l’area oggetto di modifica di zona nonché l’ambito – eventualmente più esteso – oggetto di modifiche urbanistiche correlate alla stessa modifica di zona (quali ad es. la modifica di perimetri PUA).

4.4.1 VARIANTI CARTOGRAFICHE ORDINARIE - sintesi della richiesta di riclassificazione e valutazione tecnica

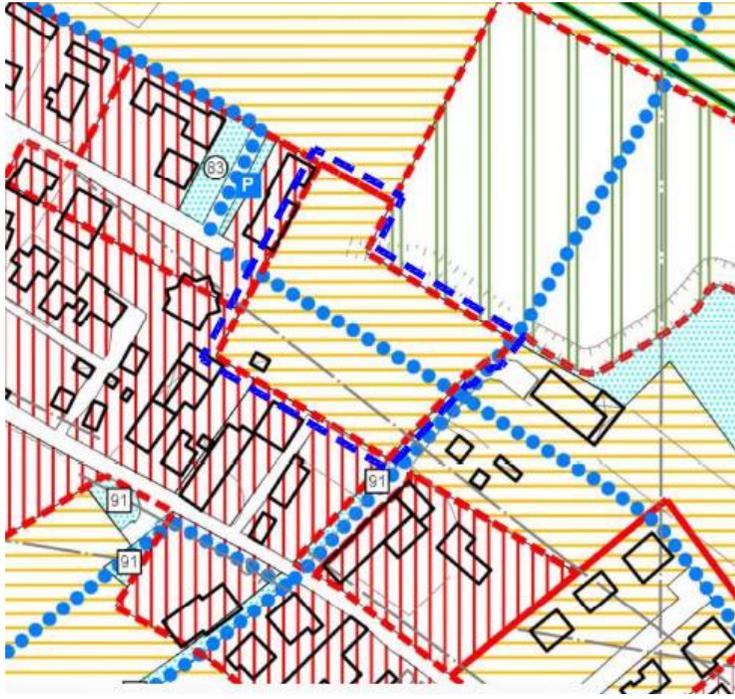
Punti var.te	Nome (n° protocollo e ATO di riferimento)	Valutazione del Comune sintesi modifiche apportate al P.I. e estratti cartografici
61	<p>FONDAZIONE MADONNA DI LOURDES Onlus Prot. 21456 del 2017 ATO 7</p> <p><u>Ampliamento zto F a discapito di zto E2b</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Totale area trasformata</u> = 5.200 mq, risultante in parte interessato da manufatti esistenti e in parte come area incolta;</li> <li>• eliminata “Zona E2b”;</li> <li>• ampliata “Zone a servizio per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse”;</li> <li>• modificata da “PROGETTO” a “ESISTENTE” la specifica “12 – centro di accoglienza” presente per la zona a servizi</li> <li>• inserita una specifica “Zone F a parcheggio” relativa all’area a parcheggio realizzato sulla strada;</li> <li>• eliminato perimetro “Piano Urbanistico Attuativo”, anche per l’area limitrofa a sud, originariamente compresa all’interno del medesimo, in considerazione che entrambe le aree risultano già edificate e dotate di standard;</li> <li>• per la variante in oggetto non si prevede l’applicazione della Delibera comunale sugli importi perequativi, trattandosi di interventi assimilabile a interventi di edilizia pubblica</li> </ul> <p>La modifica di zona in oggetto di variante, attiene ad un ambito a servizi utilizzato dalla Fondazione “Madonna di Lourdes Onlus” che si è venuto consolidando nell’arco di alcuni anni nella realtà religiosa e sociale di Cerea. La struttura è già individuata come Zto F nel PI vigente, dove è classificata come zona “Fb - aree per attrezzature di interesse comune - Istituzioni religiose - 12 Centro di accoglienza”.</p> <p>Nello specifico, con la variante in oggetto l’ambito in proprietà vede il riconoscimento di zona a servizi a discapito di una porzione di zto E2 b: la fascia in ampliamento, larga circa 25 m, si colloca prevalentemente in fascia di rispetto stradale essendo parallela alla recente viabilità di collegamento della SS434 con Bonavicina, definita “variante alta alla SS10”, che chiude a nord l’area stessa (vedere il tracciato inserito con linea tratteggiata negli estratti Tavole PAT riportati al successivo cap. “5.3 PAT Comune di Cerea”).</p> <p>Si rileva che, come emerge dall’ortofoto e dalla CTR aggiornata usata nella Tavola 13.1/2 PI adottato, nell’area sono presenti alcuni manufatti accessori esistenti, legati originariamente alla zona agricola ed ora in buona parte in uso alla zto F esistente.</p> <p>Per quanto attiene alla vicinanza ad un corso d’acqua individuato dalla rete ecologica comunale di Tav. 4 del PAT come “Corridoio ecologico secondario”, questa è legata alla presenza dello Scolo Fucchiara che risulta frapposto per un tratto di circa 20 m fra l’area in esame e la suddetta viabilità “variante alta alla SS10”, interessando quindi una porzione dell’area inedificabile essendo comunque soggetta al rispetto delle due fasce di rispetto stradale e idrografica.</p> <p>Altresi, si puntualizza che la “Formazione vegetale lineare” riportata in Tav. 3 del PAT immediatamente all’esterno dell’area di pertinenza, è relativa ad un formazione vegetale non più presente, essendo stata già radicalmente modificata per la realizzazione della suddetta viabilità.</p> <p>Infine, come da esiti della Valutazione compatibilità idraulica condotta per la variante in esame, per l’area è previsto l’obbligo di realizzare le misure compensative di mitigazione idraulica calcolate dalla VCI della variante, dovendo quindi il progetto di intervento essere corredato da uno studio di dettaglio ai sensi della D.G.R.V. 2948/2009 che individui puntualmente gli interventi necessari a garantire la sicurezza idraulica.</p>



Punti var.te	Nome (n° protocollo e ATO di riferimento)	Valutazione del Comune sintesi modifiche apportate al P.I. e estratti cartografici	
		Estratto "stato vigente" da Tavole 13.1.1/2 Var. 6 parte terza	Estratto "stato modificato" da Tavole 13.1/2.sm Var. 7 parte prima

Comune di Cerea Prot. n. 0003212 del 21-02-2019 partenza

Punti var.te	Nome (n° protocollo e ATO di riferimento)	Valutazione del Comune sintesi modifiche apportate al P.I. e estratti cartografici	
62	<p>RODEGHER GIORGIO MERLIN AUGUSTA Prot. 21457 del 2017 ATO 2</p> <p><u>Ampliamento zto B a discapito di zto F di progetto</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Totale area trasformata</u> = 947 mq, ora in uso come giardino pertinenziale vicina abitazione;</li> <li>• eliminata “Zona a servizio per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse” a specifica “83-giardino pubblico di quartiere – PROGETTO”;</li> <li>• inserita “Zona B – Completamento Edilizio”, in aderenza alla limitrofa esistente;</li> <li>• si prevede l’applicazione della Delibera comunale sugli importi perequativi, da corrispondere al Comune in fase di utilizzo delle potenzialità edificatorie dell’area in oggetto di variante.</li> </ul>	
		Estratto "stato vigente" da Tavole 13.1.1/2 Var. 6 parte terza	Estratto "stato modificato" da Tavole 13.1/2.sm Var. 7 parte prima
			

Punti var.te	Nome (n° protocollo e ATO di riferimento)	Valutazione del Comune sintesi modifiche apportate al P.I. e estratti cartografici	
63	<p>MENEGAZZI LUIGI Prot. 21758 del 2017 ATO 1</p> <p><u>Risagomatura zto C</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Totale area trasformata</u> = 0 mq, dato che di fatto non vi è modifica di zto che rimane sempre come “Zona C – Espansione residenziale” soggetta a “Piano Urbanistico Attuativo”: l’ambito del PUA risulta in uso parte come area agricola e parte a giardini pertinenziali abitazioni esistenti;</li> <li>• diviso in due il perimetro “Piano Urbanistico Attuativo” esistente, individuandone uno autonomo per la proprietà in oggetto di richiesta, e mantenendo il secondo per le aree rimanenti;</li> <li>• per la variante in oggetto non si prevede una specifica applicazione della Delibera comunale sugli importi perequativi, in considerazione che non viene effettuata alcuna variazione di zona.</li> </ul> <p>La modifica di zona in oggetto di variante, attiene ad aree che risultano già edificabili nel PI vigente, trattandosi solo della suddivisione in due di un perimetro PUA relativo ad una zto C residenziale di espansione già previsto dal PI.</p>	
		Estratto "stato vigente" da Tavole 13.1.1/2 Var. 6 parte terza	Estratto "stato modificato" da Tavole 13.1/2.sm Var. 7 parte prima
			

Punti var.te	Nome (n° protocollo e ATO di riferimento)	Valutazione del Comune sintesi modifiche apportate al P.I. e estratti cartografici	
64	BERARDO RICCARDO MORANDI CRISTINA Prot. 1223 del 2018 ATO 1  <u>Ampliamento zto B</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Totale area trasformata</u> = 510 mq, ora in uso come giardini pertinenziali vicine abitazioni;</li> <li>• eliminata “Zona E3”;</li> <li>• inserita “Zona B – Completamento Edilizio”, in aderenza alla limitrofa esistente, estendendola per omogeneità del disegno urbanistico anche all’area limitrofa all’area in oggetto di richiesta e appartenente al medesimo mappale;</li> <li>• si prevede l’applicazione della Delibera comunale sugli importi perequativi, da corrispondere al Comune in fase di utilizzo delle potenzialità edificatorie dell’area in oggetto di variante;</li> </ul> <p>Come emerge dall’ortofoto e dalla CTR aggiornata usata nella Tavola 13.1/2 PI adottato, si rileva la presenza nelle adiacenze di alcuni manufatti edilizi legati alla zto B già esistente, potendo quindi classificare l’area come forma di Tessuto urbano o di Aree verdi private.</p>	
		Estratto "stato vigente" da Tavole 13.1.1/2 Var. 6 parte terza	Estratto "stato modificato" da Tavole 13.1/2.sm Var. 7 parte prima
			

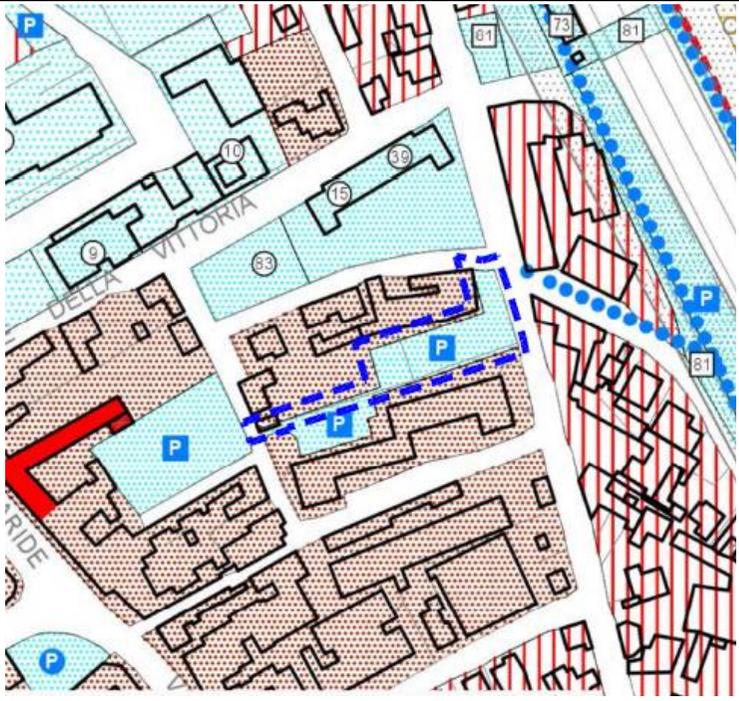
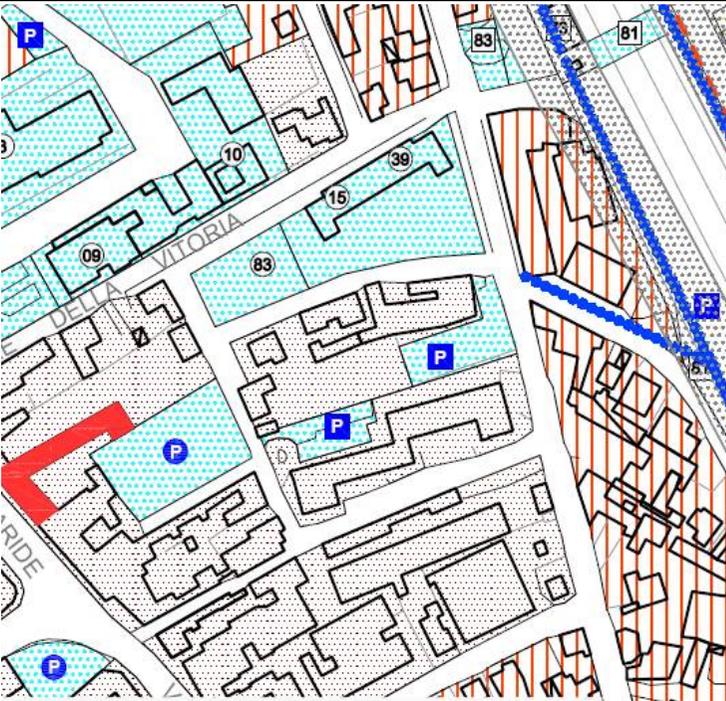
Punti var.te	Nome (n° protocollo e ATO di riferimento)	Valutazione del Comune sintesi modifiche apportate al P.I. e estratti cartografici	
65	<p>MORATELLO GIORGIO Prot. 1951 del 2018 ATO 7</p> <p><u>Ampliamento zto E2a con riduzione Edificazione diffusa residenziale</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Totale area trasformata</u> = 3.677 mq, ora in uso come corte agricola in parte edificata;</li> <li>• eliminata porzione di “Edificazione diffusa residenziale”;</li> <li>• ampliata “Zona E2a”;</li> <li>• sulla scorta delle segnalazioni del PAT, e per omogeneità con altri casi simili collocati in ambito agricolo, si è inserita l’individuazione di “Edificio di cui all’Art. 10 della L.R. 24/85” e perimetro “Scheda progettuale e tipo di intervento” con riferimento alle schede di PRG antecedente al P.I.;</li> </ul> <p>La richiesta nasce come “Variante verde”, ma trattandosi di area ad uso agricolo pertinenziale ad un centro aziendale si è optato di eliminare la porzione di “Edificazione diffusa residenziale” per inserire “Zona E2a”, omettendo ogni ulteriore limitazione altrimenti imposta dalla LR 4/2015.</p>	
		Estratto "stato vigente" da Tavole 13.1.1/2 Var. 6 parte terza	Estratto "stato modificato" da Tavole 13.1/2.sm Var. 7 parte prima
			

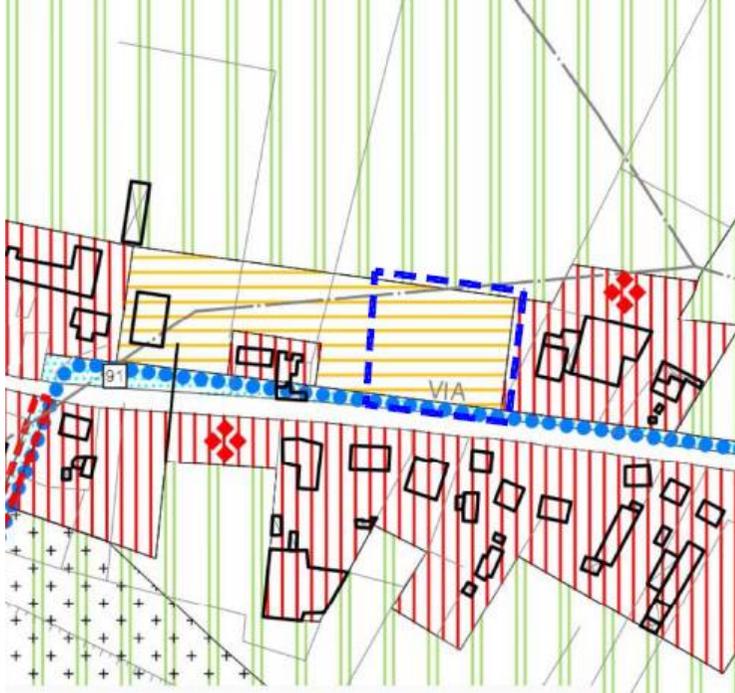
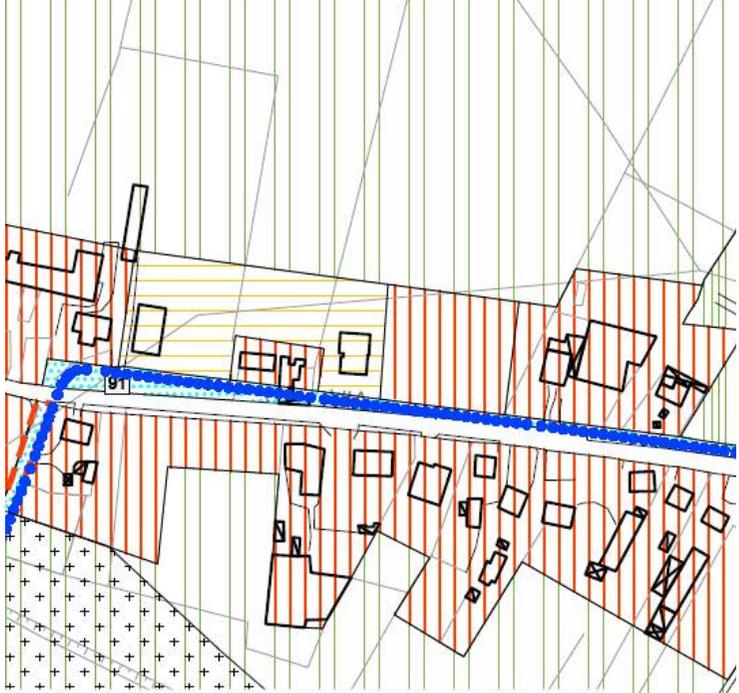
Punti var.te	Nome (n° protocollo e ATO di riferimento)	Valutazione del Comune sintesi modifiche apportate al P.I. e estratti cartografici	
66	MENEGATTI RENATO Prot. 2060 del 2018 ATO 1  <u>Ampliamento zto B</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Totale area trasformata</u> = 340 mq, ora in uso come area incolta recintata e collegata alle vicine abitazioni;</li> <li>• eliminata "Zona E2a";</li> <li>• inserita "Zona B - Completamento Edilizio", in aderenza alla limitrofa esistente, mantenendo l'allineamento con la strada interna esistente e la limitrofa zona a sud-ovest;</li> <li>• si prevede l'applicazione della Delibera comunale sugli importi perequativi, da corrispondere al Comune in fase di utilizzo delle potenzialità edificatorie dell'area in oggetto di variante.</li> </ul>	
		Estratto "stato vigente" da Tavole 13.1.1/2 Var. 6 parte terza	Estratto "stato modificato" da Tavole 13.1/2.sm Var. 7 parte prima
			

Punti var.te	Nome (n° protocollo e ATO di riferimento)	Valutazione del Comune sintesi modifiche apportate al P.I. e estratti cartografici	
67	<p>PETTENE RAFFAELE Prot. 2110 del 2018 ATO 7</p> <p><u>Ampliamento zto E2a con riduzione Edificazione diffusa residenziale</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Totale area trasformata</u> = 3.597 mq, ora in uso come corte agricola in parte edificata;</li> <li>• eliminata porzione di “Edificazione diffusa residenziale”;</li> <li>• ampliata “Zona E2a”;</li> </ul> <p>Come nel caso del precedente Punto Variante 65, la richiesta nasce come “Variante verde”, ma trattandosi di area ad uso agricolo pertinenziale ad un centro aziendale si è optato di eliminare la porzione di “Edificazione diffusa residenziale” per inserire “Zona E2a”, omettendo ogni ulteriore limitazione altrimenti imposta dalla LR 4/2015. Si segnala inoltre che l’ambito è immediatamente esterno alle “Aree di interesse storico artistico” e ai “Contesti figurativi dei complessi monumentali” indicati dalle Tavole del PAT e riferite alla presenza del viale alberato di accesso a Villafranco.</p>	
		Estratto "stato vigente" da Tavole 13.1.1/2 Var. 6 parte terza	Estratto "stato modificato" da Tavole 13.1/2.sm Var. 7 parte prima
			

Punti var.te	Nome (n° protocollo e ATO di riferimento)	Valutazione del Comune sintesi modifiche apportate al P.I. e estratti cartografici	
68	<p>PRADELLA ANTONIO Prot. 10746 del 2018 ATO 1</p> <p><u>Ampliamento zto B a discapito di zto D</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Totale area trasformata</u> = 394 mq, interessato da un complesso immobiliare destinato a residenza e laboratorio artigianale di ebanisteria, attività ora cessata;</li> <li>• eliminata “Zona D – Produttiva” per la proprietà in oggetto di richiesta;</li> <li>• modificato il perimetro “Piano di Recupero degli ambiti produttivi” esistente, eliminandolo per la proprietà in oggetto e mantenendolo per l’area rimanente, interessata da altra attività, autonoma rispetto a quella in oggetto, e la cui classificazione rimane invariata;</li> <li>• eliminato l’individuazione di “Attività produttiva da ristrutturare” per la proprietà in oggetto e mantenendolo per la suddetta area rimanente;</li> <li>• inserita “Zona B – Completamento Edilizio”, in aderenza alla limitrofa esistente ad est;</li> <li>• non si prevede l’applicazione della Delibera comunale sugli importi perequativi, in considerazione che l’area risulta già edificata.</li> </ul> <p>Il cambio di zona in oggetto di variante, da produttivo a residenziale è posto a riconoscimento della dismissione di una attività artigianale un tempo esistente, e agisce su suoli caratterizzati nella <u>Carta uso suolo 2012</u> come “Aree a destinazione d’uso residenziale o assimilabili”.</p>	
		Estratto "stato vigente" da Tavole 13.1.1/2 Var. 6 parte terza	Estratto "stato modificato" da Tavole 13.1/2.sm Var. 7 parte prima
			

Punti var.te	Nome (n° protocollo e ATO di riferimento)	Valutazione del Comune sintesi modifiche apportate al P.I. e estratti cartografici	
69	<p>CRESTAN LUCA Prot. 14446 del 2018 ATO 1</p> <p><u>Ampliamento zto B a discapito di zto D</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Totale area trasformata = 990 mq.</u> già edificati ai fini residenziali;</li> <li>• eliminata “Zona D – Produttiva” e, marginalmente, piccola porzione di “Zona E2a”;</li> <li>• ridotto perimetro “Piano di Recupero degli ambiti produttivi” eliminandolo dalla porzione in oggetto;</li> <li>• inserita “Zona B – Completamento Edilizio”, per l’intero lotto di riferimento;</li> <li>• si prevede l’eventuale applicazione della Delibera comunale sugli importi perequativi, da corrispondere al Comune in fase di utilizzo delle nuove potenzialità edificatorie dell’area in oggetto di variante.</li> </ul> <p>Il cambio di zona in oggetto di variante, da produttivo a residenziale, è posto a riconoscimento di un fabbricato residenziale esistente del tutto autonomo rispetto alle unità edilizie limitrofe, e agisce su suoli caratterizzati nella <u>Carta uso suolo 2012</u> come “Aree a destinazione d’uso residenziale o assimilabili”.</p>	
		Estratto "stato vigente" da Tavole 13.1.1/2 Var. 6 parte terza	Estratto "stato modificato" da Tavole 13.1/2.sm Var. 7 parte prima
			

Punti var.te	Nome (n° protocollo e ATO di riferimento)	Valutazione del Comune sintesi modifiche apportate al P.I. e estratti cartografici	
70	<p>RAPIS MARIA GRAZIA e ROBERTO Prot. 16531 del 2018 ATO 1</p> <p><u>Ampliamento zto A con rettifica previsione zona F a parcheggio esistente</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Totale area trasformata</u> = 250 mq, ora in uso come giardino pertinenziale vicina abitazione;</li> <li>• eliminata “Zona F a parcheggio” non attuata per la parte in oggetto di richiesta, rettificando le aree disegnate nel P.I. con le aree parcheggio già esistenti e con i limiti di proprietà lotti limitrofi;</li> <li>• inserita “Zona A – Centri storici”, in ampliamento della limitrofa già esistente;</li> <li>• per la variante in oggetto non si prevede l’applicazione della Delibera comunale sugli importi perequativi, trattandosi comunque di aree inedificabili.</li> </ul> <p>La variante attiene all’ampliamento di una porzione della zto A Centro storico già presente nel Centro storico del capoluogo, incrementando quindi l’area di tutela delle aree di interesse storico artistico prevista dal PAT, attiene ad aree inedificate, ed è frutto del riconoscimento della suddivisione di fatto delle proprietà.</p>	
		Estratto "stato vigente" da Tavole 13.1.1/2 Var. 6 parte terza	Estratto "stato modificato" da Tavole 13.1/2.sm Var. 7 parte prima
			

Punti var.te	Nome (n° protocollo e ATO di riferimento)	Valutazione del Comune sintesi modifiche apportate al P.I. e estratti cartografici	
71	ZAGHI LUIGI, ZAGHI PAOLA e ZAGHI ROSA Prot. 18004 del 2018 ATO 2  <u>Ampliamento zto B a discapito di zto C</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Totale area trasformata</u> = 2.650 mq, ora ad uso agricolo;</li> <li>• eliminata porzione di “Zona C di Espansione residenziale”, per altro già interessata da una serie di edificazioni che ne indeboliscono fortemente la possibilità di realizzazione;</li> <li>• inserita “Zona B – Completamento Edilizio”, in ampliamento della limitrofa esistente ad est;</li> <li>• si prevede l’applicazione della Delibera comunale sugli importi perequativi, da corrispondere al Comune in fase di utilizzo delle potenzialità edificatorie dell’area in oggetto di variante;</li> </ul>	
<p>La modifica di zona in oggetto di variante, attiene ad aree che risultano già edificabili nel PI vigente, trattandosi della variazione di una zto C di espansione residenziale già previsto dal PI ed attuata solo in parte che viene ora in parte trasformata in zona B ad intervento diretto.                      Come da esiti della Valutazione compatibilità idraulica condotta per la variante in esame, essendoci variazione di zona per l’area è comunque previsto l’obbligo di realizzare le misure compensative di mitigazione idraulica calcolate dalla VCI della variante, dovendo quindi il progetto di intervento essere corredato da uno studio di dettaglio ai sensi della D.G.R.V. 2948/2009 che individui puntualmente gli interventi necessari a garantire la sicurezza idraulica.</p>		Estratto "stato vigente" da Tavole 13.1.1/2 Var. 6 parte terza	Estratto "stato modificato" da Tavole 13.1/2.sm Var. 7 parte prima
			

Punti var.te	Nome (n° protocollo e ATO di riferimento)	Valutazione del Comune sintesi modifiche apportate al P.I. e estratti cartografici
72	<p>SCAPPIN GIOVANNI Prot. 18376 del 2018 ATO 5</p> <p><u>Inserimento in tavola di un intervento puntuale ai sensi Art.59 NTO P.I. relativo alla realizzazione di una concimaia di 250 mq posta a servizio di un allevamento zootecnico intensivo, nonché modifica puntuale al medesimo Art. 59 NTO, lasciando inalterata la previsione di Zto E2.a presente nel PI vigente</u></p>	<p>La variante prevede l’inserimento di una scheda progettuale “oi.1” sviluppata ai sensi Art.59 “Opere incongrue ed elementi di degrado” c. 2 e 3 delle NTO del P.I., relativa alla realizzazione di una concimaia di 250 mq per lo stoccaggio della pollina prodotta da un allevamento avicolo esistente, in modo da renderla fruibile per la concimazione organica dei terreni in conduzione e quindi evitare il ricorso a concimazioni di sintesi chimica, previo le seguenti modifiche al PI vigente.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• inserimento nella Tavola di P.I. di una nuova “<i>Scheda progettuale e tipo di intervento</i>” siglata “oi.1” di cui al comma 3 Articolo 59 “Opere incongrue ed elementi di degrado” delle Norme Tecniche Operative del P.I., relativa all’allevamento intensivo in oggetto;</li> <li>• modifica all’Articolo 59 - Opere incongrue ed elementi di degrado delle NTO, inserendo ex-novo il testo in un nuovo comma 6 successivo all’ultimo presente:</li> </ul> <p>Nello specifico la variante agisce ai sensi dell’Art.59 “Opere incongrue ed elementi di degrado” c. 2 e 3 delle NTO del P.I. prevedendo l’inserimento di una scheda progettuale che indica in modo puntuale ed approfondito le modifiche apportate ai luoghi e quanto richiesto dall’art. 75 delle N.A. del PAT, lasciando comunque inalterate le potenzialità produttive dell’allevamento stesso. In tal senso la scheda prevede la realizzazione di una costruzione di 250 mq, posizionata e definita puntualmente nelle sue caratteristiche dimensionali e costruttive, e da destinarsi specificatamente a concimaia, vietandone ogni altro uso e destinazione, vincolando l’intervento ai limiti e alle modalità indicate nella documentazione presentata dal richiedente a prot. 18376 del 12-11-2018, condivisa dall’Amministrazione e fatta propria dal PI (vedere documentazione nell’<b>Allegato 1</b> al presente Rapporto ambientale preliminare). La variante non interviene sulle superfici del capannone avicolo esistente e non modifica la potenzialità dell’allevamento che rimane quella originale fissata dalla Autorizzazione Integrata Ambientale rilasciata dalla Provincia di Verona con determina N. 825/10. Con la variante viene inoltre fatto salvo quanto previsto dalle normative vigenti in materia di edificabilità in zona agricola e di allevamenti zootecnici intensivi, nonché quanto contenuto all’Articolo 55 “Allevamenti intensivi ed industriali” delle NTO del PI vigente, in particolar modo in materia di mitigazione delle condizioni ambientali e paesaggistiche dell’intervento.</p> <p>Si specifica che l’intervento puntuale individuato dalla scheda “oi.1” posto all’esterno al fabbricato esistente individuato nella Tavola 4 del PAT come “<i>Opera Incongrua – Art. 75</i>”, risulta possibile in considerazione che, dato che l’allevamento non è collocato in prossimità di aree di urbanizzazione consolidate, non è stato individuato come soggetto ad intervento “ds” di demolizione senza ricostruzione, come invece previsto dal PI vigente per altri casi di allevamenti individuati ai sensi art. 75 “Opere incongrue” ed interferenti appunto con aree di urbanizzazione consolidate, risultando per altro l’allevamento in oggetto collocato in una zto E2.a caratterizzata dall’uso principale “Attività agricole” e posto a ridosso della SS434, quindi in un ambito già in parte compromesso.</p> <p>La variante agisce quindi nei termini del c. 2 art. 75 “Opere incongrue” delle NA del PAT, definendo come limite agli interventi ammessi il mantenimento delle potenzialità zootecnico produttive esistenti ed ammettendo solo la realizzazione di strutture accessorie senza aumenti di superfici del capannone avicolo che rimane di fatto bloccato.</p> <p>Infine, essendo l’ambito generale della scheda “oi.1” interessato da una formazione vegetale lineare, comunque esterna dall’individuazione del sedime di intervento edilizio puntualmente individuato, al fine di tutelare le condizioni ambientali e paesaggistiche delle aree, viene <u>prescritto</u> in via precauzionale nella presente sede che tale formazione dovrà essere conservata oppure compensata previa realizzazione nelle adiacenze dell’area di progetto di un nuovo filare con estensione <b>1 a 2</b>, visti comunque gli obblighi di mitigazione delle condizioni ambientali e paesaggistiche dell’intervento previste all’Articolo 55 “Allevamenti intensivi ed industriali” delle NTO del PI vigente richiamate nella fattispecie. Inoltre, dato che l’area in oggetto di intervento si colloca nella fascia di rispetto “Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 – corsi d’acqua”, si ricorda che l’intervento sarà subordinato alla relativa “Autorizzazione Paesistica” che andrà rilasciata dai competenti Enti.</p>



Punti var.te	Nome (n° protocollo e ATO di riferimento)	Valutazione del Comune sintesi modifiche apportate al P.I. e estratti cartografici	
72		Estratto "stato vigente" da Tavole 13.1.1/2 Var. 6 parte terza	Estratto "stato modificato" da Tavole 13.1/2.sm Var. 7 parte prima

Punti var.te	Nome (n° protocollo e ATO di riferimento)	Valutazione del Comune sintesi modifiche apportate al P.I. e estratti cartografici
72		Estratto "stato vigente" Articolo 59 - OPERE INCONGRUE ED ELEMENTI DI DEGRADO dalle Norme Tecniche Operative Var. 6 parte terza
		<p><b>Articolo 59 - OPERE INCONGRUE ED ELEMENTI DI DEGRADO</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sono individuate nella cartografia del PAT, Tav. 4-Carte delle Trasformabilità, le opere incongrue e gli elementi di degrado.</li> <li>2. Sono opere incongrue: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gli allevamenti intensivi localizzati in prossimità delle aree delle urbanizzate.</li> <li>• Contenitori prefabbricati ed attività produttive lungo la Canossa;</li> <li>• Edificio al Piatton;</li> <li>• Edificio artigianale presso la vecchia fornace di Palesella;</li> <li>• Edificio sul retro della Villa Bertelè</li> <li>• Edificio commerciale sulla scolo Fossà;</li> <li>• Fabbricati incongrui nell'ambito di pertinenza della Corte Bosco.</li> </ul> </li> <li>3. Ciascun intervento dovrà essere corredato di una scheda progettuale che indicherà in modo puntuale ed approfondito le modifiche che verranno apportate ai luoghi, e quanto richiesto dall'art. 75 della N.A. del PAT.</li> <li>4. Sono elementi di degrado: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cave del Castagnon.</li> </ul> </li> <li>5. Il PI individua il perimetro del Piano urbanistico attuativo che dovrà essere elaborato secondo le indicazioni previste dall'art. 76 della N.A. del PAT.</li> </ol>

Punti var.te	Nome (n° protocollo e ATO di riferimento)	Valutazione del Comune sintesi modifiche apportate al P.I. e estratti cartografici
72		<p>Estratto "stato modificato" Articolo 59 - OPERE INCONGRUE ED ELEMENTI DI DEGRADO nuovo c. 6 da Fascicolo RELAZIONE Var. 7 parte prima (<u>testo sottolineato evidenziato</u> aggiunto rispetto al testo vigente):</p>
		<p><u>6. Il PI identifica la scheda "oi" n° 1:</u></p> <p><u>Tipo di intervento: alla luce dell'individuazione da parte del PAT dell'allevamento in oggetto quale "Opera Incongrua" ai sensi art. 75 delle relative Norme Tecniche, nonché di quanto indicato dai commi 2 e 3 del presente articolo, per l'allevamento intensivo identificato dalla scheda in oggetto è ammessa la realizzazione di una superficie utile coperta di circa 250 mq, aperta perimetralmente ma con muro di contenimento alto circa 4 mt per evitare il dilavamento del materiale, da destinarsi esclusivamente ed obbligatoriamente a "concimaia coperta per lo stoccaggio della pollina", essendone vietata ogni altro uso e destinazione, da realizzarsi nei limiti e secondo le modalità indicate nella documentazione presentata a Prot. 18376 del 12-11-2018 fatto salvo quanto previsto dalle normative vigenti in materia di edificabilità in zona agricola e di allevamenti zootecnici intensivi, nonché quanto contenuto all'Articolo 55 "Allevamenti intensivi ed industriali" delle presenti norme, in particolar modo in materia di mitigazione delle condizioni ambientali e paesaggistiche dell'intervento.</u></p>

LEGENDA

	Confine Comunale		Zona di rispetto D.Lgs. 42/2004 - Art. 142, lett. c) (Ex Galasso)
	Zona A - Centri Storici		Ambito del Parco del Tartaro - Art. 27 N. d. A. del PTRC
	Edificio vincolato		Ambito di interesse archeologico
	Villa veneta		Ambito di "Campagna-parco"
	Zona B - Completamento Edilizio		Ambito del piano d'area della Brusà
	Zona C - Espansione residenziale		Piano di Area della Palude e dell'Area del Brusà - P.A.P.A.B.
	Edificazione diffusa residenziale		PAI - Menago
	Edificazione diffusa produttiva		Verde privato - Contesti figurativi e pertinenze scoperte
	Zona D - Produttiva		Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi - PAT Art.82
	Deposito all'aperto		Piano Urbanistico Attuativo
	Zona E2a		Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica
	Zona E2b		Piano di Recupero degli ambiti produttivi
	Zona E3		Scheda progettuale e tipo di intervento
	Edificio di cui all'Art.10 della L.R. 24/05		Intervento soggetto a schedatura
	Allevamenti intensivi		Percorsi attrezzati, ciclabili e pedonali
	Edificio esistente non più funzionale alle esigenze del fondo agricolo		Viabilità principale di progetto
	Zone a servizio per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse		Impianti di telecomunicazione elettronica ad uso pubblico
	Zone F a parcheggio		Vincolo di inedificabilità idrogeologica da P.A.T.
	Fascia di rispetto stradale e ferroviario (D.L. 285/1992 - Art.16 comma 2 e 3; D.P.R. n.753/1980 Art.49)		Area inserita in applicazione alla norma di flessibilità del P.A.T.
	Fascia di rispetto idraulico (D.Lgs 152/2006 - Art.115)		L.R. 4/2015, Art. 7 - "Variante Verde"
	Fascia di rispetto elettrodotto (L.R. 27/1993)		Ambito demaniale
	Fascia di rispetto cimiteriale (R.D. 1265 del 1934)		Variante 7-2018: ambito oggetto di modifica urbanistica
	Zona militare e di servizi militari (D.M. n.780/1070 - L. n.808/1076)		
	Zona cava		

#### **4.5 VARIANTI NORMATIVE ORDINARIE - il percorso progettuale e le azioni della Var.7 sezione C**

Come già visto, la **Var.7-parte prima sezione C “Varianti normative ordinarie”** al PI comunale è redatta ai sensi comma 8 art. 18 - Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi della Legge Regionale n. 11/2004, e riguarda nello specifico **2** richieste pervenute da privati, ritenute condivisibili dal Comune, di riclassificazione urbanistica di schede “Beni ambientali”, comportanti – seguendo la procedura avviata già con la stesura del Primo P.I. – l’inserimento della modifica puntuale solamente a livello normativo, intervenendo quindi sull’Articolo 60 “Schedatura” delle N.T.O., pur mantenendo nel testo il riferimento agli elaborati originali di PRG.

Sono inoltre state inserite altre **3** varianti normative proposte dalla stessa Amministrazione, quale prima parte degli affinamenti dei contenuti dello strumento urbanistico previsti dal citato Documento del Sindaco, demandando a successive varianti le modifiche da svilupparsi alla luce degli adeguamenti alla legge sul Consumo del Suolo e al Regolamento edilizio tipo.

Si specifica che, trattandosi di modifiche normative che non attengono a parametri dimensionali di zona, non vi sono particolari adempimenti in relazione alla verifica della SAU, alla Valutazione ambientale strategica, o alle incombenze relative alla Compatibilità idraulica e alla LR 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 ...”.

Nella tabella posta nelle pagine a seguire, per ogni richiesta pervenuta e per ogni proposta avanzata dall’Amministrazione, si riportano le eventuali valutazioni di condivisione e/o motivazione sviluppate dal Comune e la sintesi delle modifiche apportate, assieme agli estratti normativi “Stato vigente” e “Stato modificato” relative alle modifiche apportate.

4.5.1 VARIANTI NORMATIVE ORDINARIE - sintesi della richiesta di riclassificazione e valutazione tecnica

Punti var.te	Nome (n° protocollo e ATO di riferimento)	Valutazione del Comune sintesi modifiche apportate al P.I. e estratti normativi
73	MENEGHELLI FABIO Prot. 13141 del 2018  <u>Modifica puntuale Art. 60 NTO</u>	<p><b>CONDIVISIBILE</b>, la richiesta di modifica della classificazione di una scheda “Beni ambientali” relativa nel dettaglio ad un fabbricato fatiscente non più connesso con l’attività agricola, posto in un nucleo individuato dal P.I. quale “<i>Edificio di cui all’art. 10 della L.R. 24/85</i>” collocato in posizione baricentrica alla corte rurale stessa, risultando così di intralcio per la percezione e per un funzionale recupero degli edifici principali esistenti che presentano per altro valori storico-testimoniali più significativi, ritenendo pertanto corretto procedere a cambiare il tipo di intervento originariamente previsto dal P.R.G. da “ristrutturazione con vincolo” a “demolizione”, previo quindi la seguente variante puntuale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• modifica all’ <b>Articolo 60 - SCHEDATURA</b> delle NTO, inserendo il testo in un nuovo comma 11 successivo all’ultimo presente:</li> </ul> <p style="text-align: center;">Estratto"stato vigente" Articolo 60 - SCHEDATURA dalle Norme Tecnico Operative Var. 6 parte terza</p> <p><b>Articolo 60 - SCHEDATURA</b></p> <p>1. Il PI recepisce la schedatura dello strumento urbanistico vigente. ... 10. Il PI modifica la scheda sez. C1 n° 2: Tipo di intervento: ristrutturazione. Prescrizioni: il progetto deve essere definito e concordato con il responsabile dell’ufficio tecnico comunale e deve rispettare quanto previsto dalla normativa degli strumenti urbanistici comunali vigenti. Deve inoltre essere corredato da una dichiarazione di invarianza idraulica o da uno studio di compatibilità idraulica che individui le azioni necessarie a garantire la sicurezza idraulica.</p> <p style="text-align: center;">Estratto"stato modificato" Articolo 60 - SCHEDATURA nuovo comma 11 successivo all’ultimo presente da Fascicolo RELAZIONE Var. 7 parte prima (<u>testo sottolineato evidenziato</u> aggiunto rispetto al testo vigente):</p> <p><u>11. Il PI modifica la scheda n. C 7 n° 2 b:</u> <u>Tipo di intervento: demolizione.</u></p>

Punti var.te	Nome (n° protocollo e ATO di riferimento)	Valutazione del Comune sintesi modifiche apportate al P.I. e estratti normativi
74	PIVA DIEGO e MORETTO LUCIA Prot. 16328 del 2018  <u>Modifica puntuale Art. 60 NTO</u>	<p><b>CONDIVISIBILE</b>, la richiesta di modifica alla classificazione di una scheda “Beni ambientali”, con modifica delle sole modalità d’uso originariamente previsto dal P.R.G. da “residenza” a “residenza e/o attività terziarie”, mantenendo invece invariato il tipo di intervento previsto, previo quindi la seguente variante puntuale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• modifica all’ <b>Articolo 60 - SCHEDATURA</b> delle NTO, inserendo il testo in un nuovo comma 12 successivo all’ultimo presente (vedi anche punto precedente)</li> </ul> <p style="text-align: center;">Estratto "<b>stato vigente</b>" Articolo 60 - SCHEDATURA dalle Norme Tecnico Operative Var. 6 parte terza</p> <p><b>Articolo 60 - SCHEDATURA</b></p> <p>1. Il PI recepisce la schedatura dello strumento urbanistico vigente.</p> <p>...</p> <p>10. Il PI modifica la scheda sez. C1 n° 2: Tipo di intervento: ristrutturazione.</p> <p>Prescrizioni: il progetto deve essere definito e concordato con il responsabile dell’ufficio tecnico comunale e deve rispettare quanto previsto dalla normativa degli strumenti urbanistici comunali vigenti. Deve inoltre essere corredato da una dichiarazione di invarianza idraulica o da uno studio di compatibilità idraulica che individui le azioni necessarie a garantire la sicurezza idraulica.</p> <p style="text-align: center;">Estratto "<b>stato modificato</b>" Articolo 60 - SCHEDATURA nuovo comma 12 successivo all’ultimo presente da Fascicolo RELAZIONE Var. 7 parte prima (<u>testo sottolineato evidenziato</u> aggiunto rispetto al testo vigente):</p> <p><u>12. Il PI modifica la scheda n. CS 7 n° 95:</u></p> <p><u>Tipo di intervento: restauro</u></p> <p><u>Uso: residenza e/o attività terziarie su tutti i piani; le destinazioni d’uso diverse dalla destinazione d’uso residenziale sono ammissibili solo se compatibili con i caratteri tipologici e distributivi originali dell’edificio.</u></p>

Punti var.te	Nome (n° protocollo e ATO di riferimento)	Valutazione del Comune sintesi modifiche apportate al P.I. e estratti normativi
75 e 76	DA AMMINISTRAZIONE <u>Modifica puntuale Artt. 17 e 30 NTO</u>	<p>L'Amministrazione avanza una proposta di variante ai contenuti della normativa generale vigente relativa alle destinazioni d'uso ammesse per le Zona "D – Produttiva", agendo sui contenuti dell'Articolo 17 "DESTINAZIONI AMMISSIBILI E IMPROPRIE" e dell'Articolo 30 "ZTO "D" - ZONE DESTINATE ALLA PRODUZIONE DI BENI E DI SERVIZI", per prevedere che all'interno di tali zone possano insediarsi anche attività commerciali di servizio con superfici inferiori ai 250 mq, provvedendo nel contempo ad alcuni perfezionamenti della norma stessa, quale l'eliminazione del riferimento oramai superato alla LR 37/1999 e coordinando il contenuto dei suddetti articoli in relazione ai limiti volumetrici per gli alloggi, previo quindi le due seguenti varianti puntuali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• modifica all' <b>Articolo 17 - DESTINAZIONI AMMISSIBILI E IMPROPRIE</b>, c. 4 lettera b. punti ii, iii e iv, delle NTO nei termini a seguito riportati;</li> <li>• modifica all' <b>Articolo 30 - ZTO "D" - ZONE DESTINATE ALLA PRODUZIONE DI BENI E DI SERVIZI</b> c. 6 delle NTO nei seguenti termini a seguito riportati.</li> </ul> <p style="text-align: center;">Estratto"stato vigente" Articolo 17 - DESTINAZIONI AMMISSIBILI E IMPROPRIE, c. 4 lettera b. punti ii, iii e iv dalle Norme Tecnico Operative Var. 6 parte terza</p> <p><b>Articolo 17 - DESTINAZIONI AMMISSIBILI E IMPROPRIE</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In ciascuna ZTO le presenti NTO definiscono le destinazioni d'uso ammissibili.</li> <li>2. La destinazione d'uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte dei medesimi, deve essere indicata nei PUA e nei progetti edilizi.</li> <li>3. L'impegno a rispettare le destinazioni d'uso è incluso nelle convenzioni dei PUA, nonché nei permessi di costruire e nelle convenzioni e negli atti d'obbligo relativi.</li> <li>4. In particolare, per le destinazioni residenziali e produttive si prescrive quanto segue:             <ul style="list-style-type: none"> <li>...</li> <li>b. sono zone a destinazione produttiva di beni e di servizi le ZTO "D":                 <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Sono zone ai sensi del DPR 20 ottobre 1998, n°447.</li> <li>ii. Queste zone sono destinate alle attività industriali, artigianali, ai laboratori, ai magazzini e ai depositi, alle grandi e medie strutture di vendita e ad attività di ballo e danza; sono destinate altresì ad attività direzionali e ai servizi per le imprese e per il personale,</li> </ol> </li> </ul> </li> </ol>

Punti var.te	Nome (n° protocollo e ATO di riferimento)	Valutazione del Comune sintesi modifiche apportate al P.I. e estratti normativi
		<p>comprendenti le attrezzature necessarie; sono destinate infine a strutture di servizio per la mobilità.</p> <p>iii. Le attività commerciali sono disciplinate dalla LR n. 15 del 13 agosto 2004.</p> <p>iv. È ammessa la costruzione di un solo alloggio per ogni attività produttiva insediata, avente volume totale utile lordo non maggiore di 500 mc, calcolato secondo il successivo art. 22, in aderenza al corpo di fabbrica principale o in esso compreso, nonché di edifici di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti, uffici e mostre connessi alle attività di produzione.</p> <p>v. in queste zone è vietato insediare locali adibiti a sale slot, videolottery e qualsiasi apparecchio da gioco con vincite in denaro.</p>
75 e 76		<p>Estratto "<b>stato modificato</b>" Articolo 17 - DESTINAZIONI AMMISSIBILI E IMPROPRIE, c. 4 lettera b. punti ii, iii e iv da Fascicolo RELAZIONE Var. 7 parte prima (<del>testo sottolineato evidenziato</del> aggiunto rispetto al testo vigente, <del>testo sottolineato evidenziato barrato</del> eliminato rispetto al testo vigente):</p>
		<p>“b. sono zone a destinazione produttiva di beni e di servizi le ZTO “D”:</p> <p>i. Sono zone ai sensi del DPR 20 ottobre 1998, n°447.</p> <p>ii. Queste zone sono destinate alle attività industriali, artigianali, ai laboratori, ai magazzini e ai depositi, alle grandi e medie strutture di vendita e ad attività di ballo e danza; sono destinate altresì ad attività direzionali e ai servizi per le imprese e per il personale, comprendenti le attrezzature necessarie; sono destinate infine a strutture di servizio per la mobilità; <u>sono altresì ammessi gli esercizi</u></p>

Punti var.te	Nome (n° protocollo e ATO di riferimento)	Valutazione del Comune sintesi modifiche apportate al P.I. e estratti normativi
		<p>di vicinato con superficie di vendita non superiore a 250 metri quadrati, fatto salvo quanto previsto ai successivi punti.</p> <p>iii. Le attività commerciali sono disciplinate dalla LR n. <del>15 del 13 agosto 2004</del> 50 del 28 dicembre 2012 e s.m.i.</p> <p>iv. È ammessa la costruzione di un solo alloggio per ogni attività produttiva insediata, avente volume totale utile lordo non maggiore di 500 mc, calcolato secondo il successivo art. 22 e nel rispetto di quanto previsto al successivo art. 30 c.6, comunque in aderenza al corpo di fabbrica principale o in esso compreso, nonché di edifici di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti, uffici e mostre connessi alle attività di produzione.</p> <p>v. ...invariato"</p>

Punti var.te	Nome (n° protocollo e ATO di riferimento)	Valutazione del Comune sintesi modifiche apportate al P.I. e estratti normativi
75 e 76		Estratto"stato vigente" Articolo 30 - ZTO "D" - ZONE DESTINATE ALLA PRODUZIONE DI BENI E DI SERVIZI c. 6 dalle Norme Tecnico Operative Var. 6 parte terza
<b>Articolo 30 - ZTO "D" - ZONE DESTINATE ALLA PRODUZIONE DI BENI E DI SERVIZI</b>		
<p>1. Queste zone corrispondono alle aree destinate alla produzione di beni e di servizi, ai sensi del DPR 20 ottobre 1998, n°447.</p> <p>...</p> <p>6. In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario o custode sino ad un volume massimo di <b>500 mc.</b> per unità produttiva, da realizzare contestualmente o, se dopo l'insediamento dell'attività, nella misura di <b>100 mc</b> ogni <b>300 mq</b> di superficie coperta produttiva realizzata. La superficie relativa a tale volume non concorre alla determinazione del rapporto di copertura ammesso. Tale volume dovrà essere organicamente inserito, costituendo corpo unico con l'edificio produttivo.</p> <p>...</p>		
Estratto"stato modificato" Articolo 30 - ZTO "D" - ZONE DESTINATE ALLA PRODUZIONE DI BENI E DI SERVIZI c. 6 da Fascicolo RELAZIONE Var. 7 parte prima		
(testo sottolineato evidenziato aggiunto rispetto al testo vigente, <del>testo sottolineato evidenziato barrato</del> eliminato rispetto al testo vigente):		
<p>"6. In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario o custode sino ad un volume massimo di 500 mc. per unità produttiva, da realizzare contestualmente o, se dopo l'insediamento dell'attività, nella misura di <b>100 mc</b> ogni <b>300 mq</b> di superficie coperta produttiva realizzata <u>comunque nel limite di un volume totale non maggiore di 500 mc complessivi per unità produttiva.</u> La superficie relativa a tale volume non concorre alla determinazione del rapporto di copertura ammesso. Tale volume dovrà essere organicamente inserito, costituendo corpo unico con l'edificio produttivo."</p>		

Punti var.te	Nome (n° protocollo e ATO di riferimento)	Valutazione del Comune sintesi modifiche apportate al P.I. e estratti normativi
77	DA AMMINISTRAZIONE <u>Modifica puntuale Art. 11 NTO</u>	<p>L'Amministrazione avanza una proposta di variante ai contenuti della normativa generale vigente relativa ai meccanismi di scomputo oneri di urbanizzazione nei seguenti termini:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• modifica all' <b>Articolo 11 - OPERE DI URBANIZZAZIONE</b>, c. 5 delle NTO nei seguenti termini:</li> </ul> <p style="text-align: center;">Estratto "<b>stato vigente</b>" Articolo 11 - OPERE DI URBANIZZAZIONE c.5 dalle Norme Tecnico Operative Var. 6 parte terza</p> <p><b>Articolo 11 - OPERE DI URBANIZZAZIONE</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La legge definisce le opere di urbanizzazione primaria e secondaria all'art.16 comma 7 e successivi del DPR 380/2001, e all'art.31 della LR n.11/2004.</li> <li>...</li> <li>5. Il valore delle aree e delle opere cedute o vincolate può essere scomputabile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio del titolo abilitativo, ammettendosi la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione e corrispondenti aree a standard. Tale possibilità può essere attuata esclusivamente in presenza di un PUA, e deve essere concordata in sede di presentazione dello stesso.</li> <li>...</li> </ol> <p style="text-align: center;">Estratto "<b>stato modificato</b>" Articolo 11 - OPERE DI URBANIZZAZIONE c.5 da Fascicolo RELAZIONE Var. 7 parte prima (<u>testo sottolineato evidenziato</u> aggiunto rispetto al testo vigente, <u>testo sottolineato evidenziato barrato</u> eliminato rispetto al testo vigente):</p> <p>“5. Il valore delle aree e delle opere cedute o vincolate è scomputabile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio del titolo abilitativo, <u>ammettendosi</u> <del>la compensazione anche</del> <u>non ammettendosi la compensazione</u> tra diverse categorie di opere di urbanizzazione e corrispondenti aree a standard. ... <i>invariato</i>”</p>

## 4 QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE PRELIMINARE

Si riporta a seguire un excursus sullo stato conoscitivo del territorio comunale, sviluppato sulla base dei Rapporti Ambientali delle precedenti **Varianti 5 e 6** al PI già descritte, che hanno prodotto un perfezionamento dei dati sviluppati nel 2008 in sede di Vas del Piano di Assetto del Territorio, in particolare approfondendo ed aggiornando le fonti di dati relative a:

- PTRC della Regione Veneto
- PTCP della Provincia di Verona PAT
- ARPAV (Agenzia Regionale per la prevenzione e Protezione Ambientale del Veneto)

### 4.6 Matrice Aria

*Da quanto a seguito riscontrato, dal monitoraggio dello stato di qualità dell'aria nel Comune di Cerea non emergono particolari criticità, essendosi evidenziati gli elementi di criticità tipici delle principali aree urbane del Veneto, in particolare per quanto riguarda le polveri fini (PM10) e l'ozono (O3) per il quale tutte le stazioni della Regione Veneto nell'anno 2016 hanno registrato superamenti dell'obiettivo a lungo termine. Tra i fattori che contribuiscono a determinare un carico notevole sulla pressione della qualità dell'aria vi è la particolare posizione geografica del comune, la presenza di assi infrastrutturali presenti nel territorio comunale di raccordo con i tracciati viari di rilevanza provinciale e nazionale.*

Nel dettaglio, l'inquinamento atmosferico è il fenomeno di alterazione della normale composizione chimica dell'aria, dovuto alla presenza di sostanze in quantità e con caratteristiche tali da alterare le normali condizioni di salubrità dell'aria. Le alterazioni provocano peggioramenti che possono costituire pericolo per la salute dell'uomo, compromettere le attività ricreative e gli altri usi dell'ambiente, alterare le risorse biologiche e gli ecosistemi, nonché i beni materiali pubblici e privati.

Le sostanze alteranti della qualità dell'aria sono agenti inquinanti che possono avere natura:

- Particellare: come le polveri (PM o Particulate Matter)
- Gassosa: come il biossido di zolfo SO<sub>2</sub>, il monossido di carbonio CO, gli ossidi di azoto NOX ed i composti organici volatili COV.

Tra le attività antropiche con rilascio di inquinanti in atmosfera si annoverano:

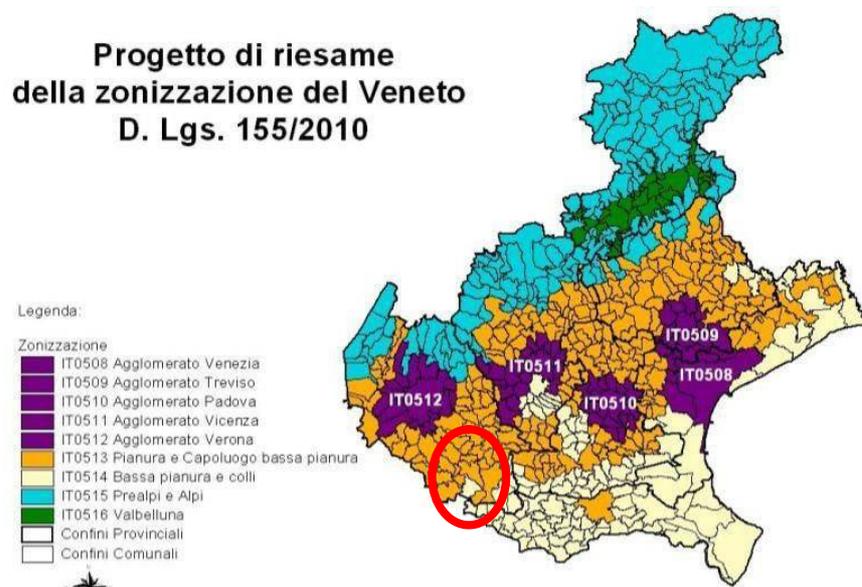
- combustioni in genere (dai motori a scoppio degli autoveicoli alle centrali termoelettriche), lavorazioni meccaniche (es. le laminazioni);
- processi di evaporazione (es. le verniciature); processi chimici.

All'interno del Comune di Cerea non sono presenti centraline di rilevamento e monitoraggio della qualità dell'aria, la più vicina al centro comunale è presente presso il Comune di Legnago che dista circa 10 km dal centro comunale di Cerea.

La valutazione della qualità dell'aria si effettua mediante la verifica del rispetto dei valori limite degli inquinanti, attraverso la conoscenza delle sorgenti di emissione e della loro dislocazione sul territorio tenendo

conto dell'orografia, delle condizioni meteo-climatiche, della distribuzione della popolazione e degli insediamenti produttivi. La valutazione della distribuzione spaziale delle fonti di pressione fornisce elementi utili ai fini dell'individuazione delle zone del territorio regionale con regime di qualità dell'aria omogeneo per stato e pressione.

Il Decreto Legislativo n. 155/2010 stabilisce che le Regioni redigano un progetto di riesame della zonizzazione del territorio regionale sulla base dei criteri individuati in Appendice I al decreto stesso. La precedente zonizzazione era stata approvata con Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3195/2006. In figura si riporta la suddivisione del territorio regionale nelle diverse zone individuate dal provvedimento regionale. Ad ogni zona è associato uno specifico colore per agevolare la lettura della cartina.



*Immagine: la zonizzazione dei comuni della Regione Veneto al d.lgs. 155/2010.*

Il Comune di Cerea rientra all'interno della categoria "IT0513 Pianura e Capoluogo bassa pianura".

#### 4.6.1 Biosidi di Azoto (NO<sub>2</sub>)

Per la valutazione dei livelli di Biossidi di Azoto (NO<sub>2</sub>) il limite annuale individuato è di 40µg/m<sup>3</sup>, il valore rilevato nella stazione di Legnago risulta pari a 26 µg/m<sup>3</sup>. Nelle rilevazioni è stato anche verificato il numero di superamenti del valore limite orario di 200 µg/m<sup>3</sup>. Dalle analisi effettuate dalle centraline ARPAV solo la stazione di Bosco Chiesanuova non ha un superamento superiore a 18 volte per anno civile, mentre il valore rilevato per la stazione di Legano risulta essere di 26, valore comunque inferiore a tutti gli altri rilevamenti. In nessun caso è stata superata al soglia di allarme di 400 µg/m<sup>3</sup>.

NO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	Bosco Chiesanuova	Fumane	Legnago	San Giovanni Lupatoto	San Bonifacio	Borgo Milano	Cason	Ca' del Bue
media	11	15	26	28	38	32	26	35
sd	9	13	18	18	24	20	16	21
min	2	2	2	2	2	2	2	4
max	76	78	108	95	152	122	105	124
mediana	8	10	21	26	34	27	21	33
N superamenti 200 µg/m <sup>3</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0
N superamenti 400 µg/m <sup>3</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0
N ore	8760	8760	8760	8760	8760	8760	8760	8760
N ore mancanti	480	890	153	363	603	405	816	391
Data capture	95	90	98	96	93	95	91	96

Tabella: Concentrazione di NO<sub>2</sub> misurata presso le centraline di qualità dell'aria della Provincia di Verona anno di riferimento 2015.

#### 4.6.2 Ozono (O<sub>3</sub>)

La concentrazione di Ozono (O<sub>3</sub>) è rilevata dalle stazioni della rete provinciale di qualità dell'aria di VR-Cason, Bosco Chiesanuova, Legnago e San Bonifacio. Nel corso del 2016, non ci sono stati superamenti della soglia di allarme di 240 µg/m<sup>3</sup>, livello oltre il quale vi è rischio per la salute umana in caso di esposizione di breve durata. La soglia di informazione di 180 µg/m<sup>3</sup>, oltre la quale vi è rischio per la salute umana in caso di esposizione di breve durata per i gruppi sensibili della popolazione, è invece stata superata presso tutte le stazioni in cui avviene il monitoraggio.

Nel rilievo delle concentrazioni di Ozono è stato anche considerato il numero di giorni di superamento dell'obiettivo a lungo termine. La soglia si considera superato quando la massima media mobile giornaliera su otto ore supera 120 µg/m<sup>3</sup>, il conteggio viene calcolato su base annuale.

**Ozono - N. giorni di superamento dell'obiettivo a lungo termine per la protezione della salute umana (120 µg/m<sup>3</sup>)**

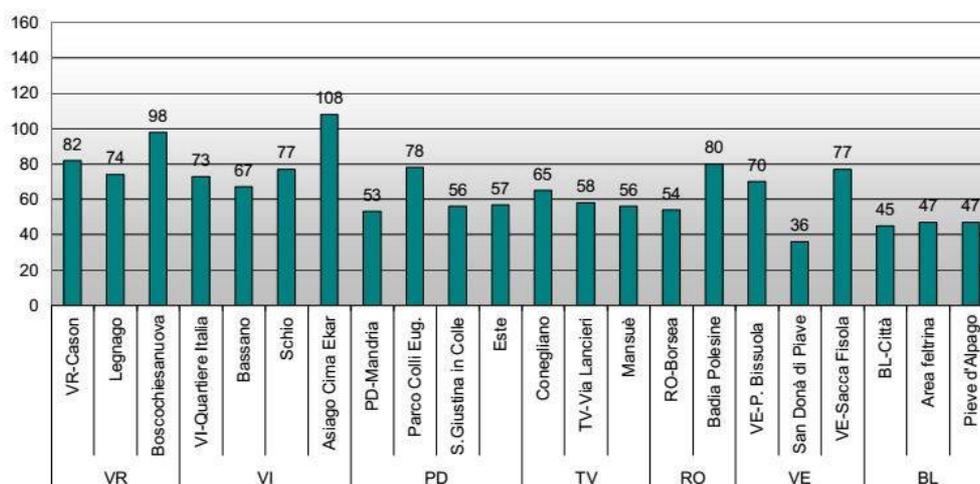


Grafico: Numero di giorni di superamento dell'obiettivo a lungo termine per la protezione della salute umana (ARPAV).

#### 4.6.3 Particolato PM 10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Per questo inquinante, i valori più elevati si trovano nelle stazioni di traffico e di fondo urbano e suburbano, mentre Bosco Chiesanuova e Fumane presentano valori medi inferiori. Nella stazione oggetto di studio di pianura come Legnago, è stato superato il numero massimo di giornate 83 volte della concentrazione di PM10 rispetto al limite fissato di legge  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

PM10 ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	BoscoC	Fumane	Legnago	SBonifacio	BgoMilano	Cason
Media	21	26	37	40	33	39
Sd	9	16	24	20	21	23
min	8	5	4	8	4	2
max	69	95	120	120	110	131
mediana	19	22	31	37	27	35
days.gt.50	5	27	83	76	65	83
n giorni campionati	351	323	357	326	364	337
data.capture	96	88	98	89	100	9

Tabella: Numero massimo di giorni in cui è stato superato il limite di  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$

#### 4.6.4 Particolato PM <2.5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Il particolato PM2.5 è costituito da particelle di diametro aerodinamico inferiore a  $2.5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , non sono previsti valori per la stazione Legnago ma, dall'analisi dei dati rilevati, è possibile affermare che la presenza di PM2.5 rappresenta una criticità piuttosto diffusa nella quasi totalità delle centraline di rilevamento regionali.

Concentrazione media annua del particolato PM2.5

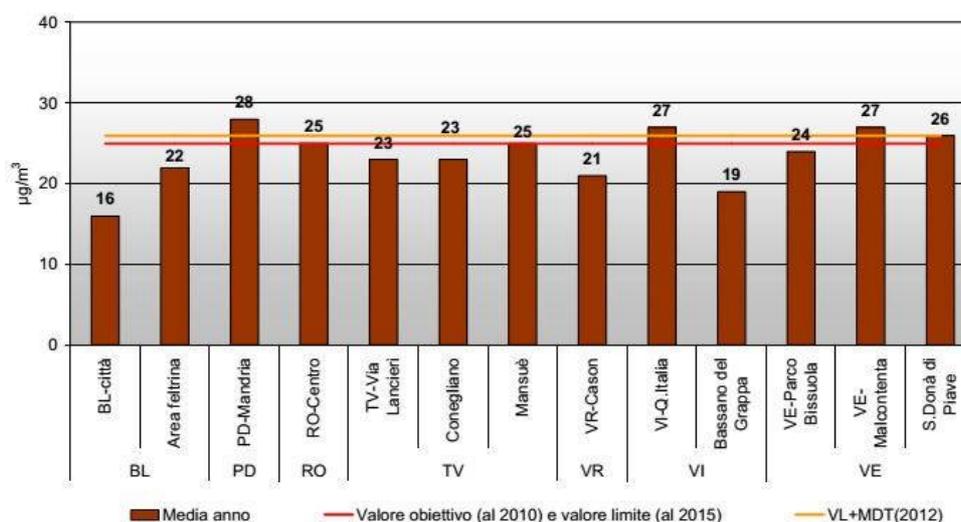


Grafico: verifica del rispetto del valore limite (al 2015) del VL+MDT e del valore obiettivo (ARPAV)

#### 4.6.5 Idrocarburi policicli aromatici

La stazione di Legnago non presenta dati relativi alla concentrazione di benzene, dai dati disponibili è comunque possibile affermare che le medie annuali in tutte le stazioni rilevate sono inferiori al valore limite di 1 ng/m<sup>3</sup>, è possibile affermare che, allo stato attuale, la presenza di benzene non rappresenta una criticità nel territorio Veneto.

#### 4.6.6 BTEX (benzene , toluene, etilbenzene, xilene)

La concentrazione di benzene, ed altri componenti aromatici quali etilbenzene, toluene e xilene, è stata misurata dalle centralina di Legnago. Da tabella di seguito riportata si può notare che il valore di benzene per l'anno 2015 è stato di 0,6 µg/m<sup>3</sup> e quindi non è stato superato il limite normativo di 5 µg/m<sup>3</sup>.

sito	Legnago	San Bonifacio	Cason	Cso Milano	Bgo Milano	Bgo Milano FIALE
<b>Benzene</b>	0.6	0.9	0.5	0.7	1.0	0.4
<b>Etilbenzene</b>	0.3	0.5	0.3	0.6	0.6	0.4
<b>Toluene</b>	1.4	4.7	1.9	3.7	3.7	1.5
<b>Xilene</b>	0.9	1.9	1.1	2.9	2.6	1.1

Tabella: Valori medi annuali di concentrazione di idrocarburi aromatici (µg/m<sup>3</sup>) nelle diverse postazioni di misurazione della provincia di Verona.

#### 4.6.7 Monossido di carbonio (CO)

Il monossido di carbonio (CO), viene rilevato dalle stazioni della rete regionale di qualità dell'aria di VR–Borgo Milano (traffico urbano), Bosco Chiesanuova (fondo remoto) e dalle stazioni di San Giovanni Lupatoto e Ca' del Bue (rete di monitoraggio dell'impianto AGSM di Ca' del Bue). La stazione di Legnago non ha misurato la presenza di questo inquinante.

#### 4.6.8 Biossido di zolfo (SO<sub>2</sub>)

Il biossido di zolfo (SO<sub>2</sub>) non viene rilevato nelle stazione di Legnago, risultando invece esservi presenti dei dati relativi alle altre stazioni presenti nel territorio provinciale, da cui si rileva che i valori di SO<sub>2</sub> rilevati risultano essere molto bassi, inferiori al limite di rilevabilità dello strumento di misura.

#### 4.6.9 Metalli pesanti

Per le concentrazioni medie annuali di piombo, il cui valore limite ammonta a 0.5 µg/m<sup>3</sup>, è possibile rilevare come tale valore sia al di sopra dei rilievi effettuati, potendo quindi affermare che, allo stato attuale, tale inquinante non presenta alcun rischio di criticità nell'intera Regione Veneto.

Dai dati raccolti non emergono particolari criticità.

#### 4.7 Matrice clima

Da quanto a seguito riscontrato, il Comune di Cerea non sembra interessato da particolari criticità in merito a questa matrice.

Nel dettaglio, nella valutazione del clima del territorio del Comune di Cerea sono stati utilizzati i dati forniti dal Centro Meteorologico di Teolo ARPAV che, tra le sue attività, comprende la diffusione dei dati raccolti dalla rete di 203 stazioni meteorologiche, agrometeorologiche ed idrometriche distribuite sull'intero territorio della Regione Veneto.

All'interno del territorio del Comune di Cerea non sono presenti centraline di monitoraggio, sono stati quindi considerati i dati relativi alla stazione più vicina localizzata nel confinante Comune di Legnago in località Vangadizza. La centralina è identificata con il codice 131 ed è stata attivata nel 2001, di conseguenza il primo anno completo di rilevazioni è il 2002.

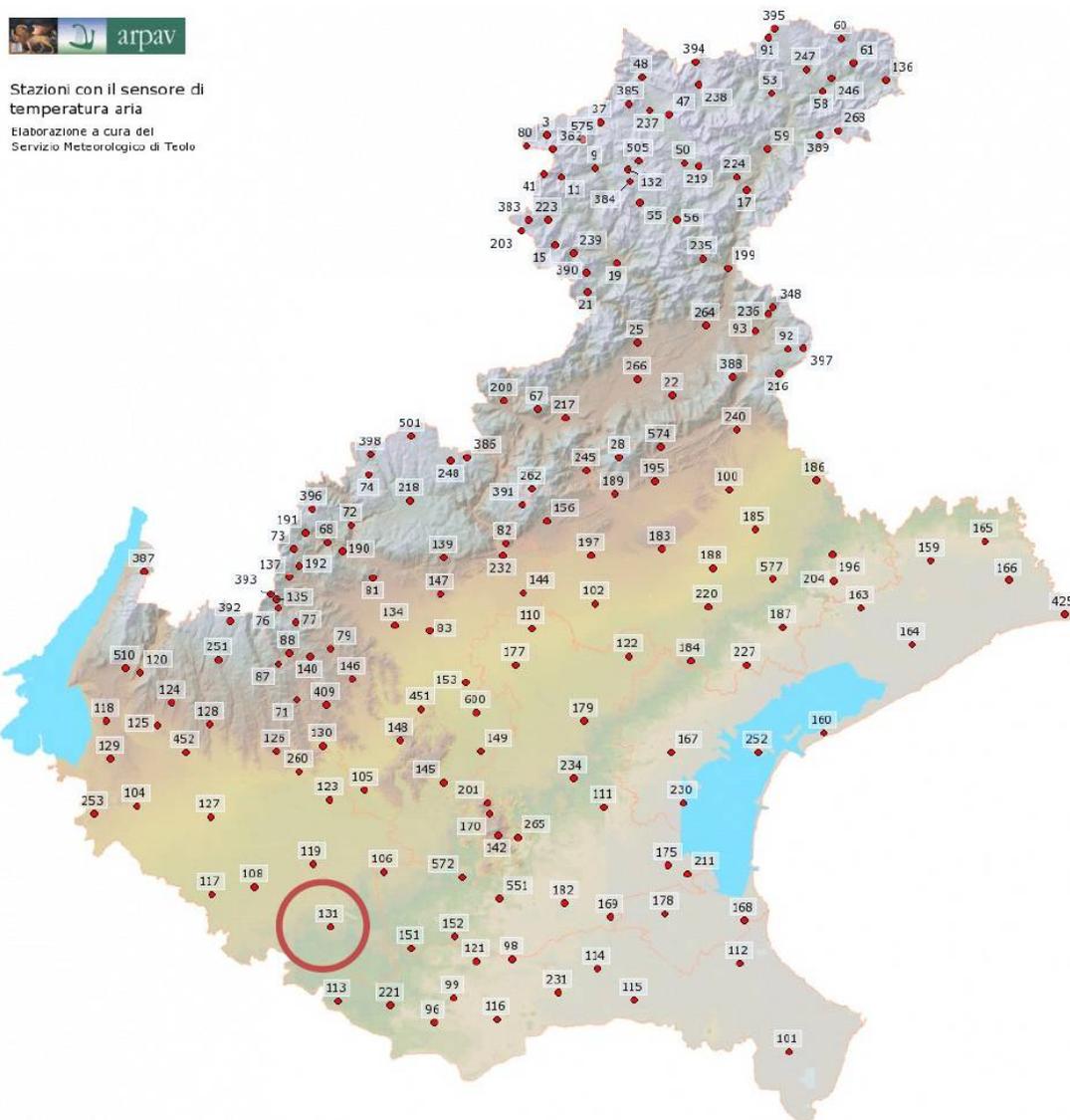


Immagine: Stazioni di rilevamento Regione Veneto (ARPAV, 2017)

#### *4.7.1 Precipitazioni*

---

Vengono di seguito riportati i valori relativi alle precipitazioni per la stazione di Vangadizza (Legnago) relativamente alle annate comprese tra il 2002 (inizio serie storica annuale completa) e il 2016.

Dai dati disponibili in merito alle precipitazioni è possibile rilevare come le piogge risultino abbondanti superando la soglia di 1.000 mm negli anni 2002 e 2014, tali annate sono spesso seguite da annualità a precipitazione ridotta creando, per il periodo in analisi, un andamento ciclico di alternanza tra annualità a maggiore e minore piovosità senza particolari scostamenti dalla serie storica con tendenza alla diminuzione di precipitazione.

#### *4.7.2 Radiazioni solare globale*

---

La radiazione solare globale è un parametro meteorologico il cui valore è ottenuto dalla somma di due componenti:

- la radiazione solare diretta;
- la radiazione globale diffusa ricevuta dall'unità di superficie terrestre.

La radiazione solare viene misurata presso le stazioni ARPAV attraverso l'utilizzo del piranometro che, attraverso un sensore, misura la quantità di energia ricevuta in un determinato periodo di tempo. L'unità di misura è il Watt-ora/m<sup>2</sup>.

La radiazione solare a terra è un parametro importante nell'analisi climatica ed influenza direttamente la temperatura dell'aria, la quantità di radiazione solare globale rilevata a terra dipende da diversi fattori:

- fattori di tipo astronomico - geografico;
- latitudine e quota del rilevamento;
- stagione e data;
- parametri di tipo meteorologico (nuvolosità e limpidezza dell'atmosfera).

Dai dati raccolti non emergono particolari criticità.

#### *4.7.3 Temperatura*

---

Per l'analisi dei dati relativi alle medie delle temperature massime, medie e minime sono stati utilizzati i dati registrati presso la centralina di Vangadizza - Legnago, i dati in analisi sono quelli registrati dal 1 gennaio 2002 al 31 dicembre 2016 in quanto rappresentanti serie annuale complete.

I valori registrati di temperatura risultano costanti ma, come da tendenza globale, in leggero aumento soprattutto nelle temperature.

#### *4.7.4 Umidità e direzione del vento*

---

Anche le registrazioni dell'andamento dell'umidità relativa e dei dati riferiti a forza e direzione del vento, sono state rilevate dalla centrale ARPAV nel Comune Legnago. La serie storica annua completa parte dal 1 gennaio 2002 al 31 dicembre 2016.

Per entrambi i casi, dai dati raccolti non emergono particolari criticità, segnalando per il vento una forza di 1.5 m/s con direzione prevalente NE.

#### 4.8 Matrice acqua

*Da quanto a seguito riscontrato, dai monitoraggi disponibili sullo stato di qualità dell'acqua nel Comune di Cerea, si rilevano valori nei limiti previsti dalla normativa, sia per quanto attiene alla situazione della qualità dei corsi d'acqua superficiali, che parimenti per le Acque sotterranee, per le quali risulta buona senza particolari criticità sia nella quantità che nella qualità. Per altro la rete idrografica del bacino risulta in gran parte costituita da corsi d'acqua artificiali, in buona parte destinati a canali di irrigazione, e solo in misura minore da alvei naturali.*

##### 4.8.1 Bacino idrografico

Il Comune di Cerea rientra nel territorio di competenza del Consorzio di Bonifica Veronese. Il comprensorio del Consorzio di Bonifica Veronese deriva dalla fusione dei comprensori dei tre Consorzi da cui ha avuto origine: Adige Garda, Agro Veronese Tartaro Tione, Valli Grandi e Medio Veronese. Il comprensorio del Consorzio ha una superficie territoriale totale di Ha 159.882,31 ricadente nelle Province di Verona, Mantova e Rovigo. I comuni compresi all'interno del consorzio totalmente o in parte sono 65.

Il bacino interregionale Fissero – Tartaro - Canalbianco - Po di Levante si estende nel territorio delle regioni Lombardia e Veneto (province di Mantova, Verona e Rovigo più un comune della Provincia di Venezia), sommariamente circoscritto dal corso del fiume Adige a Nord e dal fiume Po a sud. Il bacino è attraversato da Ovest ad Est dal corso d'acqua denominato Tartaro-Canalbianco-Po di Levante e ha un'estensione di circa 2.885 kmq (di cui approssimativamente il 10% nella regione Lombardia e il 90% nella regione Veneto) ed è interessato da consistenti opere artificiali di canalizzazione. Il territorio veneto è stato suddiviso in due sottobacini: il Canalbianco-Po di Levante, con estensione pari a 1.970 kmq e il sottobacino Tartaro-Tione, con una superficie di 612 km<sup>2</sup>. Le fondamentali caratteristiche fisiche del bacino possono essere sintetizzate come di seguito:

- territorio pressoché pianeggiante, con ampie zone poste a quota inferiore ai livelli di piena del fiume Po;
- presenza di una fitta rete di canali di irrigazione alimentati, in prevalenza, dalle acque del Garda e dell'Adige; parte della rete irrigua ha anche funzione di bonifica poiché allontana in Canalbianco le acque di piena.

Dal punto di vista idraulico, la funzione del Canalbianco è legata all'allontanamento delle acque di piena dei laghi di Mantova e al drenaggio e recapito a mare delle acque del vasto comprensorio in sinistra Po, che soggiace alle piene del fiume, completamente arginato dalla confluenza col Mincio. La fascia di territorio compreso fra Adige e Po, che va dal mare fino circa ad una retta che congiunge Mantova con Verona, comprende, nella sua parte occidentale, il Bacino Scolante del Tartaro-Canalbianco.

La rete idrografica del bacino risulta in gran parte costituita da corsi d'acqua artificiali e solo in misura minore da alvei naturali (Tione, Tartaro, Menago, ecc.).

#### 4.8.2 *Qualità dei corsi d'acqua superficiali*

---

Il monitoraggio delle acque superficiali dei fiumi e dei canali che attraversano le zone agricole rappresenta un fattore fondamentale nella politica ambientale della pubblica amministrazione. Le acque superficiali risultano fondamentali in quanto vanno ad alimentare le falde sotterranee e vengono utilizzate per l'irrigazione dei campi ed entrano quindi nel ciclo di produzione agricolo. La qualità dei corsi d'acqua superficiali è analizzata all'interno della pubblicazione "Corsi d'acqua e laghi" dell'ARPAV.

All'interno del comune di Cerea non è presente una stazione di monitoraggio, quella più vicina risulta essere nel Comune di Legnago.

La stazione di monitoraggio in analisi rientra nel bacino del Fissero-Tartaro-Canalbianco, il risultato della valutazione dell'indice Livello di Inquinamento dai Macrodescrittori per lo Stato Ecologico (LIMEco) per l'anno 2015 è attribuito a 33 stazioni, ed è risultato prevalentemente al livello 3 (Sufficiente) e a livello 4 (Scarso).

Dai dati rilevati nella stazione di rilevamento più vicina (Comune di Legnago) la situazione risulta nel complesso normale con criticità rilevata nella componente di azoto ammoniacale, azoto nitrico e fosforo.

#### 4.8.3 *Acque sotterranee*

---

I corsi d'acqua sotterranei sono controllati nella quantità e nella qualità dall'ARPAV che prevede un monitoraggio annuale.

Il territorio del comune di Cerea rientra all'interno del bacino 29 Bassa Pianura Settore Adige (BPSA).

La qualità chimica rilevata si riferisce ai seguenti elementi inquinanti:

- Nitrati (NO<sub>3</sub>)
- Pesticidi (PEST)
- Composti organici volatili (VOC) Metalli (Me)
- Inquinanti inorganici (Ino)
- Composti organici aromatici (Ar)
- Cloro benzeni (CIB)

Dai dati rilevati la situazione nel vicino comune di Bovolone risulta buona senza particolari criticità sia nella quantità che nella qualità delle acque sotterranee.

#### 4.8.4 *Acque reflue e depurazione*

---

All'interno del territorio comunale di Cerea non è presente nessun impianto di depurazione pubblica, quello più vicino si trova nel comune di Angiari, gestito da Acque Veronesi SCARL.

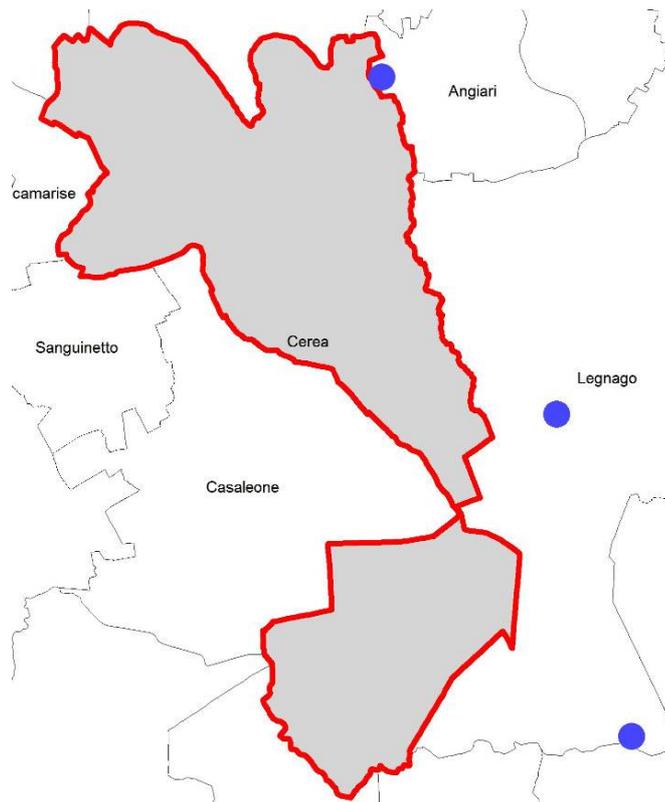


Immagine: localizzazione depuratore limitrofo al territorio comunale di Cerea.

#### 4.9 Matrice suolo e sottosuolo

Da quanto a seguito riscontrato, visti anche gli estratti dalla Tavola delle Fragilità del PAT, la maggior parte del territorio comunale è classificato come idonea a condizione ai fini edificatori, a causa della elevata soggiacenza della falda. In prossimità dei fiumi Tione, Tartaro, Menago sono indicate dalle tavole del PAT aree soggette a ristagno idrico o esondazione con un deflusso difficoltoso delle acqua. Anche il Piano di assetto Idrogeologico indica delle aree di possibile allagamento lungo il fiume Menago.

Ai fini edificatori, i terreni sui quali si andranno a realizzare gli interventi relativi alle VARIANTI CARTOGRAFICHE ORDINARIE risultano indicati come “idonei” all’edificazione, eccetto per alcune porzioni dell’area relativa al punto variante “61” che risulta interessato da una condizione di “idonei a condizione” per possibile deflusso difficoltoso. Dalla lettura della Tavola dei Vincoli e della Pianificazione territoriale del PAT, risulta che tutti gli interventi sono esterni ad aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al P.A.I. ed al Piano di Gestione delle Alluvioni.

Nel dettaglio, la principale fonte di informazioni per la matrice “suolo e sottosuolo” è riscontrabile nell’analisi morfologica redatta in occasione del PAT che corrisponde all’ultimo documento con maggior dettaglio comunale disponibile.

Il territorio comunale di Cerea si estende, con forma allungata, in direzione NO-SE e altimetricamente presenta quote topografiche comprese tra +6 e + 20 m sul livello del mare; il centro urbano del capoluogo si trova a nord del territorio ad una quota media di 15 m. L’aspetto morfologico della pianura veronese è legato

principalmente al succedersi alternativamente delle varie fasi di sedimentazione e di erosione dell'area dell'Adige che si sono succedute durante il periodo Quaternario. I sedimenti di questo grande conoide nella parte di territorio analizzata, comprende litologie mediamente sciolte e variamente addensate e compatte, caratterizzate da liotopi sabbiosi con granulometria da fine a medio-grosse, da liotopi limosi e argillosi e depositi organici prettamente torbosi.

Dalla consultazione della carta Geomorfologica allegata allo studio del PAT, si evince che i caratteri geomorfologici che segnano il comprensorio comunale di Cerea sono quelli di origine fluvio-alluvionale, dove si osservano ricorrenti correlazioni fra natura litologica ed altimetria del piano campagna; in corrispondenza dei comparti più rilevati; affiorano in superficie sedimenti granulari a granulometria fine e medio-fine quali argille, e torbe.

#### 4.9.1 Criticità idrauliche

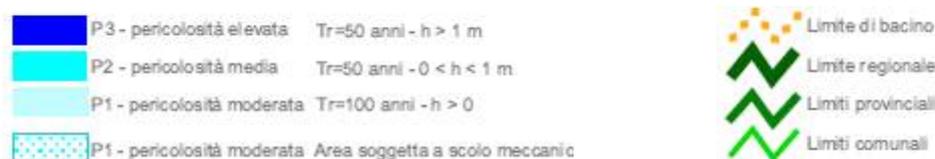
Le pericolosità e le criticità idrauliche del territorio di Cerea sono state analizzate facendo riferimento al **Piano di assetto idrogeologico (PAI)**, fornito dall'Autorità di Bacino del Fissero-Tartaro-Canalbianco, ed al **Piano di Gestione delle Alluvioni** approvato con Delibera del relativo Comitato Istituzionale.

L'Autorità di Bacino del Fissero – Tartaro – Canalbianco si è formalmente costituita, ed è quindi divenuta operativa, dal mese di febbraio del 1998, comprendendo il territorio compreso fra Adige e Po al mare, contenente nella sua parte occidentale il bacino scolante del Tartaro-Canalbianco.

In riferimento al **Piano di assetto idrogeologico (PAI)**, adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale competente n. 1 del 12.04.2002 pubblicata sul BUR 86 in data 30.08.2002, si rileva che il comune di Cerea presenta due aree di pericolosità idraulica, posizionate rispettivamente a nord del territorio, area a pericolosità “**P1 Media**” e “**P.2 Moderata**” posta tra l'abitato di Aspareto e il confine con San Giovanni Lupatoto e legata al Fiume Menago e allo Scolo Frescà – Mocceniga, ed una all'estremo sud del territorio, area a pericolosità “**P1 Media**” e “**P.2 Moderata**” posta a confine con i comuni di Melara (RO) e Bergantino (RO) e legata al Fiume Tartaro Nuovo e alle criticità del Cavo Maestro del Bacino Sup. Padano Polesano.

Nel merito della variante al PI in esame, si rileva che **nessuno dei punti di variante risulta collocato in ambiti di pericolosità idraulica individuati dal PAI del bacino del Fissero – Tartaro – Canalbianco**. Nello specifico il punto di variante cartografica più vicino è quello del punto **Var. 58**, relativo per altro ad una “Variante verde”, che dista più di 400 mt dall'area di rischio nord, mentre la variante cartografica ordinaria più vicina è quella del punto **Var. 71**, che dista circa 1.400 m dalla medesima area di rischio nord.

Di seguito, per i due punti di pericolosità idraulica riscontrati nel territorio comunale, si riporta lo stralcio della relativa tavola “CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA” scala 1:25.000 a data marzo 2002, che utilizza la seguente legenda:



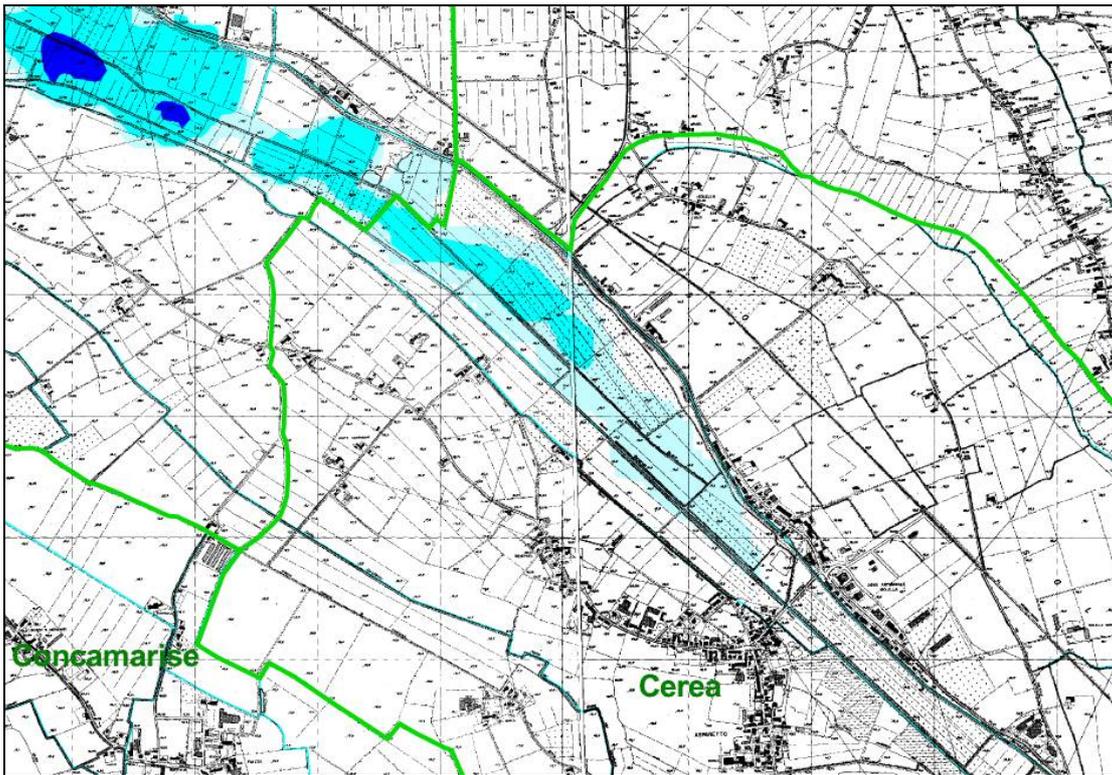


Immagine: Estratto da tavola PER-7-CTR del PAI Autorità di Bacino del Fiume Fissero-Tartaro-Canalbianco, "Carta della pericolosità idraulica: Menago" area di rischio nord

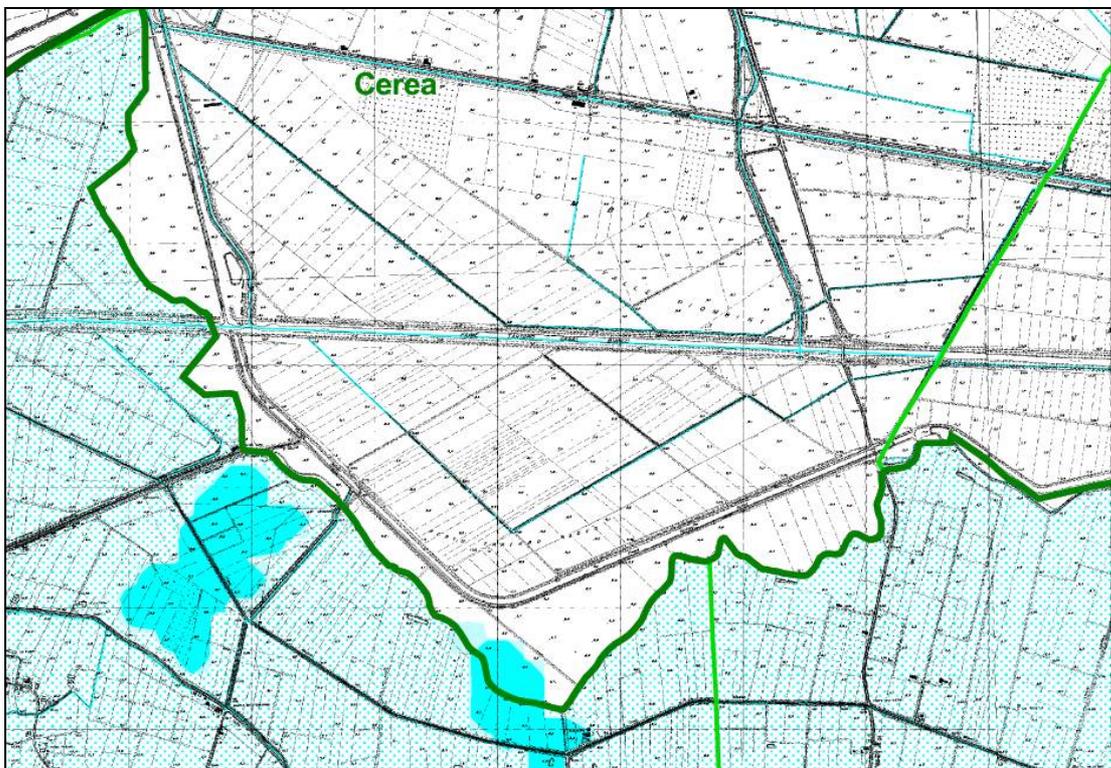


Immagine: Estratto da tavola PER-8-CTR del PAI Autorità di Bacino del Fiume Fissero-Tartaro-Canalbianco, "Carta della pericolosità idraulica: Cavo maestro del bacino superiore", area di rischio sud

In riferimento al **Piano di Gestione delle Alluvioni** approvato con Delibera del Comitato Istituzionale il

3/3/2016 si rileva che – analogamente di quanto si è riscontrato per la carta del PAI di cui al precedente punto – il comune di Cerea presenta due aree di criticità, posizionate rispettivamente a nord del territorio, area a rischio “**Medio (R2)**” posta tra l’abitato di Aspareto e il confine con San Giovanni Lupatoto e legata al Fiume Menago e allo Scolo Frescà – Mocceniga, ed una all’estremo sud del territorio, area a rischio “**Medio (R2)**” posta a confine con i comuni di Melara (RO) e Bergantino (RO) e legata al Fiume Tartaro Nuovo e alle criticità del Cavo Maestro del Bacino Sup. Padano Polesano. Le mappe di rischio di alluvione del Piano di Gestione delle Alluvioni mostrano le potenziali conseguenze negative dei scenari di rischio calcolati come:

- alluvioni con bassa probabilità, o scenari di eventi estremi (tempo di ritorno  $\geq 300$  anni);
- alluvioni con media probabilità, (tempo di ritorno  $\geq 100$  anni);
- alluvioni con alta probabilità (tempo di ritorno  $\geq 30$  anni).

Nel merito della variante al PI in esame, si rileva che **nessuno dei punti di variante risulta collocato in ambiti di rischio individuati dal Piano di Gestione delle Alluvioni**. Si richiama nello specifico quanto sopra rilevato per il PAI del bacino del Fissero – Tartaro – Canalbianco.

Di seguito, per i due punti di criticità riscontrati nel territorio comunale, si riporta lo stralcio della relativa tavola “*AREE ALLAGABILI - CLASSI DI RISCHIO - scenario di bassa probabilità associato a un tempo di ritorno di 300 anni*”, a data Novembre 2013 - Rev. 2015, che utilizza la seguente legenda:

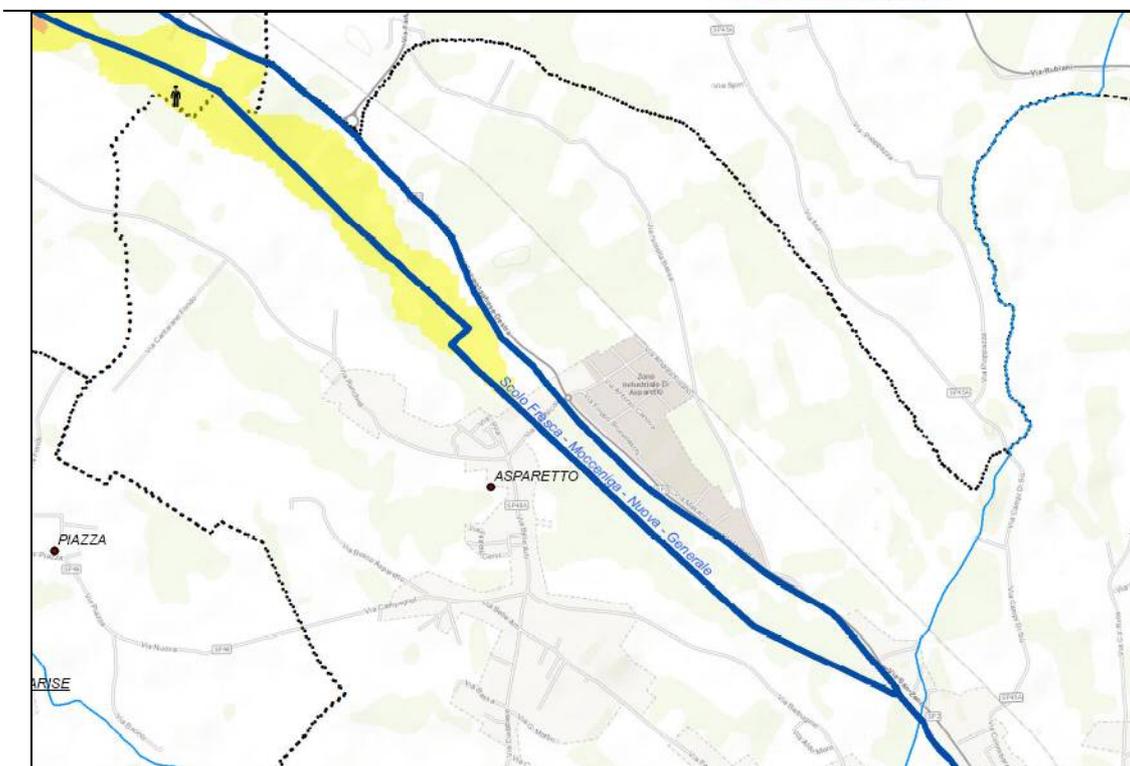
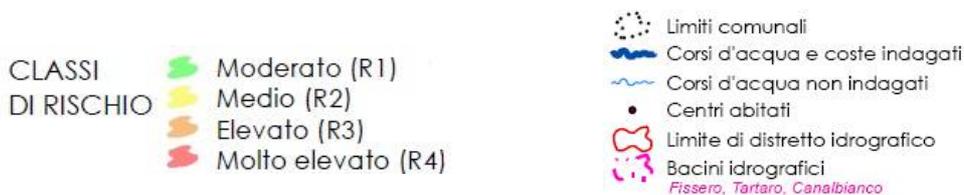


Immagine: Estratto da Tavola R04-HLP-R del Piano di gestione del Rischio Alluvioni-scenario di allagamento con tempo di ritorno 300 anni: area di rischio nord

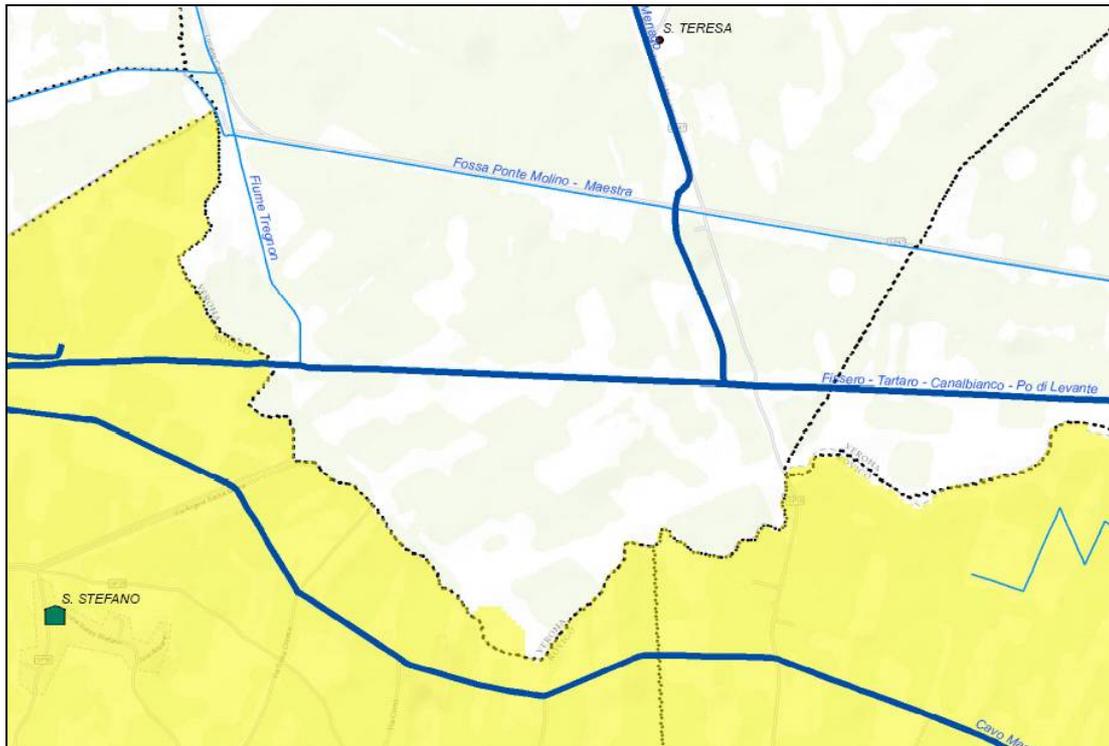


Immagine: Estratto da Tavola S04-HLP-R del Piano di gestione del Rischio Alluvioni-scenario di allagamento con tempo di ritorno 300 anni: area di rischio sud

#### 4.9.2 Rischio sismico

Dal punto di vista sismo tettonico, la zona esaminata ricade all'interno della pianura mantovano-veronese (ZONA 4) al passaggio con l'area lessinea (ZONA 3).

La pericolosità non rappresenta dunque una problematica reale ed immediata del territorio di Cerea.

#### 4.9.3 Uso del suolo e SAU

Cerea possiede un vasto territorio agricolo, ma scarsamente investito a colture di pregio. Le colture arboree da frutto sono pressoché assenti per una non ottimale pedologia che rende i terreni non idonei a tali coltivazioni. Sebbene i terreni classificati di classe 2 assommano oltre 3.800 ettari, il tabacco è in leggera contrazione rispetto ai dati ISTAT 2010 (da 500 a meno di 400 ettari).

Si può asserire, quindi che la vocazione agricola dei terreni del comune di Cerea sia mediamente buona e il territorio si presenta sostanzialmente integro. Ciononostante, si ritiene che in Cerea si svolga, in modo predominante, un'agricoltura basilare senza una marcata professionalità.

Complessivamente la presente variante interessa **114.207** mq, di cui **95.652** mq interessati dalla Variante verde e **18.555** mq interessati dalla Variante ordinaria.

Nello specifico, la capacità edificatoria che è stata eliminata dalla Variante verde, relativa ad aree prima

edificabili ed ora assoggettate ai dettami dell'Articolo 32 bis – VARIANTE VERDE L.R. 4/2015 delle NTO, risulta così divisa tra le ATO e le diverse Z.T.O.:

<b>Variante verde:</b>						
<b>aree inserite</b>						
<b>ATO</b>	<b>zto B*</b>	<b>zto C</b>	<b>zto D*</b>	<b>zto F</b>	<b>zto E</b>	<b>Tot.</b>
<b>1</b>					29.824	29.824
...						
<b>4</b>					63.596	63.596
...						
<b>7</b>					2.232	2.232
						<b>95.652</b>
<b>aree tolte</b>						
<b>ATO</b>	<b>zto B*</b>	<b>zto C</b>	<b>zto D*</b>	<b>zto F</b>	<b>zto E</b>	<b>Tot.</b>
<b>1</b>	- 28.240	- 1.584				- 29.824
...						
<b>4</b>			- 63.596			- 63.596
...						
<b>7</b>	- 1.486		- 746			- 2.232
	- 29.726	- 1.584	- 64.342			<b>- 95.652</b>
<b>bilancio finale</b>						
<b>ATO</b>	<b>zto B*</b>	<b>zto C</b>	<b>zto D*</b>	<b>zto F</b>	<b>zto E</b>	<b>Tot.</b>
<b>1</b>	- 28.240	- 1.584			29.824	0
...						
<b>4</b>			- 63.596		63.596	0
...						
<b>7</b>	- 1.486		- 746		2.232	0
	- 29.726	- 1.584	- 64.342			

\* o assimilabili quali le aree di edificazione diffusa

Per quanto attiene invece alla variante cartografica ordinaria, questa prevede l'inserimento di circa **6.000** mq di aree residenziali, **5.200** mq di aree a servizio e **7.274** mq di aree agricole: nel bilancio finale tra porzioni inserite e tolte, prevale l'eliminazione di aree residenziali a vantaggio di nuove zone agricole, frutto sostanzialmente dei punti di variante **Var. 65** e **Var 67** attinenti all'ampliamento di zto E2a con riduzione di zto Edificazione diffusa residenziale.

Nella tabella seguente sono riportati i dati distinti tra le ATO e le diverse Z.T.O.:

<b>Variante ordinaria:</b>						
<b>aree inserite</b>						
<b>ATO</b>	<b>zto B *</b>	<b>zto C</b>	<b>zto D *</b>	<b>zto F</b>	<b>zto E</b>	<b>Tot.</b>
<b>1</b>	2 484					
<b>2</b>	3 597					
...						
<b>7</b>				5 200	7.274	
	6 081			5 200	7 274	<b>18 555</b>

aree tolte						
ATO	zto B *	zto C	zto D *	zto F	zto E	Tot.
1			-1 384	-250	-850	
2		-2 650		-947		
...						
7	-7 274				-5200	
	-7 274	-2 650	-1 384	-1 197	-6 050	<b>-18 555</b>
bilancio finale						
ATO	zto B *	zto C	zto D *	zto F	zto E	Tot.
1	2 484		-1 384	-250	-850	
2	3 597	-2 650		-947		
...						
7	-7 274			5 200	2074	
	-1 193	-2 650	-1 384	4 003	1 224	<b>0</b>

\* o assimilabili quali le aree di edificazione diffusa

Il **bilancio finale complessivo** della Variante 7, prevede nel suo complesso la sottrazione di circa **35.000** mq di aree residenziali (di cui 30.919 relative a zto B, e 4.234 relative a zto C) e di circa **65.000** mq di aree produttive, a fronte dell'addizione di circa **4.000** mq di aree a servizio e circa **96.000** mq di aree agricole.

Nella tabella seguente sono riportati i dati distinti tra le ATO e le diverse Z.T.O.:

**Variante 7 complessiva:**

bilancio finale						
ATO	zto B*	zto C	zto D*	zto F	zto E	Tot.
1	- 28.240 +2 484	- 1.584	-1 384	-250	+ 29.824 -850	0
2	+ 3 597	-2 650		-947		0
3						
4			- 63.596		+ 63.596	0
5						
6						
7	- 1.486 -7 274		- 746	+ 5 200	+ 2.232 + 2074	0
	<b>-30.919</b>	<b>-4.234</b>	<b>-65.726</b>	<b>4.003</b>	<b>96.876</b>	

\* o assimilabili quali le aree di edificazione diffusa

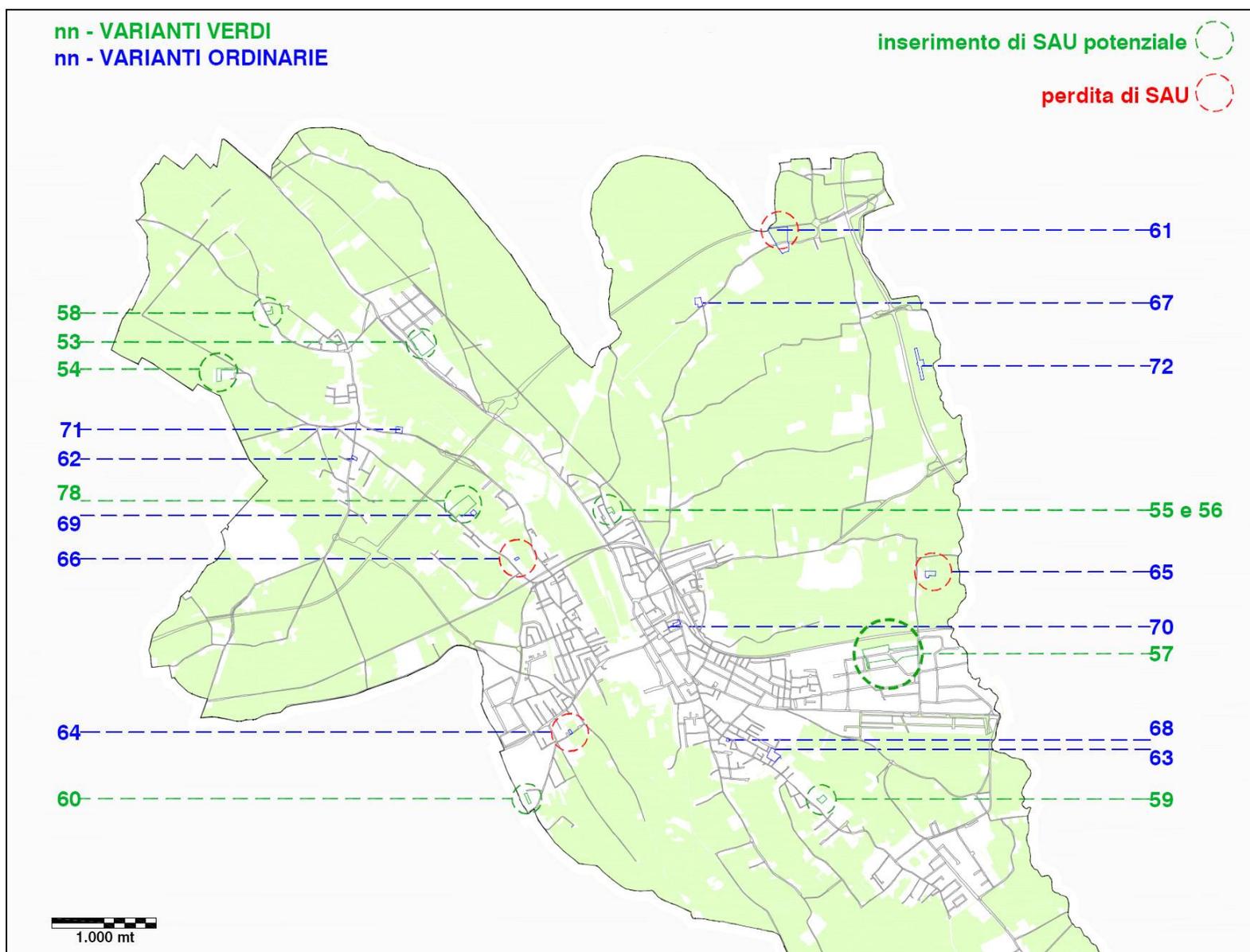
Per quanto riguarda invece il consumo della Superficie Agricola Utilizzata (SAU), utilizzando come stato di riferimento quanto rilevato dal PAT vigente che ne riporta il rilievo cartografici all'interno del Quadro Conoscitivo e la quantità all'art. 53 "Trasformazione di Superficie Agricola Utilizzata" delle Norme Tecniche, si riporta a seguire una tabella che ne calcola la variazione in relazione ai diversi punti di variante.

Intervento			stato SAU ante variante		variazione SAU post variante valori positivi = SAU potenziale valori negativi = SAU tolta
Punti var.	Tipo	mq	si SAU	no SAU	
<b>A - Varianti verdi</b>					
53	Variante verde	9.596		9.596	9.596
54	Variante verde	746		746	746
55	Variante verde	1.260		1.260	1.260
56	Variante verde	325		325	325
57	Variante verde	54.000		54.000	54.000
58	Variante verde	1.486		1.486	1.486
59	Variante verde	2.715		2.715	2.715
60	Variante verde	1.584		1.584	1.584
78	Variante verde	23.940	19.794	4146	19794 + 4146
			<b>19.794</b>	<b>75.858</b>	
<b>B - Varianti cartografiche ordinarie</b>					
61	Ampliamento zto F esistente a discapito di zto E2b	5.200	5.200		-5.200
62	Ampliamento zto B a discapito di zto F di progetto	947		947	
63	Risagomatura zto C	0		0	
64	Ampliamento zto B a discapito di zto E3	510	510		-510
65	Ampliamento zto E2a con riduzione Edificazione diffusa residenziale	3.677	2760	917	-2.760
66	Ampliamento zto B a discapito di zto E2a	340	340		-340
67	Ampliamento zto E2a con riduzione Edificazione diffusa residenziale	3.597		3.597	
68	Ampliamento zto B a discapito di zto D	394		394	
69	Ampliamento zto B a discapito di zto D	990		990	
70	Ampliamento zto A con rettifica previsione zona F a parcheggio di progetto	250		250	
71	Ampliamento zto B a discapito di zto C	2.650		2.650	
72	Inserimento in tavola di un intervento puntuale con mantenimento zto E2a	0		0	
			<b>8.810</b>	<b>9.745</b>	
Totale sup. oggetto di variante:			114.207	Tot. bilancio SAU	<b>86.842</b>

Dai dati emerge che con la presente variante si ha un consumo di SAU di **8.800 mq**, dato dai punti **Var. 61, 64, 65** (trattandosi in questo caso comunque di nuovi 2.760 mq di zto E2) e **66**, a fronte del re-inserimento di SAU ripristinata di **19.794 mq**, dato dal punto **Var. 78** (relativo allo stralcio della previsione di una “Zona C di Espansione residenziale” che consumava SAU, tornata ora “Zona E2a”), e dell’inserimento di nuova SAU potenziale di **75.858 mq**, come dato dai vari punti Varianti verdi per cui la variante in oggetto stabilisce un uso agricolo o similare.

Il **bilancio finale complessivo SAU** della Variante 7 parte prima vede quindi un incremento di  $(- 8.800 + 75.858 + 19.794) = \mathbf{86.842 \text{ mq}}$  di Superficie Agricola Utilizzata.

Si riporta a seguire un immagine che riporta la sovrapposizione delle aree dei punti della Variante 7 parte prima con il rilievo stato SAU tratto dal PAT vigente, con evidenziati i punti variante che vedono la perdita di SAU e quelli che invece vedono l’inserimento di SAU potenziale.



Comune di Cerea Prot. n. 0003212 del 21-02-2019 partenza

Immagine: Confronto punti varianti cartografie Var. 7 parte prima con il rilievo SAU Comune di Cerea tratto da PAT vigente

#### 4.9.4 Cave e discariche

---

All'interno del territorio del Comune di Cerea non sono presenti aree di cava attive, ma solo una ex cava in parte rinaturalizzata. È inoltre presente una discarica di rifiuti solidi urbani ad oggi dismessa.

#### 4.9.5 Allevamenti zootecnici

---

La mancanza di colture di pregio potrebbe essere legata al fatto che i terreni sono utilizzati in modo preponderante a ricevere gli effluenti zootecnici; tale fenomeno si sta accentuando dall'introduzione della cosiddetta "direttiva nitrati". In questo contesto, le colture più idonee da praticarsi sono i cereali (mais, frumento, orzo), colture che richiedono poche attività di campagna.

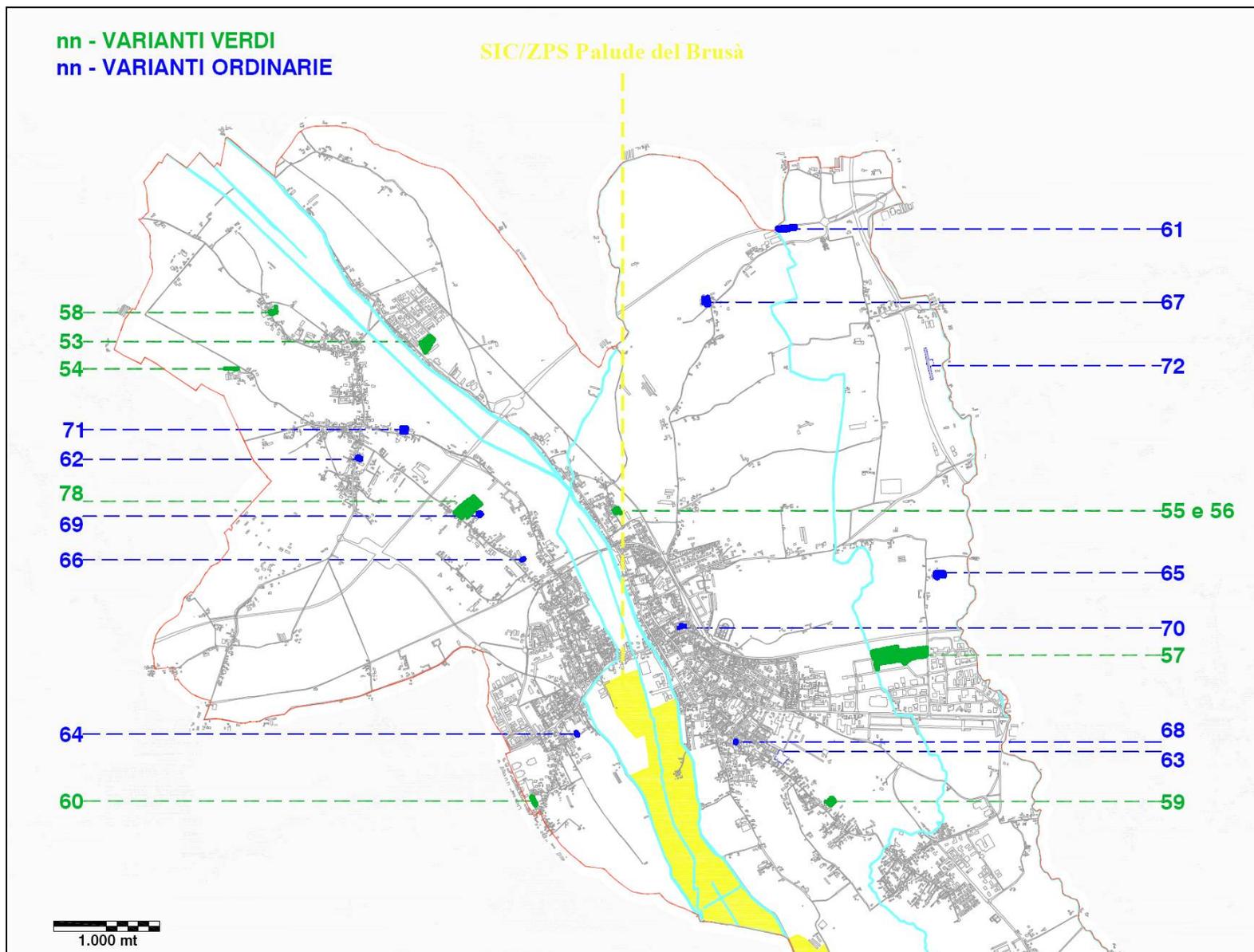
Il comune di Cerea secondo l'allegato A del decreto n. del 10/07/2012 della Regione Veneto non rientra nelle zone definite dal DCR n. 62 del 17/06/2006 (Designazione delle zone *vulnerabili* da nitrati di origine agricola ai sensi dell'art. 92 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (ex articolo 19 D.Lgs. n. 152/1999) e quindi non rientra in zona vulnerabile da nitrati.

#### 4.10 Matrice biodiversità

---

*Da quanto a seguito riscontrato, il rilievo principale relativo a tale matrice è dato dalla presenza della zona umida della Palude del Brusà (ambito SIC/ZPS IT3210016), e dalla rete ecologica ad essa correlata legata ad alcuni corridoi ecologici fluviali. Da quanto a seguito riscontrato, la variante in oggetto non interessa in forma diretta o indiretta tali ambiti, non presentando quindi particolari criticità in merito a questa matrice.*

Nel dettaglio, l'area di principale valore naturalistico nel territorio comunale, è la zona umida della Palude del Brusà ritenuta ambito della Rete natura 2000 e classificata SIC/ZPS Palude del Brusà - le Vallette, codice IT3210016. La Palude del Brusà rappresenta un'importante zona umida per fare rivivere una parte dell'antico habitat naturale di queste zone. Essa, infatti, assieme al vicino territorio delle Vallette, costituisce l'ultimo residuo delle "Valli del Menago", zone palustri che si estendevano all'interno dei paleoalveo del fiume Menago, le quali, dal paese di Cerea, si allargavano fino alle "Grandi Valli Veronesi". Si tratta di una zona depressa e torbosa corrispondente ad un solco vallivo creato da un antichissimo ramo dell'Adige, in seguito abbandonato e occupato dalle acque del Menago. Ricca sia la flora che la fauna presenti nella palude con mammiferi, uccelli, anfibi, rettili, pesci, crostacei e molluschi oltre agli insetti. Tipico poi il "bosco igrofilo" in cui dominano il Salice bianco e il Salice grigio oltre al Pioppo nero, il Gelso, l'Acero, l'Olmo, la Farnia.



Comune di Cerea Prot. n. 0003212 del 21-02-2019 partenza

Immagine: SIC e ZPS IT3210016 interessate il Comune di Cerea e localizzazione punti varianti cartografie Var. 7 parte prima

Nell'analisi della biodiversità del territorio rivestono poi grande importanza le aree costituenti la rete ecologica, costituita per il Comune di Cerea dai corridoi ecologici principali che attraversano il territorio seguendo lo sviluppo dei fiumi Tione, Tartaro, Menago.

Dall'analisi della Tavola sistema del territorio rurale e della rete ecologica del PTRC tutti gli interventi previsti dalla presente variante sono compresi nella aree agropolitane di pianura, non interessando ambiti di rete ecologica: un analogo riscontro lo si ha dall'analisi cartografica del PTCP della Provincia di Verona, il quale prevede inoltre una vasta area di rinaturalizzazione posta nel margine sud del territorio comunale.

A riguardo le componenti della rete ecologica riportate nella Tavola 4 del PAT, e corrispondenti nell'impronta con la rete individuata dal PTCP, sono le seguenti:

- Matrici naturali primarie;
- Gangli principali;
- Zone di ammortizzazione e transizione;
- Corridoi ecologici secondari.

#### **4.11 Matrice paesaggio**

*Il rilievo principale relativo a tale matrice è dato dalla presenza di vari nuclei di Centro Storico e Corti rurali sparse nel territorio, nonché da due Iconemi del paesaggio, non presentando particolari criticità in merito a questa matrice. Da quanto a seguito riscontrato non si presentano criticità di tipo paesaggistico, essendo che i punti di variante in oggetto non incidono su tali elementi, provvedendo semmai ad aumentare gli ambiti di tutela stessi, come nel caso del punto variante "70" (in cui viene inserita "Zona A – Centri storici", in ampliamento della limitrofa già esistente) o del punto variante "65" (in cui, sulla scorta del PAT, si è inserita nel PI l'individuazione di "Edificio di cui all'Art. 10 della L.R. 24/85" e perimetro "Scheda progettuale e tipo di intervento").*

L'analisi del paesaggio è indispensabile in un intervento territoriale in quanto mette in evidenza le peculiarità "percettive" del territorio. L'analisi del paesaggio agrario permette la descrizione e la valutazione delle singoli componenti estrapolate da un complesso più vasto e diversificato.

A livello regionale oggi il PTRC assume valenza paesaggistica, tra i suoi elaborati l' "Atlante ricognitivo degli ambiti di paesaggio" rappresenta un valido strumento per la comprensione della tipologia e degli obiettivi da perseguire nella pianificazione paesaggistica.

L'atlante individua e descrive le caratteristiche paesaggistiche della Regione Veneto, ne definisce gli obiettivi e costituisce il riferimento per la pianificazione di livello inferiore.

Nel dettaglio, il Comune di Cerea è inserito all'interno di due differenti ambiti di paesaggio:

- 34 – Bassa pianura Veronese
- 35 – Valli Grandi

Nella complessità delle sue componenti la tematica paesaggio è affrontata anche a livello provinciale nella parte V° del PTCP divenuto efficace in data 1 aprile 2015. A livello provinciale, in modo del tutto analogo al PTRC da cui ne recepisce pienamente le disposizioni, il territorio del comune di Cerea rientra nelle zone "Bassa pianura Veronese" e "Valli grandi"; l'obiettivo definito nel documento provinciale è quello di salvaguardare, preservare e valorizzare il paesaggio anche attraverso la tutela dei segni antropici caratteristici

e degli elementi storici monumentali presenti (Parte V – Sistema paesaggio - art. 94 – Obiettivi).

Dall'analisi della tavola 5.b “Sistema del Paesaggio” del PTCP vigente emerge in particolare la presenza di:

- svariati nuclei di Centri storici e Corti rurali interessate anche dalla presenza di circa 15 ville venete, due vasti Contesti figurativi nonché da alcuni Giardini e parchi storici;
- 2 Iconemi del paesaggio, contraddistinti come “Ca' del Lago” a confine con S. Pietro di M. (con obiettivo il mantenimento delle elevature e della vegetazione tipica) e la “Palude del Brusà” (con obiettivo l'Ambiente umido di interesse vegetazionale eco sistemico);
- la Riserva archeologica del "Castello del Tartaro".
- 1 sito di Archeologia industriale (ex manifattura tabacchi);
- la linea ferroviaria storica ex Treviso-Ostiglia, prossimo percorso ciclabile di livello regionale, che vede anche la presenza della ex-stazione di Aselogna

## 4.12 Matrice inquinanti fisici

---

### 4.12.1 Inquinamento acustico

---

*Da quanto a seguito riscontrato, la caratterizzazione dell'inquinamento acustico locale evidenziano un clima acustico condizionato prevalentemente da immissioni sonore da infrastrutture stradali tra cui la più rilevante risulta la S.S. 434 “Transpolesana”, il cui rumore può risultare variabile durante l'arco della giornata in base ai flussi di traffico. In tale fascia, e nel centro abitato, il Comune è caratterizzato da una criticità acustica medio alta sia nel periodo diurno sia notturno.*

Nel dettaglio, il rumore viene distinto dal suono poiché è generato da onde acustiche irregolari e non periodiche percepite come sensazioni uditive sgradevoli e fastidiose. Livelli eccessivi di rumore possono compromettere la buona qualità della vita perché sono causa di disagio fisico e psicologico.

Secondo la legge 447/95 art. 2 comma “a” si definisce come inquinamento acustico "l'introduzione di rumore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno tale da provocare fastidio o disturbo al riposo e alle attività umane, pericolo per la salute umana, deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, dell'ambiente abitativo o dell'ambiente esterno o tale da interferire con le legittime fruizioni degli ambienti stessi”.

Le sorgenti di rumore nell'ambiente urbano sono innumerevoli e, in ordine di importanza e incidenza, vengono così classificate:

- traffico;
- impianti industriali e artigianali;
- discoteche, spettacoli e pubblici esercizi;
- attività e fonti in ambiente abitativo.

Gli effetti nocivi sull'uomo causati dall'esposizione al rumore variano in base:

- caratteristiche fisiche del fenomeno; tempi;
- modalità di manifestazione dell'evento acustico;

- specifica sensibilità del soggetto esposto.

Gli effetti vengono così classificati:

- effetti di danno, alterazioni non reversibili o non completamente reversibili, oggettivabili dal punto di vista clinico e/o anatomopatologico;
- effetti di disturbo, alterazioni temporanee delle condizioni psicofisiche del soggetto e che siano chiaramente oggettivabili, determinando effetti fisiopatologici ben definiti;
- sensazione di disturbo e fastidio genericamente intesa (annoyance).

Il Comune di Cerea è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 19/12/2002.

#### *4.12.2 Inquinamento luminoso*

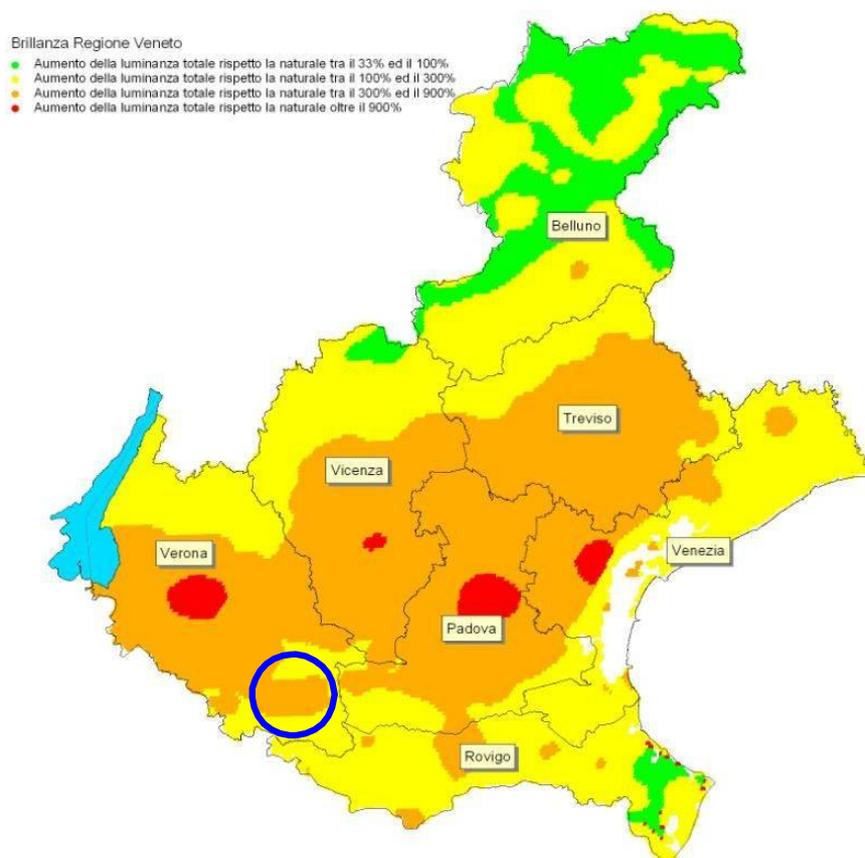
*Da quanto a seguito riscontrato, il Comune di Cerea non sembra interessato da particolari criticità in merito a questo fattore.*

Nel dettaglio, la Regione Veneto è stata la prima in Italia ad emanare una legge specifica in materia di inquinamento luminoso, la Legge Regionale 27 giugno 1997, n. 22 "Norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso".

La legge attualmente in vigore è la L.R. del Veneto N. 17 del 7 agosto 2009 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici" che tra le sue finalità comprende:

- la riduzione dell'inquinamento luminoso e ottico in tutto il territorio regionale;
- la riduzione dei consumi energetici da esso derivanti;
- l'uniformità dei criteri di progettazione per il miglioramento della qualità luminosa degli impianti per la sicurezza della circolazione stradale;
- la protezione dall'inquinamento luminoso dell'attività di ricerca scientifica e divulgativa svolta dagli osservatori astronomici;
- la protezione dall'inquinamento luminoso dei beni paesistici;
- la salvaguardia della visione del cielo stellato;
- la diffusione al pubblico della tematica e la formazione di tecnici competenti in materia.

La legge ha come oggetto gli impianti di illuminazione pubblici e privati presenti in tutto il territorio regionale, sia in termini di adeguamento di impianti esistenti sia in termini di progettazione e realizzazione di nuovi.



*Immagine: estratto del quadro Conoscitivo della Regione Veneto “brillanza cielo notturno” (ARPAV)*

Come emerge dalla lettura del quadro Conoscitivo della Regione Veneto “brillanza cielo notturno” sopra riportato, il Comune di Cerea è per la parte nord ricadente in zona 1 (aumento dell’illuminanza totale rispetto la naturale tra il 300 e il 900%), valore che accomuna larga parte della provincia di Verona, mentre la parte sud ricade in zona 2 (aumento dell’illuminanza totale rispetto la naturale tra il 100 e il 300%), valore che caratterizza le aree provinciali più integre dal punto di vista dell’inquinamento luminoso.

#### 4.12.3 Inquinamento da Radon

*Da quanto a seguito riscontrato, il Comune di Cerea non sembra interessato da particolari criticità in merito a questo fattore.*

Nel dettaglio, nella mappatura redatta dall’ARPAV delle aree a rischio radon in Veneto, per il Comune di Cerea il valore rilevato è tra 0 e 1, il minore della scala di valutazione. L’indicatore rappresenta le percentuali di abitazioni con concentrazione di radon superiore al livello di riferimento. A livello regionale le aree a maggior rischio sono quelle della provincia di Vicenza e Belluno. Dall’elenco dei comuni a rischio nella provincia di Verona nessun comune è considerato a rischio Radon.

La cartina redatta dall’ARPAV, rappresenta una prima mappatura delle aree a rischio radon in Veneto. Secondo le indicazioni regionali vengono definite aree a rischio quelle in cui almeno il 10% delle abitazioni è stimato il superamento del livello di riferimento di 200 Bq/m<sup>3</sup>, inteso in termini di concentrazione media annua.

#### 4.12.4 Stabilimenti a rischio di incidente rilevante

Da quanto a seguito riscontrato, il Comune di Cerea non sembra interessato da particolari criticità in merito a questo fattore essendo che, secondo i documenti di riferimento inventario nazionale degli stabilimenti suscettibili di causare incidenti rilevanti ai sensi dell'art. 15, comma 4 del decreto legislativo 17 agosto 199 n.334 e s.m.i., all'interno del Comune di Cerea non sono presenti impianti suscettibili di tale rischio.

### 4.13 Matrice economia e società

#### 4.13.1 Popolazione

Da quanto a seguito riscontrato i dati della serie 2001-2016 relativi alla popolazione hanno evidenziato un andamento della popolazione che evidenzia un trend sostanzialmente positivo, con livelli di crescita costanti nei decenni scorsi seppur con un lieve calo nell'ultimo anno; con una densità abitativa nel dicembre 2016 pari a circa 235,8 ab/kmq per una superficie territoriale pari a 70,4 kmq.

Non si presenta alcuna criticità.

Nello specifico, dai dati rilevati dal portale statistico della Regione Veneto, nel comune di Cerea la popolazione residente totale è passata da 15.294 abitanti nel 2001 a 16.601 abitanti nel 2016. Il dato riferito alla popolazione residente, a partire dal 1975, è stato, per la maggior parte del tempo, sempre in crescita soprattutto a partire da metà degli anni novanta.

Anno	Popolazione residente	Anno	Popolazione residente
1975	14.652	1998	15.045
1976	14.671	1999	15.097
1977	14.757	2000	15.175
1978	14.777	2001	15.294
1979	14.810	2002	15.335
1980	14.884	2003	15.366
1981	14.855	2004	15.473
1982	14.798	2005	15.573
1983	14.784	2006	15.715
1984	14.812	2007	16.018
1985	14.854	2008	16.201
1986	14.801	2009	16.268
1987	14.823	2010	16.360
1988	14.845	2011	16.240
1989	14.813	2012	16.309
1990	14.710	2013	16.456
1991	14.619	2014	16.456

1992	14.690	2015	16.529
1993	14.769	2016	16.601
1994	14.794	2017	16.517
1995	14.858		
1996	14.916		
1997	14.951		
1998	15.045		

Tabella: popolazione residente nel Comune di Cerea, serie storica 1975-2017 (ISTAT)

Anche la popolazione straniera residente nel comune risulta in costante aumento dall'inizio della serie storica disponibile passando dal 3.27% della popolazione residente al 2003 al 8.39% al 2013, un valore più che raddoppiato nel decennio, nella curva di crescita è possibile apprezzare una flessione dopo il 2010 ed una successiva netta crescita fino al 2013. Gli ultimi anni vedono ancora una crescita sebbene non più così marcata.

#### 4.13.2 Traffico e incidentalità

Da quanto a seguito riscontrato, a livello di infrastrutture interne il Comune non presenta criticità, mentre si presenta criticità nel livello di incidentalità causato dall'intenso traffico lungo le principali aste viarie di rilevanza sovracomunale (SR 434 e SS10) e relativi incroci stradali con la viabilità ordinaria, per i quali il comune sta dotandosi di nuove rotonde viarie in continua via di realizzazione. Per altro gli interventi previsti dalla variante in oggetto non hanno attinenza con tracciati sovra comunali.

Nello specifico, dalle elaborazioni di seguito riportate attinenti al risultato della rilevazione statistica effettuata dall'ISTAT sugli incidenti stradali con lesioni a persone, come previsto dal Programma Statistico Nazionale. A partire dall'1 gennaio 2013 la raccolta dei dati delle Polizie Locali è coordinata dalla Regione del Veneto per il territorio di competenza secondo il Progetto Incidenti Stradali.

Incidenti stradali		Totale morti	Totale feriti
Totale	Di cui mortali		
74	1	2	105

Tabella: incidenti stradali per il Comune di Cerea – anno 2015 (ISTAT – Regione Veneto)

Tipologia		Eventi registrati	
Localizzazione incidente	Strada	Urbana	31
		Provinciale	5
	Nell'abitato	Statale o Regionale	5
		<b>TOTALE</b>	<b>41</b>
Fuori abitato	Comunale	Provinciale	3
		Statale o Regionale	9
	Provinciale	Statale o Regionale	21

	Autostrada	0
	Altra strada	0
	<b>TOTALE</b>	<b>33</b>
<b>Totale</b>		<b>74</b>

Tabella: incidenti stradali nel Veneto, distinzione localizzazione per il Comune di Cerea (ISTAT – Regione Veneto)

#### 4.13.3 Attività economiche

Da quanto a seguito riscontrato i dati della serie 2001-2011 relativi al numero degli addetti hanno evidenziato uno stallo del numero addetti ed un calo del numero unità attive: è presumibile, dato l'andamento generale dell'economia nazionale, che tali indici non siano migliorati nel corso degli ultimi anni.

Nell'analisi del comparto economico del Comune di Cerea i dati disponibili sono stati estrapolati dall'ultimo censimento dell'industria e dei servizi effettuato nel 2011 e confrontati con il precedente censimento del 2001.

	2001	2011
<b>Numero unità attive</b>	1.632	1.552
<b>Numero addetti</b>	5.689	5.688

Tabella: confronto generale censimento industri a e servizi 2001-2011 (ISTAT)

#### 4.13.4 Raccolta dei rifiuti

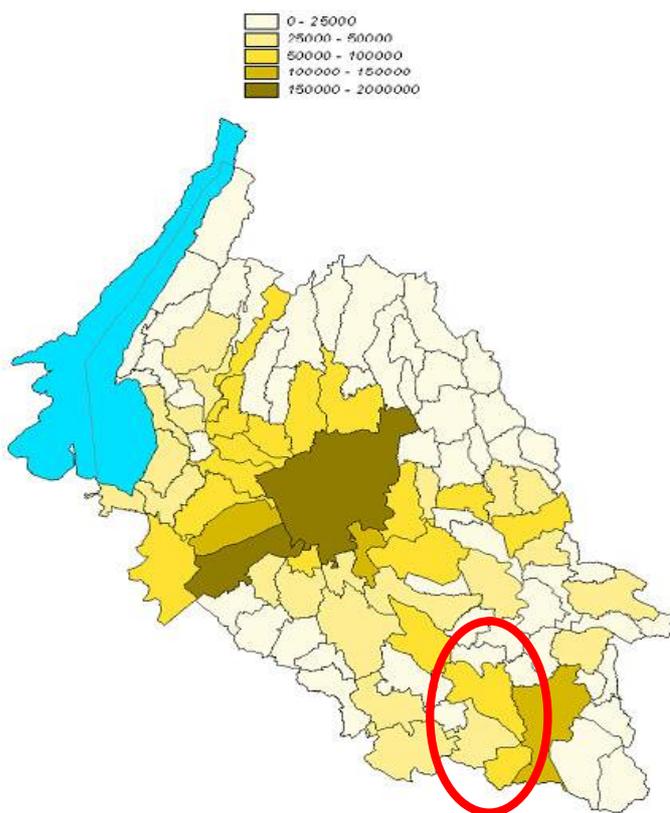
Da quanto a seguito riscontrato, secondo le indicazioni regionali la raccolta dei rifiuti nel Comune di Cerea non rappresenta una criticità, i dati raccolti sono in linea con gli obiettivi e con le indicazioni programmatiche della Regione Veneto.

Nel dettaglio, l'analisi della gestione dei rifiuti nel Comune di Cerea si basa sui dati rilevabili all'interno della "Banca dati dei rifiuti urbani" redatta da ARPAV.

Secondo le informazioni raccolte il territorio comunale rientra nel bacino "VR4", nel 2015 la produzione pro capite dei 16.529 abitanti è stata di 453 kg di rifiuto per abitante per un totale di 7.488.297 kg di rifiuto prodotto. Con 6.623 utenze domestiche e 1.275 utenze non domestiche il comune ha raggiunto una raccolta differenziata del 69.03%, dato in linea con il territorio provinciale.

#### 4.13.5 Energia elettrica

Dai dati raccolti nelle pubblicazioni disponibili non emergono particolari criticità a livello energetico.



Il bilancio energetico regionale risulta un utile strumento per la comprensione dei flussi di energia elettrica che interessa un territorio. Per la provincia di Verona l'ultimo documento disponibile è rappresentato dal "Piano energetico della Provincia di Verona" redatto da ARPAV nel 2009.

In termini di consumo energetico risulta interessante identificare la quota di CO2 equivalente emessa dall'utilizzo dell'energia prodotta. I dati elaborati all'interno del rapporto sono stati calcolati sulla base dell'Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC). Si riporta qui a fianco un'immagine della produzione di CO2 equivalente per il territorio della provincia di Verona (Piano energetico della Provincia di Verona – ARPAV- pag. 92), da

cui emerge che il comune di Cerea ha una produzione media che si attesta tra i 50.000 e 100.000 kg di CO2 equivalente.

#### 4.13.6 Turismo

*Dai dati raccolti nelle pubblicazioni disponibili non emergono particolari rilevanze relative a tale tematica.*

Il Comune di Cerea data la vicinanza al centro turistico di importanza culturale quale Verona presenta informazioni nella banca dati regionale di arrivi o presenze: un possibile fattore di arrivi è anche legato alla presenza del Polo fieristico di Cerea.

I dati rilevati sono i seguenti:

	Arrivi	Presenze
Italiani	1.064	2.972
Stranieri	244	947
<b>Totale</b>	<b>1.308</b>	<b>3.919</b>

Tabella: arrivi e presenze presso il Comune di Cerea, anno 2016 (Regione Veneto – statistica)

#### 4.14 Matrice Pianificazione e Vincoli

Si riporta a seguire un breve excursus dei piani sovra comunali attivi sul territorio comunale, demandando ulteriori approfondimenti al successivo capitolo relativo alla coerenza ai piani sovraordinati.

#### 4.14.1 Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC)

Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) rappresenta lo strumento regionale di governo del territorio. La Regione Veneto è dotata di PTRC approvato con DCR n. 250, in data 13/12/1991.

Con DGR n. 372 del 17/02/2009 è stato adottato il PTRC in adeguamento alla LR 11/2004. Il nuovo PTRC adottato costituisce il quadro di riferimento per ogni programma di interventi di soggetti pubblici e privati di rilievo regionale. Il PTRC è strumento di supporto all'attività di governance territoriale della Regione in quanto consente di rendere coerenti la "visione strategica" della programmazione generale e quella di settore con il contesto fisico, ambientale, culturale, civile ed economico, attraverso un'interpretazione del territorio che ne ponga in risalto i punti di forza e di debolezza e ne evidenzii potenzialità e opportunità. Rappresenta un momento di raccordo fra politiche e interventi in una visione sistemica. Opera per un confronto interistituzionale e con la società civile, sostenuto da un progetto d'insieme e supportato da un processo di valutazione delle scelte.

Ai sensi dell'art. 24, c.1 della L.R. 11/04, "il piano territoriale regionale di coordinamento, in coerenza con il programma regionale di sviluppo (PRS) di cui alla legge regionale 29 novembre 2001, n.35 "Nuove norme sulla programmazione", indica gli obiettivi e le linee principali di organizzazione e di assetto del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione".

Il PTRC rappresenta il documento di riferimento per la tematica paesaggistica, stante quanto disposto dalla Legge Regionale 10 agosto 2006 n. 18, che gli attribuisce valenza di "piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici", già attribuita dalla Legge Regionale 11 marzo 1986 n. 9 e successivamente confermata dalla Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11.

Tale attribuzione fa sì che nell'ambito del PTRC siano assunti e ottemperati gli adempimenti di pianificazione paesaggistica previsti dall'articolo 135 del Decreto Legislativo 42/04 e successive modifiche e integrazioni.

Il PTRC si prefigge i seguenti principali obiettivi:

- Uso del suolo. Tutelare e valorizzare la risorsa suolo:
- Biodiversità. Tutelare e accrescere la biodiversità:
- Energia, risorse e ambiente. Ridurre le pressioni antropiche e accrescere la qualità ambientale:
- Mobilità. Garantire la mobilità preservando le risorse ambientali:
- Sviluppo economico. Delineare modelli di sviluppo economico sostenibile:
- Crescita sociale e culturale. sostenere la coesione sociale e le identità culturali:

All'interno del Rapporto Ambientale della VAS del Piano sono inoltre esplicitati obiettivi derivanti dalla lettura dell'ambiente veneto e dei giudizi esperti sulla sua evoluzione forniti dalle Autorità ambientali consultate che integreranno il quadro delle azioni delineato dal successivo livello di progettazione di dettaglio del Piano stesso.

Da quanto riscontrato, dal punto di vista del PTRC il territorio comunale, e con esso gli interventi della variante in oggetto, rientrano nell'ambito della bassa pianura veronese n°34 e alta pianura veronese n.24.

Complessivamente il territorio comunale si articola in aree agropolitane di pianura, in aree ad elevata utilizzazione agricola ed in aree appartenenti al centro storico. Alcuni ambiti del territorio comunale sono

anche caratterizzati dalla presenza di aree che rientrano nel sistema della rete ecologica ed in particolare delle aree nucleo e corridoi ecologici relativi al sito natura Palude del Brusà - le Vallette, codice IT3210016, individuato nella porzione territoriale localizzata ad ovest del capoluogo comunale, comunque non interessate dalla variante in oggetto .

#### 4.14.2 Piano d'Area delle Pianure e Valli Grandi Veronesi

*Il Piano di Area delle Pianure e Valli Grandi Veronesi interessa interamente il territorio comunale di Cerea. Si riscontra che tale piano era in corso di elaborazione al momento della stesura e approvazione del PAT vigente, il quale comunque ante litteram ne ha acquisito e riconosciuto varie tematiche facendole proprie, richiamando nei propri elaborati gli studi per il Piano di Area delle Pianure e Valli Grandi Veronesi come denominato "PAPVGV", potendosi per altro riscontrare che gli elementi del sistema delle fragilità e del sistema delle valenze storico-culturali del Piano d'Area sono stati ripresi e fatti propri dal successivo Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento (PTCP), potendosi pertanto demandare ogni valutazione a quest'ultimo piano.*

Il Piano d'Area delle Pianure e Valli Grandi Veronesi (PAPVGV) è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 108 del 2 agosto 2012, ed è uno strumento di specificazione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento. Come tale si sviluppa per ambiti determinati che consentono di "individuare le giuste soluzioni per tutti quei contesti territoriali che richiedono specifici, articolati e multidisciplinari approcci alla pianificazione".

L'obiettivo del PAPVGV è una crescita economica e sociale dell'area, finalizzata ad un generalizzato miglioramento della qualità della vita, da perseguire attraverso uno sviluppo sostenibile del territorio, incentrato sulla valorizzazione delle risorse locali, ambientali, economiche e sociali. Allo scopo il piano propone un articolato insieme di politiche di valorizzazione delle risorse esistenti, delle eccellenze e delle peculiarità locali.

Il PAPVGV si sviluppa essenzialmente secondo le seguenti tematiche:

- il sistema delle fragilità, che interessa le zone individuate come "Ambiti ed elementi di fragilità di origine naturale", "Ambiti interessati da fenomeni di inquinamento", "Ambiti ed elementi di fragilità di origine antropica";
- il sistema delle valenze storico-culturali che riguarda i "Centri storici", i "Siti archeologici", gli "Ambiti per l'istituzione di Riserve archeologiche di interesse regionale", i "Beni storico-culturali", i "Tracciati storico-testimoniali" le "Aree di rilevante interesse paesistico-ambientale", le "Icone di paesaggio", "l'Ambito per il parco fluviale del Tione e Tartaro", le "Zone umide", il "Bosco del Tartaro", le "Paludi e guazzi", "l'Ambito naturalistico del Brusà", i "Grandi alberi", i "Paleoalvei", le "Sorgenti", le "Risorgive, sguazzi, fontanili", i "Fiumi e canali di valenza ambientale" in cui sono approfondite le problematiche relative al paesaggio particolarmente per i luoghi identitari e quelli soggetti a maggiore trasformabilità.

Oltre a queste tematiche sono stati individuati temi di particolare rilevanza, oggetto di appropriate politiche di sostenibilità, di particolare rilevanza sia a livello territoriale che economico, in quanto tali da far emergere le diverse vocazioni ed eccellenze:

- la Rete della mobilità;
- la Rete del sapere;
- la Rete dell'ospitalità e della conoscenza del territorio;
- la Rete dello sport;
- la Rete della produzione;
- la Rete per la valorizzazione della cultura dell'acqua;
- lo sviluppo e qualità urbana;
- gli ambiti di intervento con schema direttore;
- le azioni di buona prassi.

L'ambito del PAPVGV comprende un territorio di 1050,92 Km<sup>2</sup>, corrispondente alla media e bassa pianura veronese. È compreso tra il fiume Adige a nord est, il fiume Tione ad ovest e delimitato a sud dall'alveo storico del fiume Tartaro.

Il territorio a cui si riferisce è suddiviso nei Comuni di Albaredo, Angiari, Bevilacqua, Bonavigo, Boschi Sant'Anna, Bovolone, Buttapietra, Casaleone, Castagnaro, Cerea, Concamarise, Erbé, Gazzo Veronese, Isola della Scala, Isola Rizza, Legnago, Minerbe, Mozzecane, Nogara, Nogarole Rocca, Oppeano, Palù, Ronco all'Adige, Roverchiara, Salizzole, San Pietro di Morubio, Sanguinetto, Sorgà, Terrazzo, Trevenzuolo, Vigasio, Villa Bartolomea, Zevio.

#### *4.14.3 Piano d'area Palude del Brusà*

*Il Piano di Area Palude del Brusà risulta correttamente delimitato tanto nel PAT che nel PI vigente. Da quanto riscontrato, la variante in oggetto non interessa in forma diretta o indiretta tali ambiti, non presentando quindi particolari criticità in merito a questo piano.*

Nel dettaglio, il Piano di Area è relativo a parte del territorio dei Comuni di Cerea e Casaleone e comprende la zona della Palude del Brusà e le aree limitrofe.

Geograficamente confina a nord con lo scolo Canossa, a est con il fiume Menago, a sud con la dismessa linea ferroviaria Treviso-Ostiglia, ad Ovest con lo scolo Canossa, ed infine con la SP n. 47 del Menago.

Il Piano, adottato con DGR N.3338 del 28/09/1999 (BUR n. 94 del 29/10/99), e successivamente approvato con con DGR N.9 del 15/03/2002 (BUR n. 42 del 23/04/02).

Il Piano di Area persegue due obiettivi generali principali:

- salvaguardare le risorse ambientali di una zona umida estremamente fragile;
- definire uno “sviluppo sostenibile”, sia intermini economici che di fruizione, tali da consentire la valorizzazione delle vocazioni del territorio senza distruggere o sottrarre, nel suo espandersi le risorse (ambientali, paesaggistiche e storico- documentali), non riproducibili.

#### *4.14.4 Piano territoriale di Coordinamento Provinciale di Verona (PTCP)*

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) è uno strumento di area vasta che si colloca a livello intermedio tra i piani regionali e quelli comunali e ha quindi la principale funzione di armonizzare e

raccordare le pianificazioni espresse da tali enti.

La legge regionale 11 del 23 aprile 2004 definisce il PTCP come lo strumento di pianificazione che “delinea gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell’assetto del territorio provinciale in coerenza con gli indirizzi per lo sviluppo socio-economico provinciale con riguardo alle prevalenti vocazioni, alle sue caratteristiche geologiche, geomorfologiche, paesaggistiche e ambientali”.

Il PTCP della Provincia di Verona è stato approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 236 del 3 marzo 2015; a partire dal 4 marzo 2015 le competenze in materia urbanistica sono state quindi trasferite dalla Regione alla Provincia. La deliberazione regionale è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regionale n. 26 del 17 marzo 2015 e il PTCP è quindi divenuto efficace in data 1 aprile 2015.

Il PTCP considera la totalità del territorio provinciale ed è lo strumento di pianificazione territoriale che, alla luce dei principi di autonomia, di sussidiarietà e di leale collaborazione tra gli enti, definisce l’assetto del territorio con riferimento agli interessi sovracomunali, specificando le linee di azione della pianificazione regionale. Il PTCP è atto organizzato delle politiche settoriali della Provincia e strumento di indirizzo e coordinamento per la pianificazione territoriale comunale.

La Provincia riconosce a Verona ed al suo territorio i molteplici ruoli che le peculiarità territoriali, la storia ed i suoi abitanti nel tempo la hanno saputo assegnare, a partire dalla vocazione turistica, a quella logistica e produttiva, a quella agricola e di trasformazione agroalimentare. Al PTCP è assegnata la funzione di definizione dei rapporti tra le diverse vocazioni, individuando le modalità per la più favorevole integrazione e per il miglior equilibrio tra il recupero dell’ambiente e le esigenze connesse con i vari settori di sviluppo.

Gli obiettivi generali puntano soprattutto sui temi ambientali, infrastrutturali, insediativi e dei servizi sovracomunali. Per la definizione degli obiettivi particolari è stato riconosciuto il territorio provinciale in alcuni ambiti che hanno mostrato la necessità di elementi di intervento non inquadrabili negli obiettivi generali:

- la Lessinia
- la Città di Verona
- i Colli
- la Pianura Veronese
- il Baldo Garda Mincio

#### 4.14.5 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT)

Il PAT del Comune di Cerea è stato approvato in Conferenza dei Servizi in data 22.10.2008, questo strumento urbanistico si accompagna all’elaborazione della Valutazione Ambientale Strategica con particolare riguardo agli obiettivi di sostenibilità ambientale e sostenibilità sociale.

I criteri generali di sostenibilità trattati dal PAT si possono tradurre in una serie di obiettivi che di seguito vengono illustrati:

- Tutela delle risorse naturalistiche e ambientali e delle risorse non riproducibili
  - Tutelare e valorizzare il SIC Palude del Brusà -Le Vallette;
  - Ridurre il consumo di suoli agricoli;

- Bonifica dei siti inquinati.
- Difesa del suolo e dell'efficienza idrografica
- Valorizzazione del territorio rurale come patrimonio storico e opportunità di sviluppo
  - Promuovere l'agricoltura sostenibile anche favorendo l'evoluzione delle aziende agricole verso modelli multifunzionali;
  - Rafforzare la valenza paesaggistica e ambientale del territorio rurale;
  - Valorizzare e recuperare il patrimonio agricolo ed edilizio del territorio agricolo;
- Tutela dei centri storici
  - Tutelare e migliorare la qualità della vita nel centro storico;
  - Mettere a punto adeguate metodologie di intervento per edifici e spazi aperti dei centri storici;
- Qualificazione degli spazi lungo le infrastrutture di accessibilità e mobilità
  - Valorizzare il paesaggio e individuare appropriate destinazioni dei suoli lungo la viabilità di attraversamento;
  - Incentivare la rete ferroviaria anche in funzione del trasporto pubblico; Integrare e specializzare la viabilità in ambito urbano;
  - Facilitare gli spostamenti in bicicletta o a piedi.
- Miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e la qualità della vita all'interno delle aree urbane
  - Riconoscere e valorizzare nei differenti spazi abitabili risorse latenti per una miglior qualità ambientale;
  - Rafforzare e articolare la rete di ospitalità e il settore turistico ricettivo; Sviluppare e integrare tra loro le principali attrezzature, gli spazi aperti e i servizi.
  - Qualificare e differenziare i caratteri funzionali e spaziali dei luoghi destinati ad attività produttive, anche con la realizzazione di nuovi dispositivi e infrastrutture ambientali.

## 5 COERENZA ESTERNA E INTERNA

La variante al PI oggetto d'analisi è, nel seguente capitolo, oggetto di verifica ai piani e programmi che costituiscono il quadro pianificatorio e programmatico sovraordinato al PI.

I riferimenti sovraordinati, su cui è necessario verificare la coerenza, sono i seguenti:

- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) - variante paesaggistica: in quanto successivo all'adozione del PI
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP): in quanto successivo all'adozione del PI
- Piano di assetto del Territorio (PAT)

Il risultato delle valutazioni sarà così sintetizzato:

Variante al PI non influente all'obiettivo	
Variante al PI influente e coerente all'obiettivo	
Variante al PI influente e non coerente all'obiettivo	

Tabella: valutazione della coerenza ai piani sovraordinati

### 5.1 PTRC - variante paesaggistica

Come analizzato nella matrice paesaggio il territorio comunale ricade all'interno degli ambiti 34 e 35. La coerenza agli obiettivi della variante sarà quindi verificata per i due ambiti citati.

Obiettivi	Ambito 34	Ambito 35	Valutazione di coerenza
<b>3 funzionalità ambientali dei sistemi fluviali</b>			
3a. Salvaguardare gli ambienti fluviali ad elevata naturalità, in particolare il sistema fluviale del "Tartaro-Tione".	✓		
3a. Salvaguardare gli ambienti fluviali ad elevata naturalità, in particolare i tratti di paesaggio relitto ancora integro localizzati lungo i fiumi Tartaro, Tione, Bussè, Menago e Tregnone.		✓	
3b. Incoraggiare la vivificazione e la rinaturalizzazione degli ambienti fluviali maggiormente artificializzati o degradati, in particolare il sistema costituito da canali, fosse, sguazzi e fontanili (nella parte nord).	✓		
3b. Incoraggiare la vivificazione e la rinaturalizzazione degli ambienti fluviali maggiormente artificializzati o degradati, in particolare i canali di bonifica qui largamente diffusi.		✓	
3c. Incoraggiare ove possibile, la ricostituzione della vegetazione ripariale autoctona.	✓	✓	

3d. Scoraggiare interventi di artificializzazione del letto e delle sponde.	✓		☹
3d. Scoraggiare interventi di artificializzazione del letto e delle sponde e incentivare il recupero di aree demaniali non utilizzate ed alvei dismessi.		✓	☹
<b>5 funzionalità ambientale delle zone umide</b>			
5a. Salvaguardare le zone umide di alto valore ecologico e naturalistico, in particolare Palude del Feniletto, Palude del Brusà e Palude di Pellegrina.	✓		☹
5a. Salvaguardare le zone umide di alto valore ecologico e naturalistico, in particolare la Palude del Busatello.		✓	☹
5c. Riattivare la funzionalità ecologica delle zone umide (cave senili, lagune, ecc.) e connetterle alle aree ad alta naturalità presenti.	✓		☹
5e. Prevedere attività di monitoraggio e misure di regolazione della presenza antropica e delle pratiche turistiche e ricreative.		✓	☹
<b>8 spessore ecologico e valore sociale dello spazio agrario</b>			
8a. Scoraggiare semplificazioni dell'assetto poderale e intensificazioni delle colture.		✓	☹
8b. Compensare l'espansione della superficie a colture specializzate con adeguate misure di compensazione ambientale (fasce prative, ecc.).	✓	✓	☹
8c. Incoraggiare la complessificazione dei bordi dei campi (per esempio con siepi, fasce a prato, fasce boscate).		✓	☹
8d. Limitare il numero di trattamenti fitosanitari (in particolare quelli indifferenziati) e promuovere l'uso di concimi naturali (letame e sovescio).		✓	☹
8g. Promuovere l'agricoltura biologica, l'agricoltura biodinamica e la "permacoltura".	✓	✓	☹
8h. Promuovere attività di conoscenza e valorizzazione delle produzioni locali e dei "prodotti agroalimentari tradizionali", di trasformazione sul posto e vendita diretta (filiera corte), anche combinate ad attività agrituristiche.	✓	✓	☹
<b>9 diversità del paesaggio agrario</b>			
9b. Salvaguardare gli elementi di valore ambientale anche dove residuali, che compongono il paesaggio agrario (siepi campestri, fasce erbose, fossi, scoline, ecc.).	✓	✓	☹
9c. Governare l'espansione delle colture a biomassa verso soluzioni innovative e sostenibili.		✓	☹
9d. Scoraggiare le rotazioni agrarie che lascino il suolo scoperto per periodi lunghi.		✓	☹
<b>14 integrità, funzionalità e connessione della copertura forestale in pianura</b>			
14b. Salvaguardare i corridoi boschivi esistenti lungo i corsi d'acqua e la continuità delle fasce boscate riparie, promuovendone la ricostruzione ove interrotta.		✓	☹

<b>15 valore storico-culturale dei paesaggi agrari storici</b>			
15a. Promuovere la conoscenza dei paesaggi agrari storici e degli elementi che li compongono e incoraggiare pratiche agricole che ne permettano la conservazione, con particolare riferimento al paesaggio del riso (soprattutto Isola della Scala e le strade del riso).	✓		☹️
15a. Promuovere la conoscenza dei paesaggi agrari storici e degli elementi che li compongono e incoraggiare pratiche agricole che ne permettano la conservazione, con particolare riferimento ai paesaggi del riso.		✓	☹️
<b>19 integrità dei paesaggi aperti delle bonifiche</b>			
19a. Salvaguardare il carattere di continuità fisico-spaziale degli ambienti di bonifica.	✓	✓	☹️
19b. Riconoscere e salvaguardare il valore paesaggistico dell'insieme delle strutture delle bonifiche, anche a ne di una fruizione didattico-ricreativa.	✓	✓	☹️
<b>21 qualità del processo di urbanizzazione</b>			
21e. Governare i processi di urbanizzazione lineare lungo gli assi viari, promuovendo la riorganizzazione del sistema insediativo mediante il compattamento intorno ai centri già consolidati, definendone così i margini.	✓		😊
21e. Governare i processi di urbanizzazione lineare lungo gli assi viari, favorendo l'addensamento su aree già compromesse e limitando la realizzazione di nuovi insediamenti al completamento del sistema urbanizzato esistente.		✓	😊
21f. Governare la trasformazione delle aree afferenti ai caselli ed alle stazioni SFMR, come occasione di valorizzazione delle specificità anche paesaggistiche del territorio, in particolare per la "porta tirrenica" Nogarole Rocca-Isola della Scala.	✓		☹️
21f. Governare la trasformazione delle aree afferenti ai caselli ed alle stazioni SFMR, come occasione di valorizzazione delle specificità anche paesaggistiche del territorio (corridoio europeo).		✓	☹️
21i. Nelle "aree ad elevata utilizzazione agricola" regolamentare i processi di urbanizzazione, privilegiando la conservazione dell'integrità del territorio aperto.	✓	✓	😊
<b>22 qualità urbana degli insediamenti</b>			
22a. Promuovere interventi di riqualificazione del tessuto insediativo caratterizzato da disordine e frammistione funzionale.	✓	✓	😊
22d. Promuovere la riqualificazione e il riuso delle aree urbanizzate degradate.	✓	✓	😊
<b>24 valore culturale e testimoniale degli insediamenti e dei manufatti storici</b>			

24a. Salvaguardare il valore storico-culturale degli insediamenti e dei manufatti di interesse storico-testimoniale (centri storici, città murate, castelli, ecc.), in particolare la città murata di Legnago.	✓		
24a. Salvaguardare il valore storico-culturale degli insediamenti e dei manufatti di interesse storico-testimoniale (centri storici, castelli, ecc.) in particolare il Castello del Tartaro a Cerea.		✓	
24b. Scoraggiare interventi che compromettano il sistema di relazioni degli insediamenti storici con i contesti originari, in particolare il centro abitato di Salizole e Ronco all'Adige, anche attraverso politiche di contenimento dell'edilizia sparsa e degli insediamenti produttivi.	✓		
24c. Promuovere interventi di riqualificazione degli spazi aperti, degli spazi pubblici e delle infrastrutture viarie, al fine di una loro maggiore compatibilità con il valore storico-testimoniale del contesto.	✓		
24c. Promuovere interventi di riqualificazione degli spazi aperti, degli spazi pubblici e delle infrastrutture viarie, al fine di una loro maggiore compatibilità con il valore storico-testimoniale del contesto, anche migliorando le connessioni tra i diversi centri abitati attraverso interventi che ne esaltino il carattere urbano (percorsi ciclo-pedonali, ecc.).		✓	
24e. Individuare norme e indirizzi per il recupero edilizio di qualità, compatibili con la conservazione del valore storico-culturale, in particolare per i manufatti testimonianti opere della bonifica.	✓	✓	
24f. Promuovere la conoscenza degli insediamenti e dei manufatti di interesse storico-testimoniale, in particolare ville e parchi storici, torrioni e torri colombari, case padronali, barchesse, case dei lavoranti, stalle, pievi, chiese, castelli, corti, pile da riso, ponti storici, edifici di architettura protoindustriale (essiccatoi, tabacchi e zuccheri ci) ed edilizia liberty.	✓		
24f. Promuovere la conoscenza degli insediamenti e dei manufatti di interesse storico-testimoniale, in particolare corti rurali, case sparse, case padronali, barchesse, case dei lavoranti, stalle, pievi, chiese, pile da riso e ponti storici.		✓	
24h. Promuovere la messa in rete degli insediamenti e dei manufatti di interesse storico-testimoniale, anche attraverso la realizzazione di percorsi di visita e itinerari dedicati, in particolare le ville e corti rurali a Isola della Scala e Palù, nonché il castello, le case coloniche collocate lungo il Tregnone e la città murata di Legnago.	✓		
24h. Promuovere la messa in rete degli insediamenti e dei manufatti di interesse storico-testimoniale, anche attraverso la realizzazione di percorsi di visita e itinerari dedicati, valorizzando i centri urbani presenti e il complesso di edifici ed elementi che costituiscono testimonianza significativa dell'identità storico-culturale dei luoghi, con particolare attenzione al paesaggio agrario delle bonifiche.		✓	

<b>26 qualità urbanistica ed edilizia degli insediamenti produttivi</b>			
26a. Individuare linee preferenziali di localizzazione delle aree produttive sulla base della presenza dei servizi e delle infrastrutture, scoraggiando l'occupazione di territorio agricolo non infrastrutturato.	✓	✓	☹
26b. Promuovere il riordino urbanistico delle aree produttive esistenti in vista di una maggiore densità funzionale e un più razionale uso dei parcheggi e degli spazi pubblici, dell'approvvigionamento e della distribuzione dell'energia, dei servizi comuni alle imprese e dei servizi ai lavoratori.	✓		😊
26c. Incoraggiare l'impiego di soluzioni insediative ed edilizie indirizzate verso un positivo ed equilibrato rapporto con il contesto e verso una riduzione degli effetti di frammentazione.		✓	☹
<b>27 qualità urbanistica ed edilizia e vivibilità dei parchi commerciali e delle strade di mercato</b>			
27f. Incoraggiare la riqualificazione degli spazi aperti e dei fronti edilizi delle strade mercato.	✓		☹
<b>31 qualità dei percorsi della mobilità slow</b>			
31a. Razionalizzare e potenziare la rete della mobilità slow e regolamentare le sue caratteristiche in relazione al contesto territoriale attraversato ed al mezzo (piedi, bicicletta, pattini, cavallo, houseboat e altri natanti, ecc.) ed al fruitore (cittadino, pendolare, turista), anche sfruttando le potenzialità della rete navigabile.	✓		☹
<b>32 insediamento paesaggistico e qualità delle infrastrutture</b>			
32c. Prevedere un adeguato "equipaggiamento paesistico" (aree verdi e di sosta, percorsi ciclabili, ecc.) delle infrastrutture esistenti e di progetto, anche con funzione di compensazione ambientale e integrazione della rete ecologica, in particolare sulla direttrice medio padana S.R. 10 e lungo la direttrice lupatotina (Oppeano-Bovolone- Cerea).	✓		☹
32c. Prevedere un adeguato "equipaggiamento paesistico" (aree verdi e di sosta, percorsi ciclabili, ecc.) delle infrastrutture esistenti e di progetto, anche con funzione di compensazione ambientale e integrazione della rete ecologica.		✓	☹
32e. Riorganizzare la rete infrastrutturale e gli spazi ad essa afferenti, minimizzando il disturbo visivo provocato dall'eccesso di segnaletica stradale e cartellonistica.	✓	✓	☹
<b>35 qualità dei paesaggi di cava e delle discariche</b>			
35c. Prevedere azioni di coordinamento della ricomposizione paesaggistica dei siti interessati da cave dimesse e discariche esaurite, come occasione di riqualificazione e riuso del territorio, di integrazione della rete ecologica e fruizione naturalistico-didattica, in particolare nell'area tra Ronco All'Adige e Roverchiara.	✓		☹

<b>38 consapevolezza dei valore naturalistico - ambientali e storico-culturali</b>		
38a. Incoraggiare l'individuazione e la messa in rete di risorse museali locali, percorsi di fruizione e itinerari tematici di conoscenza del territorio, in particolare il corridoio dell'Ostiglia, il Parco dei Due Tioni, le tracce di centuriazioni romane, le antiche strade e le ville del settecento e dell'ottocento.	✓	☹
38a. Incoraggiare l'individuazione e la messa in rete di risorse museali locali, percorsi di fruizione e itinerari tematici di conoscenza del territorio, in particolare per l'area archeologica delle Valli Grandi e le numerose ville del settecento e dell'ottocento.	✓	☹
38b. Promuovere la conoscenza dei tracciati viari e fluviali di antico sedime, integrandoli nella rete della mobilità slow, dei percorsi di fruizione e degli itinerari tematici, in particolare i paleoalvei, le bassure, le motte, i dossi e i fiumi Adige e Bussè, anche connettendoli alla direttrice ciclabile dell'Adige.	✓	☹
38b. Promuovere la conoscenza dei tracciati viari e fluviali di antico sedime, in particolare i paleoalvei e i sistemi delle bassure, delle motte e dei dossi, integrandoli nella rete della mobilità slow, dei percorsi di fruizione e degli itinerari tematici.	✓	☹
38e. Razionalizzare e promuovere il sistema dell'ospitalità e ricettività diffusa anche attraverso l'integrazione con le attività agricole tradizionali e/o la creazione di parchi agroalimentari (Isola della Scala).	✓	☹
38e. Razionalizzare e promuovere il sistema dell'ospitalità e ricettività diffusa anche attraverso l'integrazione con le attività agricole tradizionali.	✓	☹

Tabella: verifica della coerenza Variante verde al PI- PTCP.

## 5.2 PTCP Provincia di Verona

All'interno del documento preliminare gli obiettivi del PTCP sono definiti in "obiettivi generali" ed "obiettivi particolari".

Al fine di rendere più agevole la comprensione della tematica in esame degli obiettivi generali si è scelto di elencare solo quelli riferiti al sistema "territorio, ambiente ed ecosistema" in quanto tematica che potrebbe essere sollecitata in maniera positiva o negativa dalle scelte della variante. Gli obiettivi dei sistemi infrastrutture e sistema produttivo non sono stati considerati in quanto esulano dalle tematiche affrontate nella variante. Degli obiettivi particolari si riportano gli obiettivi per la "pianura veronese" territorio che comprende anche il comune di Cerea.

	Obiettivi	Valutazione di coerenza
	<b>3.1.1 territorio, ambiente ed ecosistema</b>	
Obiettivi generali	1- Qualità del territorio in senso di vivibilità, da perseguire attraverso il rispetto di tutti i parametri fissati da normativa per la salvaguardia della vita degli esseri viventi, con garanzia di sicurezza, di minimizzazione dei rischi, di contenimento degli agenti inquinanti.	😊

	2- Qualità dell'ambiente in senso ecologico, da perseguire mediante il rispetto di tutti i parametri fissati da normativa per la salvaguardia del territorio, direttamente o indirettamente, riguardanti il suolo, il sottosuolo, la flora, la fauna, l'acqua, l'aria.	
	3- Qualità dell'ambiente in senso paesaggistico, da perseguire mediante la manutenzione e la riqualificazione del paesaggio, che rappresenta per la provincia un valore culturale, sociale ed economico. L'ambiente prealpino e pedecollinare della Lessinia e del Garda, l'ambiente agrario della pianura e delle Valli grandi costituiscono una caratteristica inalienabile nella componente culturale dei veronesi che dovrà emergere anche nell'azione pianificatoria.	
<b>3.2.2.4 la pianura veronese</b>		
<b>Obiettivi specifici</b>	a) Riqualificazione dell'agricoltura sotto gli aspetti economico e culturale. Nonostante il disseminarsi di iniziative appartenenti ad altri settori, la pianura veronese rimane un grande serbatoio di produzione agricola a servizio della città metropolitana e dell'economia provinciale, oltre che regionale e nazionale.	
	b) Promozione delle piccole medie imprese finalizzate alla fabbricazione di prodotti d'avanguardia mediante l'utilizzo di processi ideativi e produttivi con alto tasso d'innovazione.	
	c) Qualificazione delle aree artigianali a basso fattore di utilizzo. Lo sviluppo di attività artigiane legate a lavorazioni tipiche ha caratterizzato lo sviluppo della pianura veronese.	
	d) Valorizzazione del turismo di prossimità. Anche alla Pianura Veronese va riconosciuto un ruolo attivo nel comparto del turismo di prossimità, collegato soprattutto alla fruizione dell'ambiente agrario. La valorizzazione e la tutela delle numerose emergenze storico architettoniche, dei percorsi ambientalmente pregevoli caratterizzanti l'ambiente della pianura e delle oasi naturalistiche esistenti possono offrire il presupposto per costruire una rete di percorsi interessanti sotto l'aspetto culturale, naturalistico, ambientale e ricreativo.	

Tabella: verifica della coerenza Variante verde al PI- PTCP.

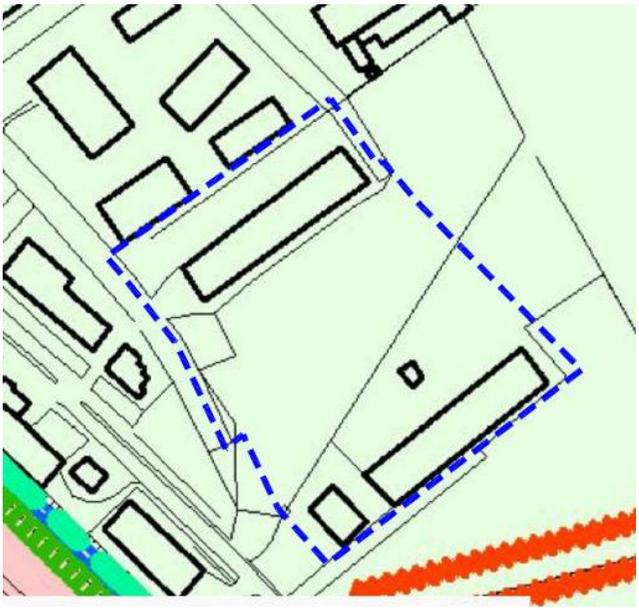
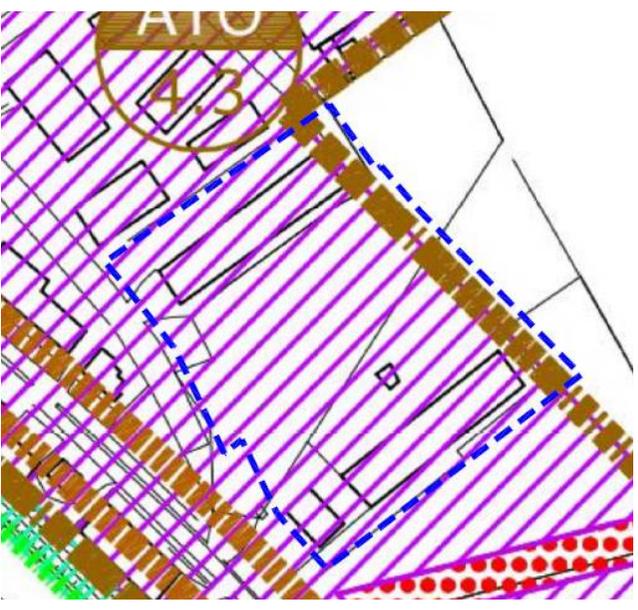
### 5.3 PAT Comune di Cerea

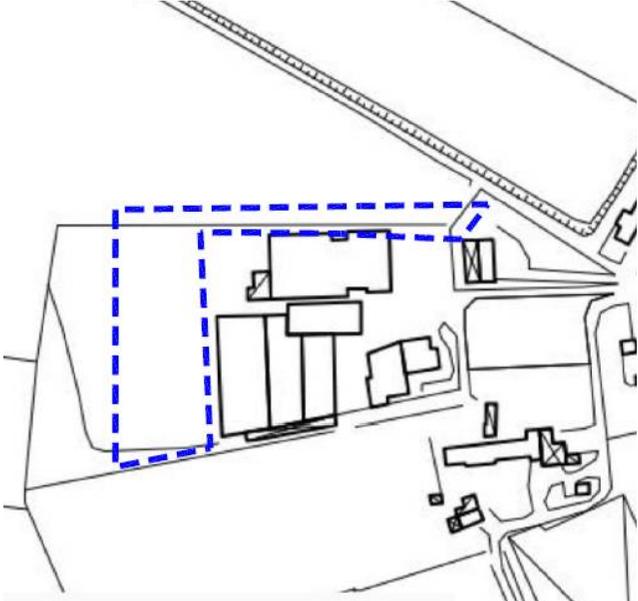
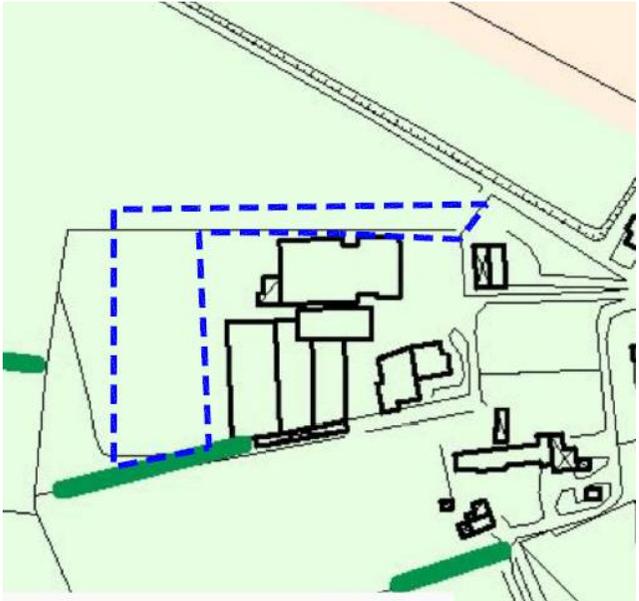
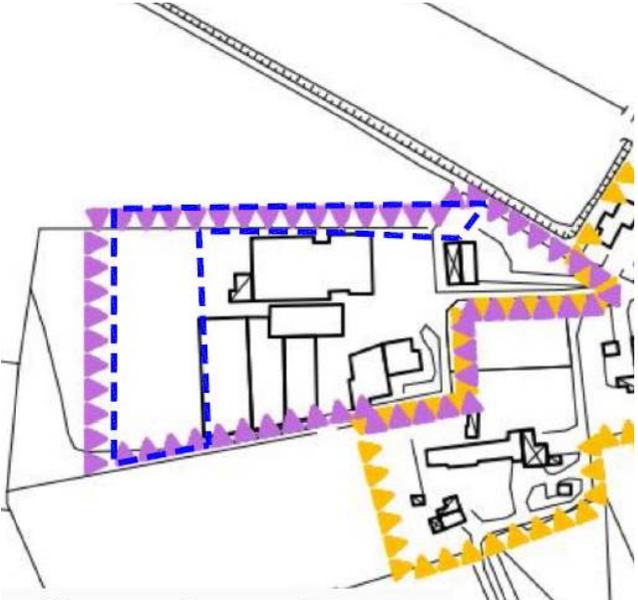
Al fine di comprendere in maniera puntuale la coerenza della variante oggetto di valutazione di seguito, relativamente ai soli punti variante attinenti alla **sezioni A e B “Varianti Verdi” e “Varianti Ordinarie” della Var.7-parte prima** si riportano nelle pagine a seguire una serie di estratti dal **P.A.T. del Comune di Cerea**, oggetto del parere VAS n. 74 del 22 luglio 2008, approvato con Conferenza di Servizi in data 22 ottobre 2008 ai sensi dell'art. 15, comma 6, LR. n. 11/2004, rettificato con D.G.R.V. n. 3208 del 28.10.2008, pubblicata nel B.U.R. n. 95 del 18.11.2008.

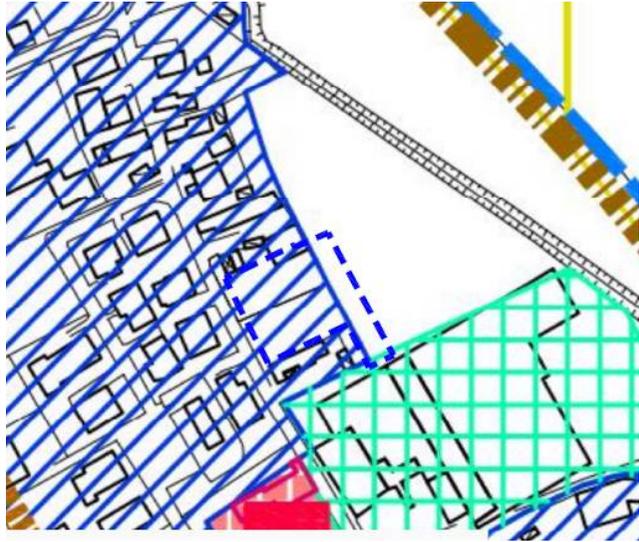
Nello specifico, per ogni punto variante evidenziato con perimetro tratteggiato blu  , si riportano gli estratti dai seguenti elaborati di progetto del PAT:

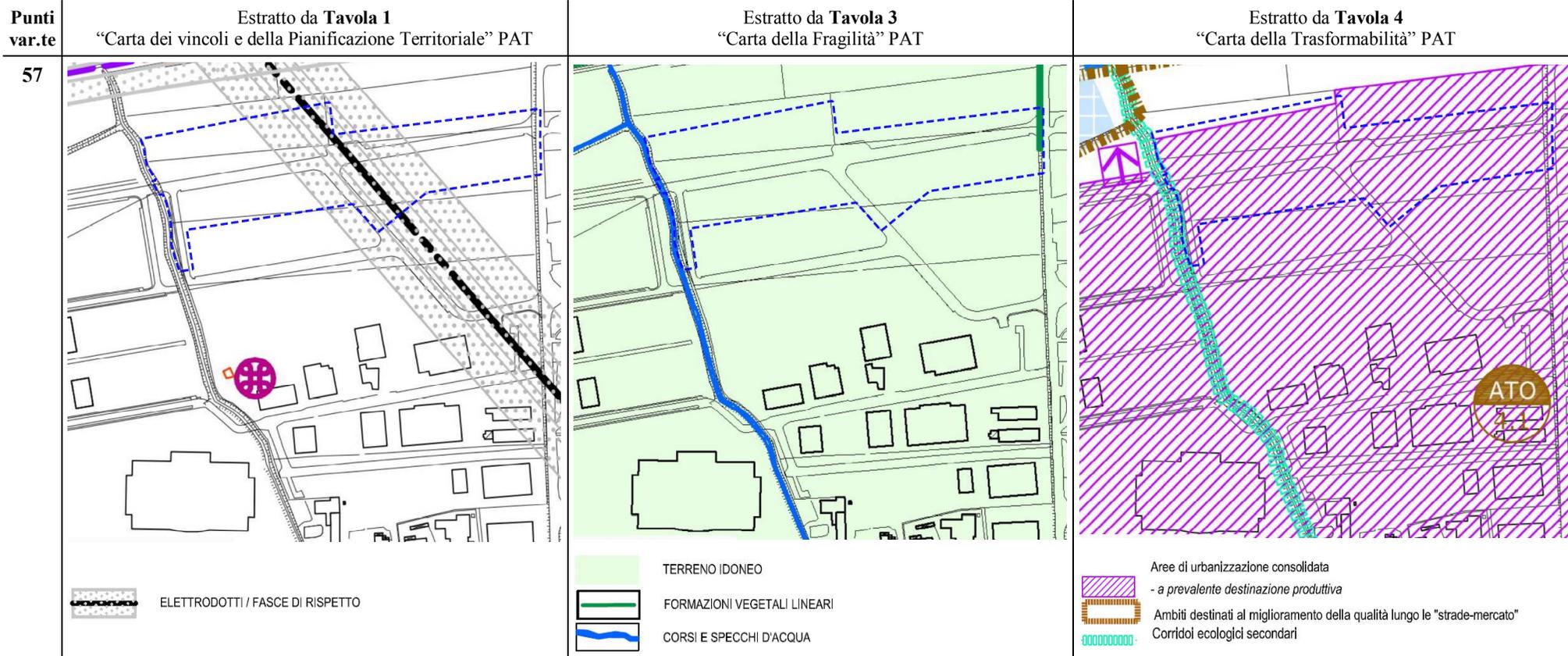
- Tav. 1 - Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale
- Tav. 3 - Carta della Fragilità
- Tav. 4 - Carta della Trasformabilità

5.3.1 VARIANTI VERDI - estratti dalle Tavole del PAT vigente

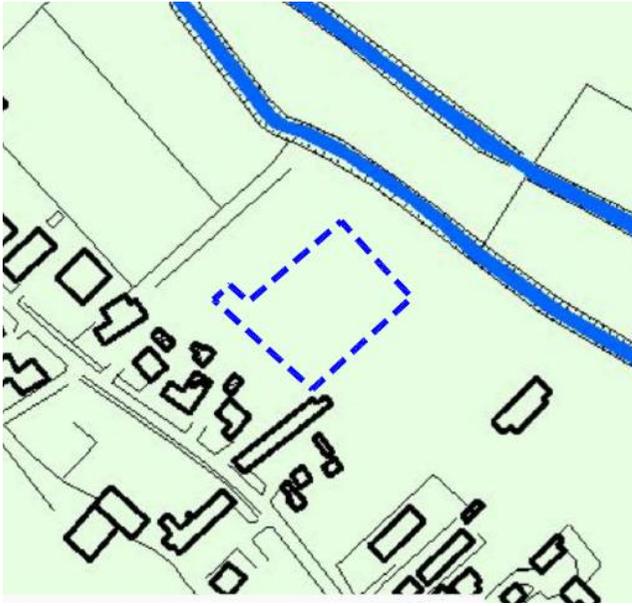
Punti var.te	Estratto da <b>Tavola 1</b> "Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale" PAT	Estratto da <b>Tavola 3</b> "Carta della Fragilità" PAT	Estratto da <b>Tavola 4</b> "Carta della Trasformabilità" PAT
53	 <p data-bbox="215 1029 533 1077"> <span style="color: blue;">*****</span> VINCOLO PAESAGGISTICO                      D. Lgs 42/2004 - Corsi d'acqua                 </p>	 <p data-bbox="981 1037 1115 1061">TERRENO IDONEO</p>	 <p data-bbox="1601 1013 2078 1101">                     Aree di urbanizzazione consolidata                      - a prevalente destinazione produttiva                      Ambiti destinati al miglioramento della qualità lungo le "strade-mercato"                 </p>

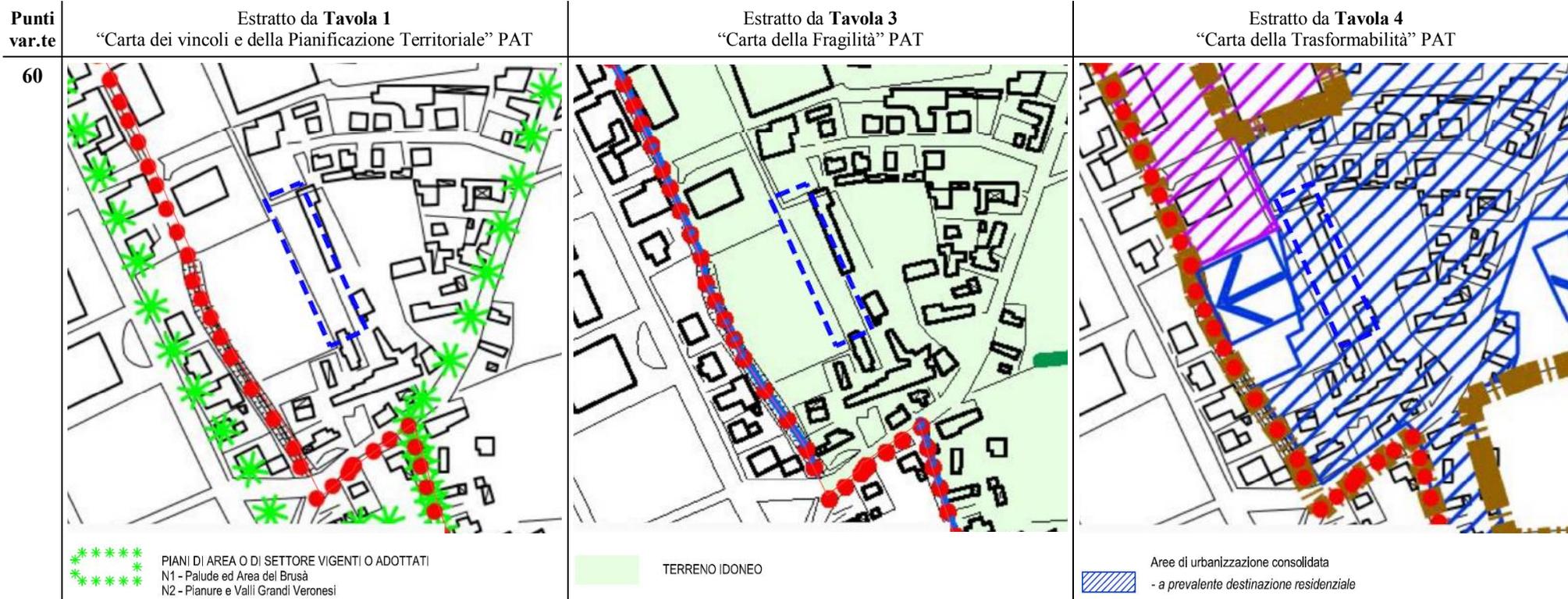
Punti var.te	Estratto da <b>Tavola 1</b> "Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale" PAT	Estratto da <b>Tavola 3</b> "Carta della Fragilità" PAT	Estratto da <b>Tavola 4</b> "Carta della Trasformabilità" PAT
54	 <p data-bbox="215 925 434 957"><i>Nessuna segnalazione</i></p>	 <p data-bbox="981 906 1200 976">                 TERRENO IDONEO                  FORMAZIONI VEGETALI LINEARI             </p>	 <p data-bbox="1603 922 1823 970">                 Edificazione diffusa                  - attività produttive e commerciali             </p>

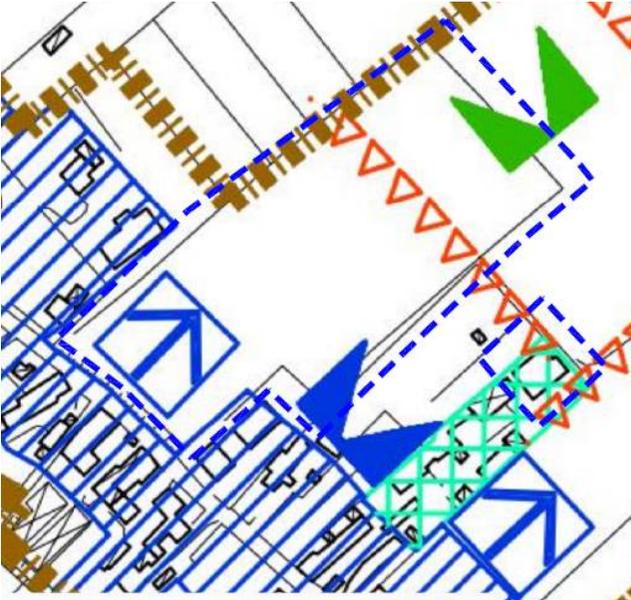
Punti var.te	Estratto da <b>Tavola 1</b> "Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale" PAT	Estratto da <b>Tavola 3</b> "Carta della Fragilità" PAT	Estratto da <b>Tavola 4</b> "Carta della Trasformabilità" PAT
55 e 56	 <p data-bbox="215 858 432 882"><i>Nessuna segnalazione</i></p>	 <p data-bbox="981 858 1106 874">TERRENO IDONEO</p>	 <p data-bbox="1603 850 1868 895">Aree di urbanizzazione consolidata - a prevalente destinazione residenziale</p>



Punti var.te	Estratto da <b>Tavola 1</b> "Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale" PAT	Estratto da <b>Tavola 3</b> "Carta della Fragilità" PAT	Estratto da <b>Tavola 4</b> "Carta della Trasformabilità" PAT
58		 <p>TERRENO IDONEO</p>	 <p>                 Aree di urbanizzazione consolidata                  - a prevalente destinazione residenziale                  Linee preferenziali di sviluppo insediativo                  - prevalentemente destinato a residenza             </p>
	<p>Nessuna segnalazione</p>		

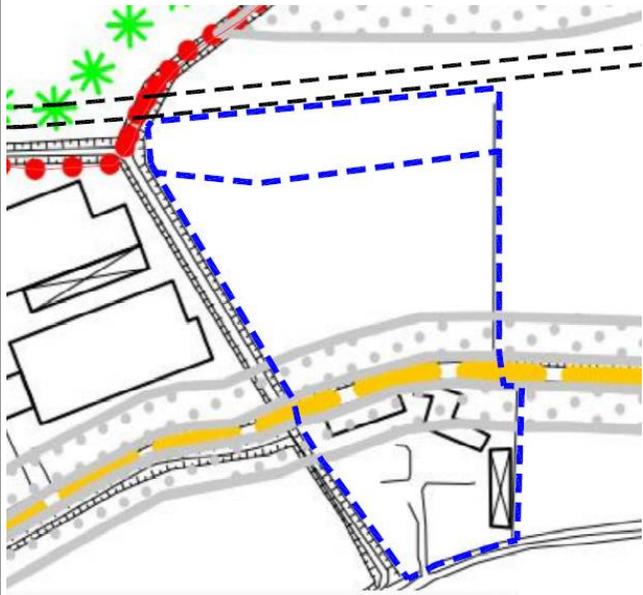
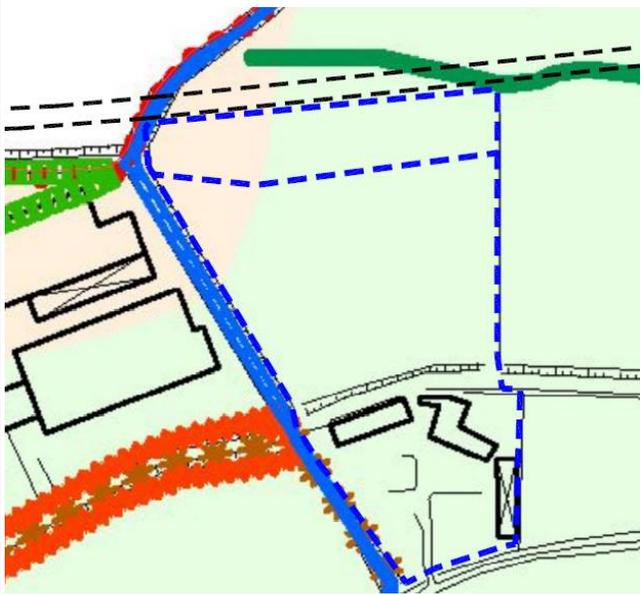
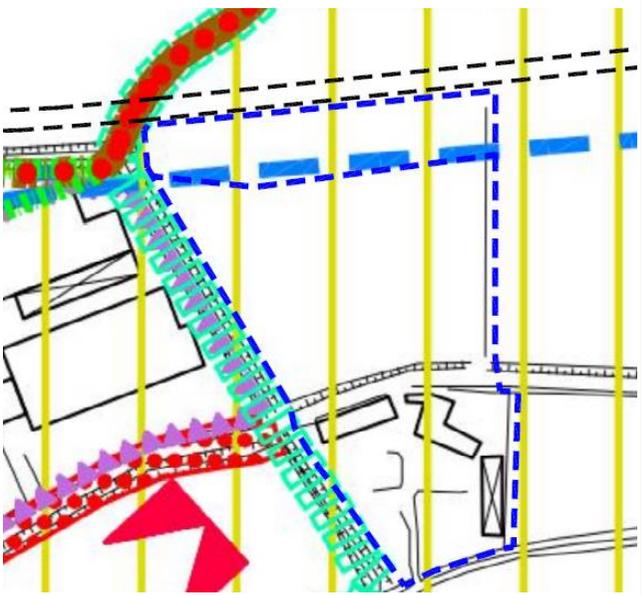
Punti var.te	Estratto da <b>Tavola 1</b> "Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale" PAT	Estratto da <b>Tavola 3</b> "Carta della Fragilità" PAT	Estratto da <b>Tavola 4</b> "Carta della Trasformabilità" PAT
59	 <p data-bbox="215 954 434 979"><i>Nessuna segnalazione</i></p>	 <p data-bbox="981 954 1111 979">TERRENO IDONEO</p>	 <p data-bbox="1547 906 1827 932">Linee preferenziali di sviluppo insediativo</p> <p data-bbox="1518 938 1832 963">  - prevalentemente destinato a residenza         </p> <p data-bbox="1547 976 1917 1018">             Coni visuali   - visuali sul paesaggio agricolo e risorse ambientali         </p>



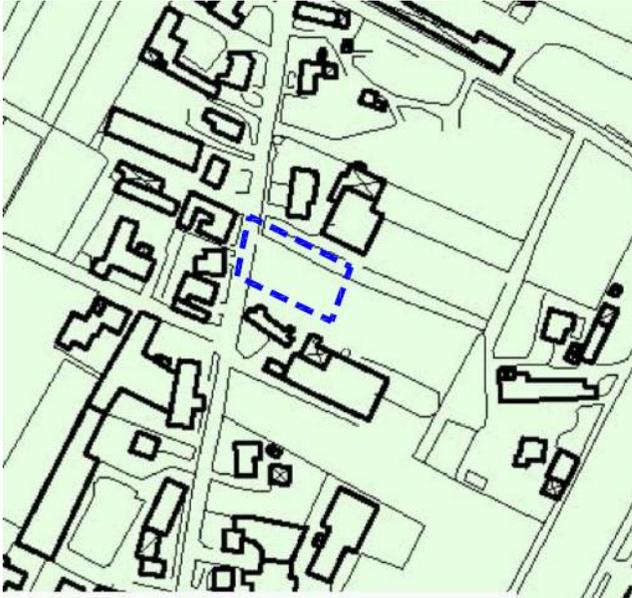
Punti var.te	Estratto da <b>Tavola 1</b> "Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale" PAT	Estratto da <b>Tavola 3</b> "Carta della Fragilità" PAT	Estratto da <b>Tavola 4</b> "Carta della Trasformabilità" PAT
78		 <p data-bbox="981 954 1111 973">TERRENO IDONEO</p>	 <p data-bbox="1547 906 1827 925">Linee preferenziali di sviluppo insediativo</p> <p data-bbox="1518 938 1832 957">  - prevalentemente destinato a residenza         </p> <p data-bbox="1547 976 1917 1018">             Coni visuali   - visuali sul paesaggio agricolo e risorse ambientali         </p>
	<i>Nessuna segnalazione</i>		

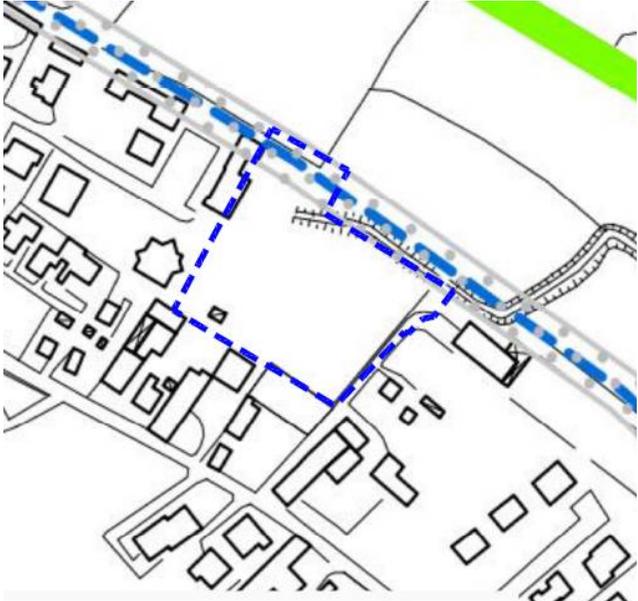
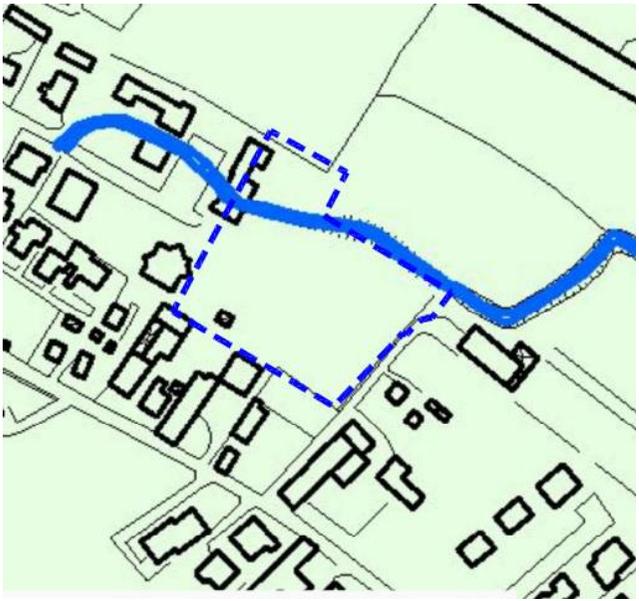
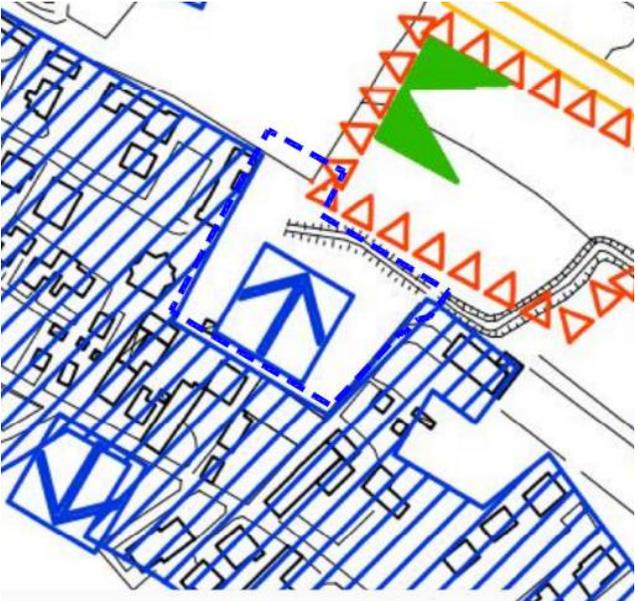
LEGENDA		LEGENDA		LEGENDA	
	CONFINE COMUNALE		CONFINE COMUNALE		Confine comunale
<b>VINCOLI</b>		<b>IDONEITA' EDIFICATORIA DEI TERRENI</b>		<b>NORME TECNICHE</b>	
	VINCOLO PAESAGGISTICO D. Lgs 42/2004 - Corsi d'acqua		TERRENO IDONEO		Individuazione degli Ambiti territoriali Omogenei A.T.O.
	VINCOLO ARCHEOLOGICO D. Lgs 42/2004 Riserva archeologica del "Castello del Tartaro"		TERRENO IDONEO A CONDIZIONE	...	Azioni strategiche
	VINCOLO MONUMENTALE D. Lgs 42/2004		TERRENO NON IDONEO	Art. 41	Area di urbanizzazione consolidata
<b>RETE NATURA 2000</b>		<b>AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO</b>		Art. 42	- a prevalente destinazione residenziale
	SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA IT 3210016 - Palude del Brusà - Le Vallette		AREE ESONDABILI O PERIODICO RISTAGNO IDRICO	Art. 43	- a prevalente destinazione produttiva
	ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE IT 3210016 - Palude del Brusà - Le Vallette	<b>ALTRE COMPONENTI</b>		Art. 44	Edificazione diffusa
<b>PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE</b>			CORSI E SPECCHI D'ACQUA	Art. 45 - 46	- residenza
	PIANI DI AREA O DI SETTORE VIGENTI O ADOTTATI N1 - Palude ed Area del Brusà N2 - Pianure e Valli Grandi Veronesi		AREE UMIDE	Art. 47	- attività produttive e commerciali
	AREE A RISCHIO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO IN RIFERIMENTO AL P.A.I.		AREE A BOSCHIVE O DESTINATE AL RIMBOSCHIMENTO	Art. 48	Area idonee ad interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale
	AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE (PTRC art. 19)		FORMAZIONI VEGETALI LINEARI	Art. 49	Ambiti destinati al miglioramento della qualità lungo le "strade-mercato"
	ZONE UMIDE		AREE DI INTERESSE STORICO, AMBIENTALE ED ARTISTICO	Art. 50	Area di riqualificazione e riconversione
	CENTRI STORICI		AREE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	Art. 51	Opere incongrue
<b>ALTRI ELEMENTI</b>			AREE DI INTERESSE NATURALISTICO E AMBIENTALE	Art. 52	Elementi detrattori
	IDROGRAFIA / FASCE DI RISPETTO		AREE RAPPRESENTATIVE DEI PAESAGGI STORICI DEL VENETO "ICONE DI PAESAGGIO"		Interventi di riordino della zona agricola
	VIABILITA' / FASCE DI RISPETTO				Limiti fisici alla nuova edificazione
	FERROVIA / FASCE DI RISPETTO				Linee preferenziali di sviluppo insediativo
	ELETTRODOTTI / FASCE DI RISPETTO				- prevalentemente destinato a residenza
	METANODOTTO / FASCE DI RISPETTO				- prevalentemente destinato a produzione e comando
	OLEODOTTO / FASCE DI RISPETTO				- prevalentemente destinato a nuove attrezzature
	ZONE MILITARI / SERVITU' O FASCE DI RISPETTO				Servizi di interesse comune di maggior rilevanza
	CIMITERI / FASCE DI RISPETTO				Infrastrutture di maggior rilevanza
	IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA				corridoi per infrastrutture di progetto (variante S.R.10, autostrada Nogara-Mare Adriatico)
	DISCARICHE (DISMESSE)				Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi
	ALLEVAMENTI INTENSIVI				Specifiche destinazioni d'uso (PE: pubblici esercizi; C: attività commerciali; F: attrezzature sportive nel paesaggio agricolo)
	<b>Variante 7-2018:</b> ambito oggetto di modifica urbanistica		<b>Variante 7-2018:</b> ambito oggetto di modifica urbanistica		<b>Valori e tutele</b>
					Centro storico
					Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale
					Ambiti di "campagna-parco"
					Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale delle Ville Venete
					Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale
					Pertinenze scoperte da tutelare
					Contesti figurativi dei complessi monumentali
					Coni visuali
					- visuali sul territorio agricolo negli interventi di sviluppo insediativo
					- visuali sul paesaggio agricolo e fisico ambientale
					- visuali su aree ed emergenze del patrimonio culturale
					Matrici naturali primarie
					Gangli principali
					Zone di ammortizzazione e transizione
					Corridoi ecologici secondari
					Barriere infrastrutturali

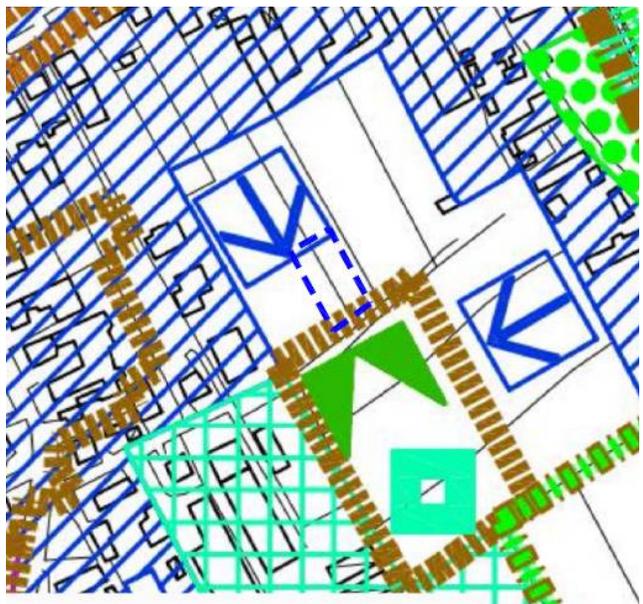
5.3.2 VARIANTI CARTOGRAFICHE ORDINARIE - estratti dalle Tavole del PAT vigente

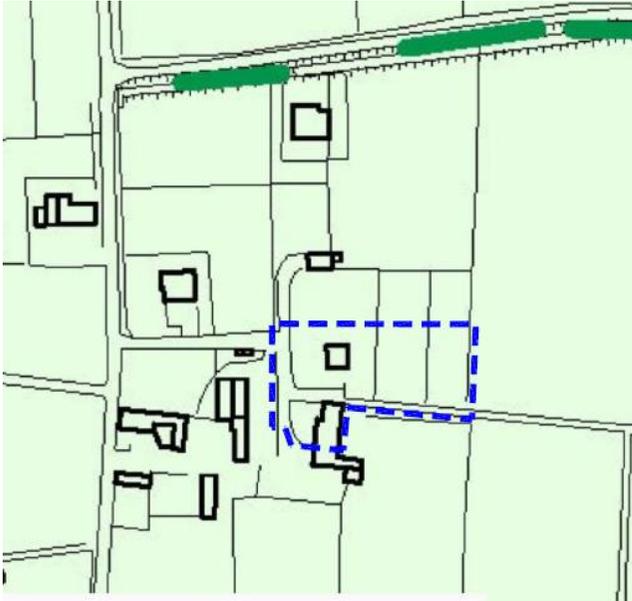
Punti var.te	Estratto da <b>Tavola 1</b> "Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale" PAT	Estratto da <b>Tavola 3</b> "Carta della Fragilità" PAT	Estratto da <b>Tavola 4</b> "Carta della Trasformabilità" PAT
61	 <p>VIABILITA' / FASCE DI RISPETTO</p>	 <p>             TERRENO IDONEO              TERRENO IDONEO A CONDIZIONE              CORSI E SPECCHI D'ACQUA              FORMAZIONI VEGETALI LINEARI         </p>	 <p>             Ambiti di "campagna-parco"              corridoi per infrastrutture di progetto (variante S.R.10, autostrada Nogara-Mare Adriatico)              Corridoi ecologici secondari  <i>l'area è inoltre esterna a:</i>              Contesti figurativi dei complessi monumentali         </p>

Comune di Cerea Prot. n. 0003212 del 21-02-2019 partenza

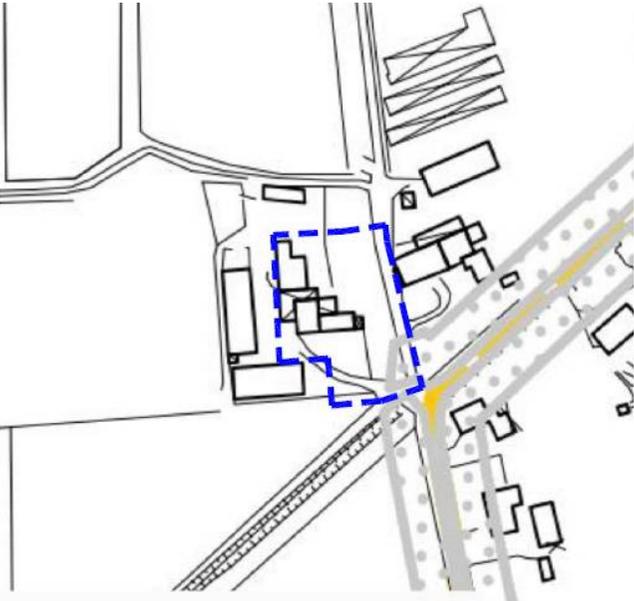
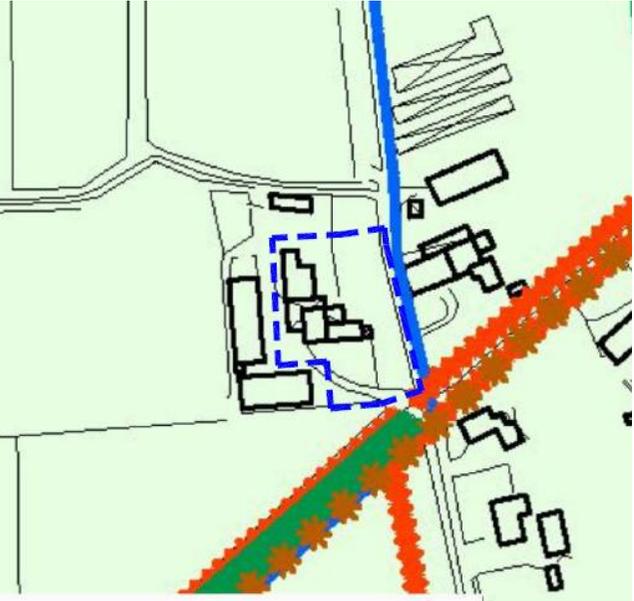
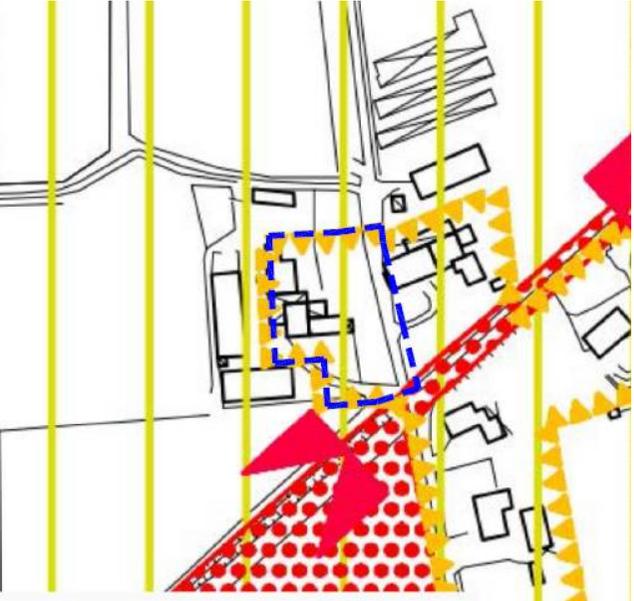
Punti var.te	Estratto da <b>Tavola 1</b> "Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale" PAT	Estratto da <b>Tavola 3</b> "Carta della Fragilità" PAT	Estratto da <b>Tavola 4</b> "Carta della Trasformabilità" PAT
62		 <p>TERRENO IDONEO</p>	
	<i>Nessuna segnalazione</i>		<ul style="list-style-type: none"> <li> Aree di urbanizzazione consolidata</li> <li> - a prevalente destinazione produttiva</li> <li> Aree di riqualificazione e riconversione</li> <li> Aree idonee ad interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale</li> </ul>

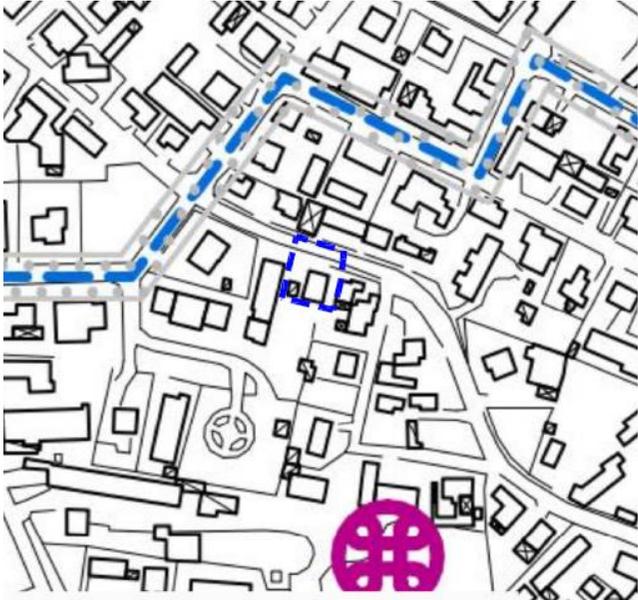
Punti var.te	Estratto da <b>Tavola 1</b> "Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale" PAT	Estratto da <b>Tavola 3</b> "Carta della Fragilità" PAT	Estratto da <b>Tavola 4</b> "Carta della Trasformabilità" PAT
63	 <p data-bbox="331 938 600 962">METANODOTTO / FASCE DI RISPETTO</p>	 <p data-bbox="981 914 1115 938">TERRENO IDONEO</p> <p data-bbox="981 962 1171 986">CORSI E SPECCHI D'ACQUA</p>	 <p data-bbox="1550 906 1830 930">Linee preferenziali di sviluppo insediativo</p> <p data-bbox="1518 938 1830 962">  - prevalentemente destinato a residenza                 </p> <p data-bbox="1518 970 1830 994">  Limiti fisici alla nuova edificazione                 </p>

Punti var.te	Estratto da <b>Tavola 1</b> "Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale" PAT	Estratto da <b>Tavola 3</b> "Carta della Fragilità" PAT	Estratto da <b>Tavola 4</b> "Carta della Trasformabilità" PAT
64			
	<p>  PIANI DI AREA O DI SETTORE VIGENTI O ADOTTATI                      N1 - Palude ed Area del Brusà                      N2 - Pianure e Valli Grandi Veronesi  <i>l'area è inoltre esterna a:</i>   VINCOLO PAESAGGISTICO                      D. Lgs 42/2004 - Corsi d'acqua                 </p>	<p>  TERRENO IDONEO                 </p>	<p>                     Linee preferenziali di sviluppo insediativo   - prevalentemente destinato a residenza  <i>l'area è inoltre esterna a:</i>   Aree idonee ad interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale                      Coni visuali   - visuali sul paesaggio agricolo e risorse ambientali   Interventi di riordino della zona agricola                 </p>

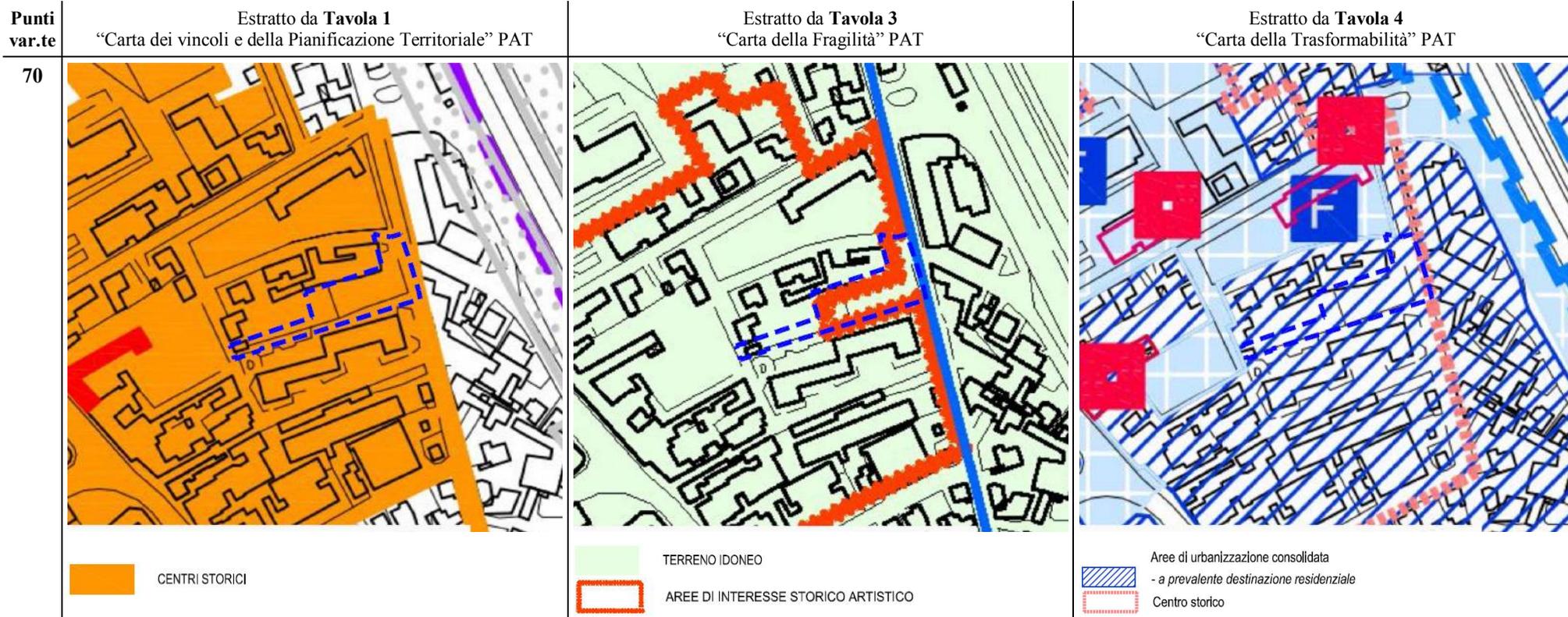
Punti var.te	Estratto da <b>Tavola 1</b> "Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale" PAT	Estratto da <b>Tavola 3</b> "Carta della Fragilità" PAT	Estratto da <b>Tavola 4</b> "Carta della Trasformabilità" PAT
65	 <p data-bbox="215 917 526 1021"><i>Nessuna segnalazione.</i>                      L'area è inoltre esterna a:                      * * * * * VINCOLO PAESAGGISTICO                      * * * * * D. Lgs 42/2004 - Corsi d'acqua                      * * * * *</p>	 <p data-bbox="981 954 1108 973">TERRENO IDONEO</p>	 <p data-bbox="1601 909 1993 1029">Edificazione diffusa                      - residenza                      Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale                      Ambiti di "campagna-parco"</p>

Punti var.te	Estratto da <b>Tavola 1</b> "Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale" PAT	Estratto da <b>Tavola 3</b> "Carta della Fragilità" PAT	Estratto da <b>Tavola 4</b> "Carta della Trasformabilità" PAT
66		 <p data-bbox="981 970 1111 994">TERRENO IDONEO</p>	 <p data-bbox="1514 900 1729 924"><i>Nessuna segnalazione</i></p> <p data-bbox="1514 927 1774 951"><i>L'area è inoltre esterna a:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1514 959 1841 983"> Aree di urbanizzazione consolidata</li> <li data-bbox="1514 986 1872 1010"> - a prevalente destinazione residenziale</li> <li data-bbox="1514 1013 1863 1037"> Aree di riqualificazione e riconversione</li> <li data-bbox="1514 1040 2154 1064"> Aree idonee ad interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale</li> </ul>
	<p data-bbox="215 975 430 999"><i>Nessuna segnalazione</i></p>		

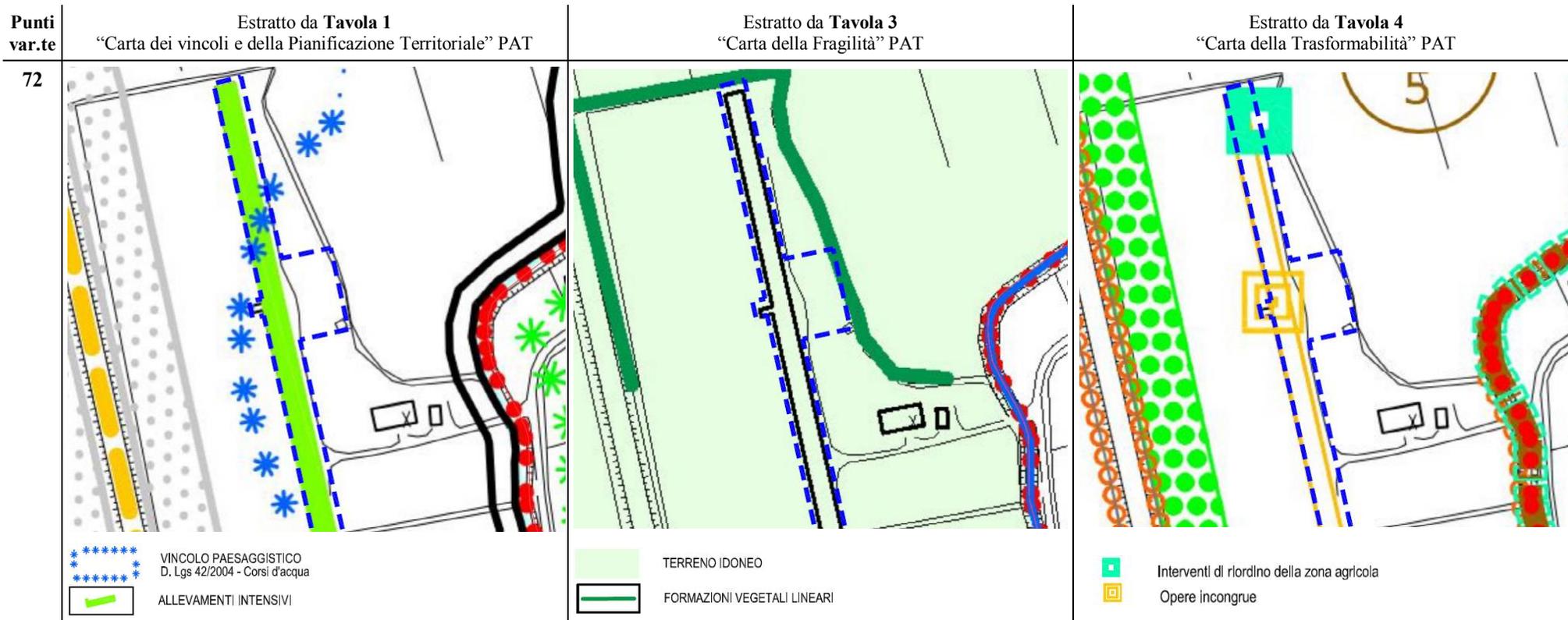
Punti var.te	Estratto da <b>Tavola 1</b> "Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale" PAT	Estratto da <b>Tavola 3</b> "Carta della Fragilità" PAT	Estratto da <b>Tavola 4</b> "Carta della Trasformabilità" PAT
67	 <p data-bbox="331 970 555 994">VIABILITA' / FASCE DI RISPETTO</p>	 <p data-bbox="981 911 1182 983">TERRENO IDONEO              CORSI E SPECCHI D'ACQUA</p> <p data-bbox="869 999 1301 1062"><i>L'area è inoltre esterna a:</i>              AREE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO</p>	 <p data-bbox="1608 911 1794 999">Edificazione diffusa              - residenza              Ambiti di "campagna-parco"</p> <p data-bbox="1518 1015 1928 1062"><i>L'area è inoltre esterna a:</i>              Contesti figurativi dei complessi monumentali</p>

Punti var.te	Estratto da <b>Tavola 1</b> "Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale" PAT	Estratto da <b>Tavola 3</b> "Carta della Fragilità" PAT	Estratto da <b>Tavola 4</b> "Carta della Trasformabilità" PAT
68		 <p data-bbox="981 935 1111 957">TERRENO IDONEO</p>	 <p data-bbox="1603 911 1839 933">Aree di urbanizzazione consolidata</p> <p data-bbox="1603 938 1850 960">- a prevalente destinazione produttiva</p> <p data-bbox="1603 965 2145 987">Aree idonee ad interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale</p>
	Nessuna segnalazione		

Punti var.te	Estratto da <b>Tavola 1</b> "Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale" PAT	Estratto da <b>Tavola 3</b> "Carta della Fragilità" PAT	Estratto da <b>Tavola 4</b> "Carta della Trasformabilità" PAT
69	 <p>3-3052)</p> <p><i>Nessuna segnalazione</i></p>	 <p>3-3052)</p> <p>TERRENO IDONEO</p>	 <p>3-3052)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Aree di riqualificazione e riconversione</li> <li> Linee preferenziali di sviluppo insediativo</li> <li> - prevalentemente destinato a residenza</li> <li> Limiti fisici alla nuova edificazione</li> </ul> <p><i>l'area è inoltre esterna a</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Coni visuali</li> <li> - visuali sul territorio agricolo negli interventi di sviluppo insediativo</li> </ul>



Punti var.te	Estratto da <b>Tavola 1</b> "Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale" PAT	Estratto da <b>Tavola 3</b> "Carta della Fragilità" PAT	Estratto da <b>Tavola 4</b> "Carta della Trasformabilità" PAT
71		<p data-bbox="981 935 1106 954">TERRENO IDONEO</p>	<p data-bbox="1554 903 1823 922">Linee preferenziali di sviluppo insediativo</p> <p data-bbox="1518 935 1832 960">  - prevalentemente destinato a residenza         </p> <p data-bbox="1518 970 1883 995">  Individuazione degli Ambiti territoriali Omogenei A.T.O.         </p>
	Nessuna segnalazione		



LEGENDA		LEGENDA		LEGENDA		
	CONFINE COMUNALE		CONFINE COMUNALE		Confine comunale	
<b>VINCOLI</b>		<b>IDONEITA' EDIFICATORIA DEI TERRENI</b>		<b>NORME TECNICHE</b>		
	VINCOLO PAESAGGISTICO D. Lgs 42/2004 - Corsi d'acqua		TERRENO IDONEO	PARTE IV - Capo 1		Individuazione degli Ambiti territoriali Omogenei A.T.O.
	VINCOLO ARCHEOLOGICO D. Lgs 42/2004 Riserva archeologica del "Castello del Tartaro"		TERRENO IDONEO A CONDIZIONE	Art. 41	...	Azioni strategiche
	VINCOLO MONUMENTALE D. Lgs 42/2004		TERRENO NON IDONEO	Art. 42		Area di urbanizzazione consolidata - a prevalente destinazione residenziale
<b>RETE NATURA 2000</b>		<b>AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO</b>		Art. 43		- a prevalente destinazione produttiva
	SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA IT 3210016 - Palude del Brusà - Le Vallette		AREE ESONDABILI O PERIODICO RISTAGNO IDRICO	Art. 44		Edificazione diffusa - residenza
	ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE IT 3210016 - Palude del Brusà - Le Vallette	<b>ALTRE COMPONENTI</b>		Art. 45 - 46		- attività produttive e commerciali
<b>PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE</b>			CORSI E SPECCHI D'ACQUA	Art. 47		Area idonee ad interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale
	PIANI DI AREA O DI SETTORE VIGENTI O ADOTTATI N1 - Palude ed Area del Brusà N2 - Pianure e Valli Grandi Veronesi		AREE UMIDE	Art. 48		Ambiti destinati al miglioramento della qualità lungo le "strade-mercato"
	AREE A RISCHIO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO IN RIFERIMENTO AL P.A.I.		AREE A BOSCHIVE O DESTINATE AL RIMBOSCHIMENTO	Art. 49		Opere incongrue
	AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE (PTRC art. 19)		FORMAZIONI VEGETALI LINEARI	Art. 50		Elementi detrattori
	ZONE UMIDE		AREE DI INTERESSE STORICO, AMBIENTALE ED ARTISTICO	Art. 51		Interventi di riordino della zona agricola
	CENTRI STORICI		AREE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	Art. 52		Limiti fisici alla nuova edificazione
<b>ALTRI ELEMENTI</b>			AREE DI INTERESSE NATURALISTICO E AMBIENTALE			Linee preferenziali di sviluppo insediativo
	IDROGRAFIA / FASCE DI RISPETTO		AREE RAPPRESENTATIVE DEI PAESAGGI STORICI DEL VENETO "ICONE DI PAESAGGIO"			- prevalentemente destinato a residenza
	VIABILITA' / FASCE DI RISPETTO					- prevalentemente destinato a produzione e comando
	FERROVIA / FASCE DI RISPETTO					- prevalentemente destinato a nuove attrezzature
	ELETTRODOTTI / FASCE DI RISPETTO					Servizi di interesse comune di maggior rilevanza
	METANODOTTO / FASCE DI RISPETTO					Infrastrutture di maggior rilevanza
	OLEODOTTO / FASCE DI RISPETTO					corridoi per infrastrutture di progetto (variante S.R.10, autostrada Nogara-Mare Adriatico)
	ZONE MILITARI / SERVITU' O FASCE DI RISPETTO					Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi
	CIMITERI / FASCE DI RISPETTO					Specifiche destinazioni d'uso (PE; pubblici esercizi; C; attività commerciali; F; attrezzature sportive nel paesaggio agricolo)
	IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA				<b>Valori e tutele</b>	
	DISCARICHE (DISMESSE)					Centro storico
	ALLEVAMENTI INTENSIVI					Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale
	<b>Variante 7-2018:</b> ambito oggetto di modifica urbanistica		<b>Variante 7-2018:</b> ambito oggetto di modifica urbanistica			Ambiti di "campagna-parco"
						Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale delle Ville Venete
						Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale
						Perfinezze scoperte da tutelare
						Contesti figurativi dei complessi monumentali
						Coni visuali
						- visuali sul territorio agricolo negli interventi di sviluppo insediativo
						- visuali sul paesaggio agricolo e fianco ambientale
						- visuali su aree ed emergenze del patrimonio culturale
						Matrici naturali primarie
						Gangli principali
						Zone di ammortizzazione e transizione
						Corridoi ecologici secondari
						Barriere infrastrutturali
						<b>Variante 7-2018:</b> ambito oggetto di modifica urbanistica

## 5.4 Il documento del Sindaco

Al fine di comprendere in maniera puntuale la coerenza interna della variante oggetto di valutazione, si riporta a seguire un rilievo dei principali contenuti del “**Documento del Sindaco**” di riferimento per la piano in analisi, come relativo alla “VARIANTE AL P.I. N. 7” ai sensi dell’art. 18 della L.R. 11/2004 di cui al passaggio in Consiglio Comunale con DCC n. 52 del 25 ottobre 2018:

- 0.1. (pag. 3) è previsto che l’Amministrazione comunale possa organizzare il lavoro in momenti successivi, potendosi quindi ipotizzare – come nel caso di alcune varianti precedenti – uno sviluppo a stralci successivi;*
- 0.2. (pag. 13) per quanto attiene ai contenuti del Piano è richiamato quanto stabilito dall’art. 17 L.r. 11/2004, quali in particolare;*
  - a. suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell’art. 50, comma 1, lettera b);*
  - b. individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d’uso e gli indici edilizi;*
  - c. definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;*
  - d. individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;*
  - e. definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;*
- 0.3. (pag. 14) l’obiettivo principale di operare alcune scelte mirate a dare una risposta efficace a problematiche e necessità proprie del territorio, e in particolare modo quelle espresse dalla cittadinanza con specifiche istanze protocollate;*
- 0.4. (pag. 14) in particolare le richieste pervenute, datate dalla fine del 2017 all’agosto 2018, attengono sia alle tematica delle VARIANTI VERDI sia a VARIANTI CARTOGRAFICHE ORDINARIE per inserimento di nuove aree edificabili.*
- 0.5. (pag. 14) vi saranno poi una serie di modifiche indotte dalla stessa Amministrazione, al fine di affinare i contenuti dello strumento urbanistico stesso, e relative sia alla cartografia, sia alla Norme Tecnico Operative (NTO) del P.I.;*
- 0.6. (pag. 15) nel merito della rimodulazione degli ambiti dei PUA, si potrà eventualmente procedere sia con l’eliminazione di quelli aventi dimensioni particolarmente ridotte, ovvero con un riduzione agli ambiti di proprietà, al fine di favorire gli interventi attuativi stessi;*
- 0.7. (pag. 15) si procederà, inoltre, con l’analisi delle zone F non ancora attuate ma individuate nel piano da almeno cinque anni, permettendo un eventuale cambio di destinazione d’uso qualora il contesto insediativo risulti compatibile con tale modifica.*

Nel merito si può riscontrare che le modifiche apportate dai vari punti di variante in esame elencati in precedenza trovano collocazione negli obiettivi del Documento del Sindaco sopra riportati, potendosi tra l’altro specificare che per le Varianti verdi di cui all’art. 7 della L.R. 4/2015 non è previsto l’obbligo di

presentare un Documento del Sindaco.

## 6 EFFETTI SULL'AMBIENTE

### 6.1 Metodo di valutazione

Sulla scorta delle valutazioni sviluppate per la precedente Variante 6 al PI, di cui al Parere motivato della Commissione Regionale Vas n. 223 del 14 novembre 2017 già descritto, la metodologia scelta nella valutazione di assoggettabilità a VAS della Variante 7 in oggetto, consiste nella valutazione “pesata” degli effetti ambientali generati dalle scelte di piano.

Il metodo consente di determinare:

- la componente ambientale maggiormente sollecitata dalle scelte progettuali;
- l'intervento maggiormente impattante.

La “pesatura” degli effetti del piano è stata effettuata attraverso l'attribuzione di punteggi proporzionali all'intensità dell'impatto in una scala, di seguito descritta, che va da -3 a +3. Un valore pari a 0 identifica un impatto sulla componente ambientale che non si presenta con negatività o positività ma non risulta valutabile in quanto l'azione non presenta effetti sulla componente.

Al fine di creare una restituzione grafica significativa e comprensibile, è stata definita una scala d'impatto con gradazione di colore utile alla comprensione della matrice degli effetti.

La scala ha come principale obiettivo quello di rendere chiara la tipologia e l'intensità dell'effetto dell'azione di piano sul territorio.

-3	Effetto molto significativo	Effetti negativi
-2	Effetto significativo	
-1	Effetto poco significativo	
0	Effetto non valutabile (al simbolo – l'effetto non è valutabile)	
1	Effetto poco significativo	Effetti positivi
2	Effetto significativo	
3	Effetto molto significativo	

Tabella: indicatori utilizzati in fase di valutazione

I valori negativi saranno dati dalle scelte di piano che generano un impatto negativo sul territorio viceversa, gli impatti positivi, saranno generati da scelte che rispondono positivamente agli indicatori.

### 6.2 Indicatori per la stima degli impatti

I 14 indicatori, presenti nelle colonne della matrice di valutazione, sono basati sul quadro conoscitivo della Regione Veneto.

Matrice	Numero di riferimento	Indicatore
Aria e clima	1	Emissioni inquinanti
Acqua	2	Deflusso superficiale
Suolo e sottosuolo	3	Consumo di suolo

Naturalità	4	Biodiversità
Paesaggio	5	Ruralità del paesaggio
	6	Patrimonio edilizio
Inquinanti fisici	7	Inquinamento luminoso
	8	Risposta alle esigenze della collettività
Economia e società	9	Movimento anagrafico
	10	Rete fognaria
	11	Produzione di rifiuti urbani
	12	Raccolta differenziata
	13	Miglioramento della mobilità lenta
	14	Servizi alla popolazione

Tabella: indicatori utilizzati nella valutazione

Nello specifico, gli indicatori utilizzati nella valutazione rispondono alle seguenti caratteristiche:

<b>1. Emissioni inquinanti:</b>	valuta l'incremento delle emissioni di gas inquinanti generati dallo sviluppo dell'intervento. Ad un valore negativo corrispondono interventi generatori di gas inquinanti, al contrario, ad un valore positivo, corrispondono interventi tali da non generarne.
<b>2. - Deflusso superficiale:</b>	valuta l'aumento del deflusso superficiale delle acque meteoriche generato dalle scelte progettuali.
<b>3. Consumo di suolo:</b>	valuta il consumo di suolo necessario allo sviluppo delle differenti progettualità. La superficie di riferimento utilizzata per la valutazione è la superficie di suolo: una trasformazione che genera un elevato consumo di suolo determina una valutazione negativa e, al contrario, il consumo limitato o nullo di determina una valutazione positiva.
<b>4. Biodiversità:</b>	valuta l'impatto delle trasformazioni nel comparto della biodiversità considerando le influenze sulla fauna e sulla flora.
<b>5. Ruralità del paesaggio:</b>	valuta la capacità di mantenere il paesaggio agricolo valutando gli interventi sulla base della volumetria, la forma e la posizione all'interno dei tessuti degli stessi.
<b>6. Patrimonio edilizio:</b>	valuta i miglioramenti in termini di qualità costruttiva degli interventi sulle volumetrie esistenti e future valutando in maniera particolarmente positiva gli interventi volti alla rigenerazione delle volumetrie esistenti.
<b>7. Inquinamento luminoso:</b>	valuta l'aumento dell'inquinamento luminoso, l'indicatore sarà sensibile alla tipologia ed alla grandezza dell'intervento nonché alla sua posizione all'interno dei tessuti.
<b>8. Risposta alle esigenze della collettività:</b>	valuta la risposta del piano alle richieste della cittadinanza pervenute attraverso la fase partecipativa e tramite le manifestazioni d'interesse inoltrate agli uffici comunali. L'indicatore sarà positivo per un alto accoglimento delle proposte, al contrario, un indicatore negativo corrisponde al rifiuto di un alto numero di richieste pervenute.
<b>9. Movimento anagrafico:</b>	valuta lo spostamento o la crescita della popolazione generata dalle scelte di piano, interventi che generano maggiori volumetrie definiscono un notevole aumento della popolazione, al contrario, lotti liberi e piccole volumetrie, definiscono un aumento della popolazione comunque positivo ma più limitato rispetto le grandi volumetrie.
<b>10. Rete fognaria:</b>	valuta la crescita della rete fognaria. Gli interventi già inclusi nel tessuto urbano e quindi già connessi alla fognatura esistente così come gli interventi di entità trascurabile generano una valutazione nulla. Nuove lottizzazioni, invece, generano indicatori positivi in quanto la rete fognaria dovrà essere ampliata.

<b>11. Produzione di rifiuti urbani:</b>	è definito sulla base della tipologia e sulle dimensioni degli interventi. Sarà valutato con indicatori negativi per gli interventi che, in previsione, saranno fonte della maggior quantità di rifiuto urbano.
<b>12. Raccolta differenziata:</b>	valuta l'aumento percentuale della raccolta differenziata sulla base delle tendenze attuali. L'indicatore risulterà positivo su tutti gli interventi proporzionalmente al carico insediativo previsto
<b>13. Miglioramento della mobilità lenta:</b>	valuta l'incremento della rete ciclabile esistente nonché la definizione di interventi che influiscono indirettamente sulla mobilità lenta.
<b>14. Servizi alla popolazione:</b>	valuta gli interventi che generano servizi utili alla collettività, gli interventi generatori di servizi saranno valutati positivamente.

Tabella: indicatori utilizzati nella valutazione, applicazione.

### 6.3 Matrice di stima degli impatti

La matrice per la stima degli impatti è composta da righe, contenenti gli interventi previsti dal piano suddivisi per tipologia e caratterizzati da un numero progressivo, e da colonne contenenti gli indicatori scelti per la valutazione. È popolata, al suo interno, dai valori della scala di impatto variabile da -3 a +3. La presenza del valore **0** identifica l'esistenza di un impatto giudicato non quantificabile numericamente in quanto eccessivamente ridotto, o inesistente, per essere classificato con il valore 1 o -1; la presenza del simbolo “-“ identifica, invece, un impatto assente che non modifica quindi lo stato di fatto.

In seguito all'applicazione degli indicatori, che ha generato il popolamento delle celle della matrice, per i valori di righe e colonne sono state calcolate la media dei valori, media normale per gli effetti ambientali generati dal singolo intervento (colonna **MEDIA**) media ponderata in ragione delle sup. interessate dai singoli interventi per gli indicatori delle componenti ambientali considerate (riga **MEDIA P.**)

Ai valori della media ponderata degli indicatori è stato applicato un “fattore per la cumulabilità degli impatti” al fine di incrementare l'impatto calcolato della media dei singoli pesi (riga **FATTORE DI CUMULABILITÀ INDICATORI**). Il fattore stima la probabilità che la combinazione degli effetti ambientali generati dagli interventi possano determinare impatti amplificati sulla componente ambientale, ergo indica la possibilità che vi possa essere effetto cumulativo tra i singoli interventi.

L'indice, variabile da **1** a **2**, si basa sulle seguenti valutazioni:

Impatti cumulativi inesistenti	<b>1.0</b>	Gli effetti negativi della componente ambientale considerata non si cumulano con quelli prevedibili generati da altri interventi non generando alcun peggioramento della componente esaminata.
Impatti cumulativi medi	<b>1.5</b>	Gli effetti negativi della componente ambientale considerata si cumulano con quelli prevedibili generati da altri interventi generando un lieve-moderato peggioramento della componente esaminata.
Impatti cumulativi elevati	<b>2.0</b>	Gli effetti negativi della componente ambientale considerata si cumulano con quelli prevedibili generati da altri interventi generando un peggioramento della componente esaminata.

Tabella: fattore per la cumulabilità degli impatti.

I risultati ottenuti, utili all'interpretazione della matrice ed alla lettura degli impatti sul sistema ambientale, sono riassumibili nei seguenti indici sintetici:

- indice di impatto ambientale (riga **IIA**): ottenuto dalla lettura verticale per colonna, indica l'intensità dell'impatto dell'insieme degli interventi sulla componente considerata considerandone cumulabilità e sinergia attraverso l'utilizzo del fattore di cumulabilità degli impatti;
- indice di compatibilità ambientale (colonna **ICA**): ottenuto dalla lettura orizzontale per riga, indica l'intensità sulla totalità delle componenti ambientali considerate dell'impatto generato da ogni intervento previsto dal piano considerandone cumulabilità e sinergia attraverso l'utilizzo del fattore di cumulabilità degli impatti.

I valori quindi ottenuti sono stati suddivisi in **classi di valutazione finale** differenziate per riga e colonna:

**CLASSE DELL'INDICE D'IMPATTO AMBIENTALE (riga Classe IIA):** per le colonne, valuta la pressione degli interventi generata dallo sviluppo di tutti gli interventi previsti.

Classe	Valore indice	Categoria	Valutazione
<b>I</b>	< -1	Negative	L'insieme degli interventi previsti genera un impatto negativo sulla componente in analisi.
<b>II</b>	Da -1 a 0	Tendenzialmente negativo	L'insieme degli interventi previsti genera un impatto tendenzialmente negativo sulla componente in analisi: le progettualità devono essere sottoposte a particolari prescrizioni ponendo particolare attenzione agli interventi che risultano maggiormente sollecitati dalle scelte progettuali
<b>III</b>	= 0 ("–")	Non valutabile	L'insieme degli interventi previsti non influisce nel contesto territoriale in quanto l'influenza non è valutabile
<b>IV</b>	Da 0 a 1	Tendenzialmente positivo	L'insieme degli interventi previsti genera un impatto tendenzialmente positivo sulla componente in analisi: le progettualità devono essere comunque sottoposte a particolari prescrizioni ponendo particolare attenzione agli interventi che risultano maggiormente sollecitati dalle scelte progettuali.
<b>V</b>	> 1	Positivo	L'insieme degli interventi previsti genera un impatto positivo, o un impatto nullo, sulla componente in analisi.

Tabella: classe dell'indice di impatto ambientale.

**CLASSE DELL'INDICE DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE (colonna Classe ICA):** per le righe, valuta la compatibilità di ogni singolo intervento all'interno del contesto territoriale.

Classe	Valore indice	Categoria	Valutazione
<b>I</b>	< 0	Incompatibilità	L'intervento previsto non è compatibile con il contesto territoriale.
<b>II</b>	= 0 ("–")	Non significativo	L'intervento previsto non influisce nel contesto territoriale o la sua influenza non è calcolabile per la sua ridotta entità.

<b>III</b>	> 0 a 0,5	Compatibilità minima	L'intervento previsto è scarsamente compatibile con il contesto territoriale. L'intervento deve essere soggetto a particolari prescrizioni ed in fase progettuale devono essere privilegiate le ipotesi che minimizzano gli impatti sulle componenti sensibili nonché l'attento sviluppo delle politiche di mitigazione e compensazione previste.
<b>IV</b>	Da 0,5 a 1	Compatibilità media	L'intervento è compatibile con il contesto territoriale. In fase progettuale sarà necessario porre comunque particolare attenzione alle possibili ricadute sulle componenti ambientali più sensibili. Gli interventi hanno comunque una compatibilità accettabile.
<b>V</b>	>1	Alta compatibilità	L'intervento è altamente compatibile con il contesto territoriale.

Tabella: classe dell'indice di compatibilità ambientale.

Vengono di seguito proposte le matrici di valutazione ottenute, distinte per “**Matrice totale**”, che analizza l'incidenza della Variante 7 parte prima nel suo complesso, e per le due matrici parziali, “**Matrice solo Varianti verdi**” e “**Matrice solo Varianti ordinarie**”, che distingue l'incidenza sulla base di queste due principali sezioni della variante in esame.

Matrice totale

Intervento			Indicatore														MEDIA	ICA	classe ICA
Punti var.	Tipo	mq	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14			
<b>A - Varianti verdi</b>																			
53	Variante verde	9.596	2	2	2	1	1	0	1	3	0	-	1	1	-	0	1,20	1,20	V
54	Variante verde	746	2	2	2	1	1	0	1	3	0	-	1	1	-	0	1,20	1,20	V
55	Variante verde	1.260	2	2	2	1	1	0	1	3	0	-	1	1	-	0	1,20	1,20	V
56	Variante verde	325	2	2	2	1	1	0	1	3	0	-	1	1	-	0	1,20	1,20	V
57	Variante verde	54.000	2	2	2	1	1	0	1	3	0	-	1	1	-	0	1,20	1,20	V
58	Variante verde	1.486	2	2	2	1	1	0	1	3	0	-	1	1	-	0	1,20	1,20	V
59	Variante verde	2.715	2	2	2	1	1	0	1	3	0	-	1	1	-	0	1,20	1,20	V
60	Variante verde	1.584	2	2	2	1	1	0	1	3	0	-	1	1	-	0	1,20	1,20	V
78	Variante verde	23.940	2	2	2	1	1	0	1	3	0	-	1	1	-	0	1,20	1,20	V
<b>B - Varianti cartografiche ordinarie</b>																			
61	Ampliamento zto F esistente a discapito di zto E2b	5.200	-1	-1	-1	-1	0	1	-1	3	0	0	0	0	-	2	0,10	0,10	III
62	Ampliamento zto B a discapito di zto F di progetto	947	0	0	0	0	0	1	-1	3	1	1	-1	-1	-	-1	0,20	0,20	III
63	Risagomatura zto C	0	0	0	0	0	0	0	0	3	1	1	0	0	-	0	0,40	0,40	III
64	Ampliamento zto B a discapito di zto E3	510	0	-1	-1	0	-1	1	-1	3	1	1	-1	-1	-	0	0,00	0,00	II
65	Ampliamento zto E2a con riduzione Edificazione diffusa residenziale	3.677	2	2	2	1	1	0	0	3	0	0	1	1	-	0	1,00	1,00	IV
66	Ampliamento zto B a discapito di zto E2a	340	0	-1	-1	0	-1	1	-1	3	1	1	-1	-1	-	0	0,00	0,00	II
67	Ampliamento zto E2a con riduzione Edificazione diffusa residenziale	3.597	2	2	2	1	1	0	0	3	0	0	1	1	-	0	1,00	1,00	IV
68	Ampliamento zto B a discapito di zto D	394	0	0	0	0	0	2	0	3	1	1	0	0	-	0	0,50	0,50	IV
69	Ampliamento zto B a discapito di zto D	990	0	0	0	0	0	2	0	3	1	1	0	0	-	0	0,50	0,50	IV
70	Ampliamento zto A con rettifica previsione zona F a parcheggio di progetto	250	0	0	0	0	0	1	0	3	0	-	-	-	-	-1	0,30	0,30	III
71	Ampliamento zto B a discapito di zto C	2.650	0	0	0	0	0	1	0	3	1	1	0	0	-	-	0,50	0,50	IV
72	Inserimento di un intervento puntuale relativo ad un allevamento con mantenimento zto E2a	250	0	0	0	-2	-1	1	0	3	0	-	0	0	-	-	0,10	0,10	III
<b>C - Variante normative ordinarie</b>																			
73	Modifica puntuale Art. 60 "SCHEMATURA" delle NTO		-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	2,00	2,00	V
74	Modifica puntuale Art. 60 "SCHEMATURA" delle NTO		-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	2,00	2,00	V
75	Modifica puntuale Art. 17 "DESTINAZIONI AMMISSIBILI E IMPROPRIE" delle NTO		-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	0,00	0,00	II
76	Modifica puntuale Art. 30 "ZTO "D" - Zone destinate alla produzione ..." delle NTO		-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	0,00	0,00	II
77	Modifica puntuale Art. 11 "OPERE DI URBANIZZAZIONE" delle NTO		-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	0,00	0,00	II
MEDIA P.			1,60	1,70	1,90	1,10	1,10	0,10	0,70	2,90	0,10	0,10	0,80	0,80	0,00	0,10		0,70	IV
Fattore di cumulabilità indicatori			2	1,5	1	1,5	1	1	1	1	1	1,5	1,5	1,5	1	1			
IIA			3,20	2,60	1,90	1,70	1,10	0,10	0,70	2,90	0,10	0,20	1,20	1,20	0,00	0,10	1,20		
CLASSE IIA			V	V	V	V	V	IV	IV	V	IV	IV	V	V	III	IV	V		

Comune di Cerea Prot. n. 0003212 del 21-02-2019 partenza

**Matrice solo Varianti verdi**

Intervento			Indicatore														MEDIA	ICA	classe ICA	
Punti var.	Tipo	mq	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14				
<b>A - Varianti verdi</b>																				
53	Variante verde	9.596	2	2	2	1	1	0	1	3	0	-	1	1	-	0	1,20	1,20	V	
54	Variante verde	746	2	2	2	1	1	0	1	3	0	-	1	1	-	0	1,20	1,20	V	
55	Variante verde	1.260	2	2	2	1	1	0	1	3	0	-	1	1	-	0	1,20	1,20	V	
56	Variante verde	325	2	2	2	1	1	0	1	3	0	-	1	1	-	0	1,20	1,20	V	
57	Variante verde	54.000	2	2	2	1	1	0	1	3	0	-	1	1	-	0	1,20	1,20	V	
58	Variante verde	1.486	2	2	2	1	1	0	1	3	0	-	1	1	-	0	1,20	1,20	V	
59	Variante verde	2.715	2	2	2	1	1	0	1	3	0	-	1	1	-	0	1,20	1,20	V	
60	Variante verde	1.584	2	2	2	1	1	0	1	3	0	-	1	1	-	0	1,20	1,20	V	
78	Variante verde	23.940	2	2	2	1	1	0	1	3	0	-	1	1	-	0	1,20	1,20	V	
MEDIA P.			1,50	1,60	1,80	1,10	1,10	0,00	0,70	2,50	0,00	0,00	0,70	0,70	0,00	0,00		1,20	V	
Fattore di cumulabilità indicatori			2	1,5	1	1,5	1	1	1	1	1	1,5	1,5	1,5	1	1				
IIA			3,00	2,40	1,80	1,70	1,10	0,00	0,70	2,50	0,00	0,00	1,10	1,10	0,00	0,00	1,10			
CLASSE IIA			V	V	V	V	V	III	IV	V	III	III	V	V	III	III	V			

Matrice solo Varianti ordinarie

Intervento			Indicatore														MEDIA	ICA	classe ICA
Punti var.	Tipo	mq	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14			
<b>B - Varianti cartografiche ordinarie</b>																			
61	Ampliamento zto F esistente a discapito di zto E2b	5.200	-1	-1	-1	-1	0	1	-1	3	0	0	0	0	-	2	0,10	0,10	III
62	Ampliamento zto B a discapito di zto F di progetto	947	0	0	0	0	0	1	-1	3	1	1	-1	-1	-	-1	0,20	0,20	III
63	Risagomatura zto C	0	0	0	0	0	0	0	0	3	1	1	0	0	-	0	0,40	0,40	III
64	Ampliamento zto B a discapito di zto E3	510	0	-1	-1	0	-1	1	-1	3	1	1	-1	-1	-	0	0,00	0,00	II
65	Ampliamento zto E2a con riduzione Edificazione diffusa residenziale	3.677	2	2	2	1	1	0	0	3	0	0	1	1	-	0	1,00	1,00	IV
66	Ampliamento zto B a discapito di zto E2a	340	0	-1	-1	0	-1	1	-1	3	1	1	-1	-1	-	0	0,00	0,00	II
67	Ampliamento zto E2a con riduzione Edificazione diffusa residenziale	3.597	2	2	2	1	1	0	0	3	0	0	1	1	-	0	1,00	1,00	IV
68	Ampliamento zto B a discapito di zto D	394	0	0	0	0	0	2	0	3	1	1	0	0	-	0	0,50	0,50	IV
69	Ampliamento zto B a discapito di zto D	990	0	0	0	0	0	2	0	3	1	1	0	0	-	0	0,50	0,50	IV
70	Ampliamento zto A con rettifica previsione zona F a parcheggio di progetto	250	0	0	0	0	0	1	0	3	0	-	-	-	-	-1	0,30	0,30	III
71	Ampliamento zto B a discapito di zto C	2.650	0	0	0	0	0	1	0	3	1	1	0	0	-	-	0,50	0,50	IV
72	Inserimento di un intervento puntuale relativo ad un allevamento con mantenimento zto E2a	250	0	0	0	-2	-1	1	0	3	0	-	0	0	-	-	0,10	0,10	III
<b>C - Variante normative ordinarie</b>																			
73	Modifica puntuale Art. 60 "SCHEMATURA" delle NTO		-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	2,00	2,00	V
74	Modifica puntuale Art. 60 "SCHEMATURA" delle NTO		-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	2,00	2,00	V
75	Modifica puntuale Art. 17 "DESTINAZIONI AMMISSIBILI E IMPROPRIE" delle NTO		-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	0,00	0,00	II
76	Modifica puntuale Art. 30 "ZTO "D" - Zone destinate alla produzione..." delle NTO		-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	0,00	0,00	II
77	Modifica puntuale Art. 11 "OPERE DI URBANIZZAZIONE" delle NTO		-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	0,00	0,00	II
MEDIA P.			0,10	0,10	0,10	0,00	0,10	0,10	-0,10	0,50	0,10	0,10	0,00	0,00	0,00	0,10		0,50	IV
Fattore di cumulabilità indicatori			2	1,5	1	1,5	1	1	1	1	1	1,5	1,5	1,5	1	1			
IIA			0,20	0,20	0,10	0,00	0,10	0,10	-0,10	0,50	0,10	0,20	0,00	0,00	0,00	0,10	0,10		
CLASSE IIA			IV	IV	IV	III	IV	IV	II	IV	IV	IV	V	V	III	IV	IV		

## 6.4 Analisi dei risultati

L'analisi condotta per singoli interventi ha permesso di definire uno specifico indice di compatibilità per ogni variazione oggetto di valutazione nonché un indice di impatto ambientale che permette di valutare l'incidenza delle azioni di piano per ogni specifico indicatore. I risultati sono riassunti nelle seguenti tabelle e permettono di valutare gli interventi e l'impatto nei comparti ambientali.

Per gli interventi, valutati attraverso l'indice di compatibilità ambientale ICA, i risultati rimangono costanti nelle diverse matrici sviluppate e sono i seguenti:

ICA	Classe di compatibilità:	Numero di risultati:	
		interventi	mq
<b>I</b>	Incompatibilità	0	0
<b>II</b>	Non significativo	5	850
<b>III</b>	Compatibilità minima	5	6.397
<b>IV</b>	Compatibilità media	5	11.308
<b>V</b>	Compatibilità alta	11	95.652
TOTALE INTERVENTI VALUTATI		26	114.207

Tabella: classe dell'indice di compatibilità ambientale

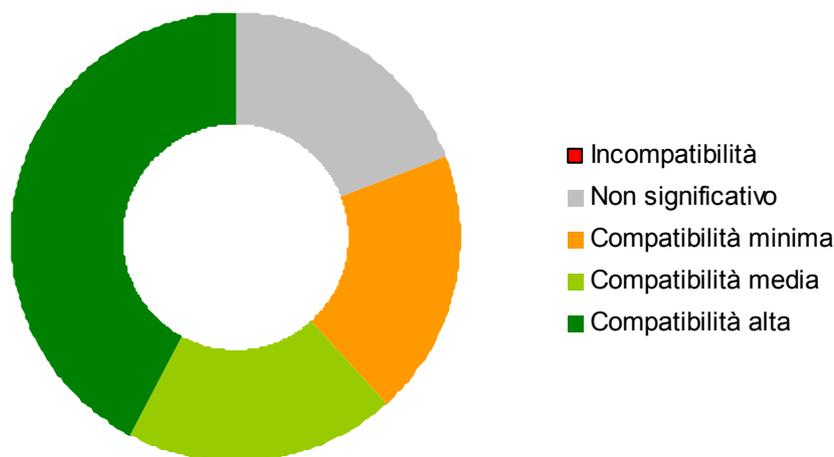


Grafico: classe di compatibilità ambientale per n° di interventi

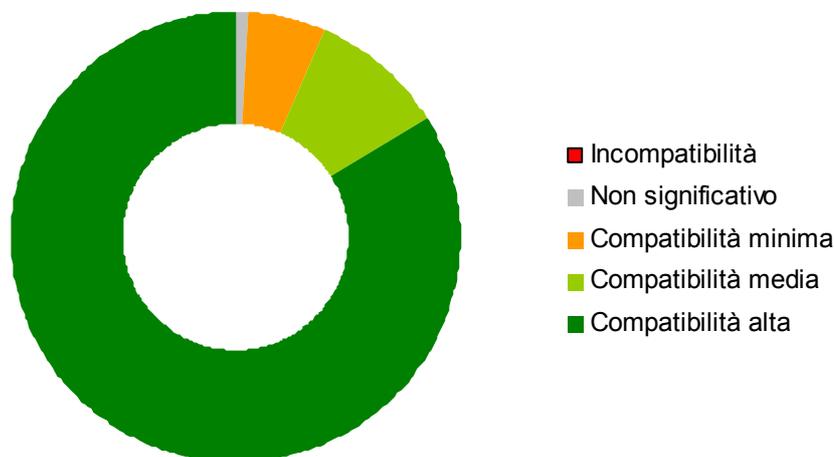


Grafico: classe di compatibilità ambientale per mq di interventi

È possibile affermare, sulla base delle valutazioni svolte sull'indice di compatibilità ambientale ICA, che nessun intervento previsto dalla variante al PI in analisi risulta incompatibile con il territorio.

L'indice maggiormente negativo è attribuito al Punto Var. 72 (inserimento di un intervento puntuale relativo alla realizzazione di una concimaia di 250 mq posta a servizio di un allevamento zootecnico intensivo) che vede l'assegnazione per l'indicatore "4 – Biodiversità" di un valore di -2, a fronte comunque di un valore ICA dell'intervento pari a 0,1 (Compatibilità minima). Il valore è stato assegnato esclusivamente in ragione che l'area in oggetto risulta posizionata a ridosso di una "Formazione vegetale lineare" individuata dalla Tav. 3 del PAT. Premesso che l'intervento edificatorio non prevede l'eliminazione del suddetto filare (come risulta dall'individuazione vincolata del sedime di intervento riportato nella scheda "oi" n° 1, vedere "Sviluppo planimetrico" riportato nell'Allegato 1 alla presente Relazione), si è ritenuto comunque opportuno prescrivere per il Punto Var. 72 che **"Le formazioni vegetali lineari presenti nell'area di intervento dovranno essere conservate, oppure compensate nella misura di 1 a 2 negli spazi adiacenti l'opera stessa, eventualmente includendo le nuove alberature nell'ambito delle mitigazione delle condizioni ambientali e paesaggistiche dell'intervento previste all'Articolo 55 "Allevamenti intensivi ed industriali" delle NTO del PI vigente"**.

Per il comparto ambientale, valutato attraverso l'indice di impatto ambientale IIA che varia tra Matrice totale e Matrici parziali sviluppate, i risultati sono i seguenti:

IIA	Classe dell'indice di impatto ambientale:	Numero di risultati:		
		M. totale	M. V. Verdi	M. V. Ordinarie
<b>I</b>	<b>Negativo</b>	0	0	0
<b>II</b>	<b>Tendenzialmente negativo</b>	0	0	1
<b>III</b>	<b>Non influente</b>	1	5	2
<b>IV</b>	<b>Tendenzialmente positivo</b>	5	1	9
<b>V</b>	<b>Positivo</b>	8	8	2
<b>TOTALE INDICATORI</b>			<b>14</b>	

Tabella: classe dell'indice di impatto ambientale nelle diverse matrici

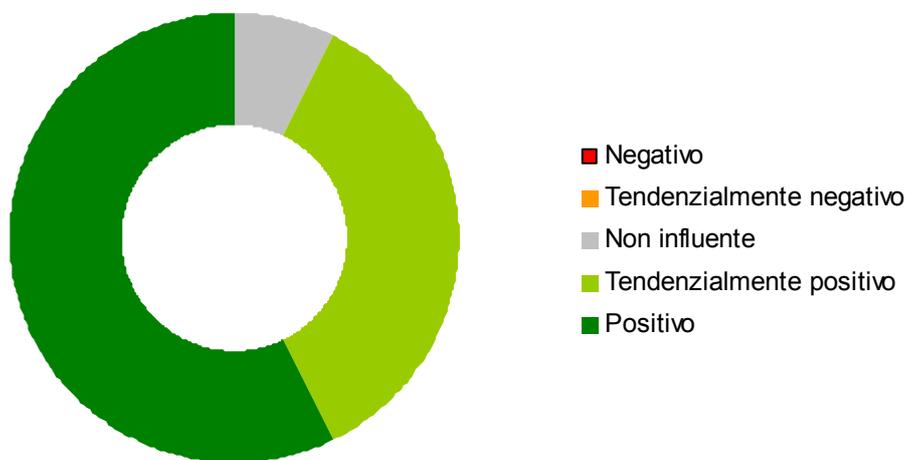


Grafico: classe di compatibilità degli interventi Matrice Totale

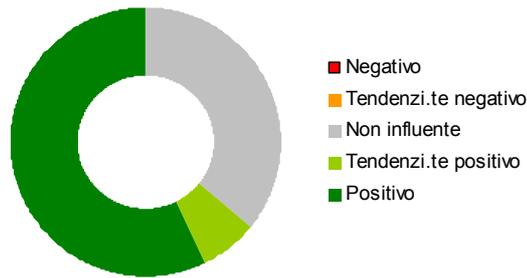


Grafico: classe di compatibilità degli interventi Matrice Varianti verdi

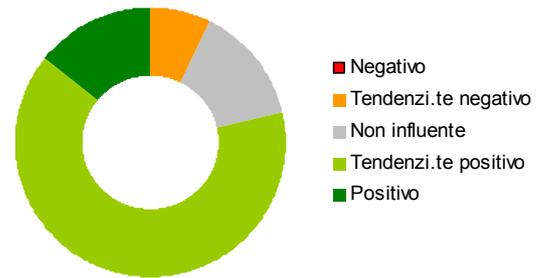


Grafico: classe di compatibilità degli interventi Matrice Varianti ordinarie

È possibile affermare, sulla base delle valutazioni svolte sull'indice di impatto ambientale **IIA**, che valutando la Variante 7 nel suo complesso ("Matrice totale") nessun indicatore considerato risulta "negativo" o "tendenzialmente negativo". Solo dall'analisi dei dati parziali condotta dalla matrice parziale "Matrice solo Varianti ordinarie" emerge per l'indicatore "7 - Inquinamento luminoso" un valore pari a -0,10 cioè "tendenzialmente negativo" su tale componente in analisi, che risulta quindi essere la componente ambientale maggiormente sollecitata dalle scelte progettuali, sebbene di poco (la scala di riferimento è "Da -1 a 0").

Pertanto, quale misura di mitigazione per le progettualità relative alle Varianti ordinarie da applicarsi in fase attuativa delle opere previste a seguito della variante in esame, si prescrive che "**Nella fase di progettazione dei nuovi interventi previsti dalle "varianti ordinarie" individuate dalla Variante n. 7 parte prima, ai fini di ridurre la dispersione nella volta celeste degli effetti dell'illuminazione diffusa, per la realizzazione d'insegne luminose e di illuminazione in aree private si dovranno prevedere dei corpi illuminanti a basso impatto ed in conformità con la Legge Regionale del Veneto N. 17 del 7 agosto 2009**".

## 7 SINTESI DEGLI ELEMENTI SIGNIFICATIVI

A seguire si riporta una sintesi degli elementi significativi ai fini della Verifica di assoggettabilità relativa alla Variante 7 parte prima “Variante verde e variante ordinaria” al PI in esame.

### 7.1 Caratteristiche della variante

Nel merito della Variante 7 parte prima al P.I. “Variante verde e variante ordinaria” in oggetto, si sviluppano a seguire le valutazioni sul quadro di riferimento, dell’eventuale influenza su altri piani o programmi o per la normativa.

Si specifica che la **Variante n. 7 parte prima** prevede complessivamente **26** punti di variante, ordinati secondo le seguenti tre sezioni, descritti puntualmente al capitolo “3.4.1 VARIANTI CARTOGRAFICHE ORDINARIE - sintesi della richiesta di riclassificazione e valutazione tecnica”:

- **A - VARIANTI VERDI**, relative a **12** richieste pervenute da privati, di cui **1** non condivisa e **2** condivise come variante cartografiche ordinarie, richieste tutte attinenti alla riclassificazione urbanistica di aree affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili, per complessivi **9** punti di variante;
- **B - VARIANTI CARTOGRAFICHE ORDINARIE**, relative a varie richieste di riclassificazione urbanistica pervenute da privati e ritenute condivisibili dal Comune, di cui **8** attinenti all’individuazione di nuove potenzialità edificatorie residenziali, **3** attinenti ad ambiti di zona agricola, ed **1** attinente ad una zona F a servizio esistente, per complessivi **12** punti di variante;
- **C - VARIANTI NORMATIVE ORDINARIE**, di cui **2** relative a modifiche puntuali rispondenti a richieste pervenute da privati, e **3** introdotte dalla Amministrazione, per complessivi **5** punti di variante.

#### 7.1.1 Quadro di riferimento

**In quale misura l’attuazione la Variante al PI stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, sia per quanto riguarda l’ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.**

La variante al Piano degli Interventi non costituisce alcun quadro di riferimento per l’approvazione, per l’autorizzazione, per la localizzazione o comunque per la realizzazione di progetti elencati negli allegati II, III e IV del DLgs 3 aprile 2006, n. 152, essendo al massimo previsto per alcuni dei punti della variante ordinaria la possibilità di nuovi modesti interventi edificatori residenziali o di strutture di interesse pubblico di competenza privata posti a completamento dell’edificato esistente, mentre per quanto riguarda alle Varianti verdi, viene sostanzialmente sancita la destinazione agricola delle relative aree, ovvero con usi compatibili (verde privato), che non comportano alcuna attività edilizia.

#### 7.1.2 Influenza su altri piani o programmi

**In quale misura la Variante al Piano degli Interventi influenza altri piani o programmi, inclusi quelli**

### **gerarchicamente ordinati**

L'attuazione della variante al PI non influenza altri Piani o Programmi in quanto agisce sul territorio e sui carichi urbanistici già previsti, attraverso esclusivamente interventi diretti per il completamento dell'edificato esistente non soggetti a strumenti urbanistici attuativi (Varianti ordinarie), ovvero sui carichi urbanistici previsti e non ancora attuati attraverso la rinuncia volontaria della capacità edificatoria da parte dei proprietari (Varianti verdi). Quest'ultimi avvengono in linea con la Legge Regionale 16.03.2015, n. 4 che ha introdotto delle modifiche alla L.R. 11/2004 con l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo, prevedendo la possibilità dello stralcio della potenzialità edificatoria dai suoli su richiesta degli aventi titolo.

### *7.1.3 Pertinenza per l'integrazione delle considerazioni ambientali e per lo sviluppo sostenibile*

#### **Pertinenza della Variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.**

Il concetto di sostenibilità è elemento di riferimento per gli interventi previsti dalla Variante, essendo che questa nella prima parte attiene specificatamente alle Varianti verdi di cui alla L.R.4/2015 riducendo la capacità edificatoria e restituendo ad uso agricole aree che precedentemente avevano capacità edificatoria, con evidenti vantaggi in termini di consumo di suolo e conservazione della diversità ambientale.

La Variante interessa complessivamente **114.207** mq, di cui **95.652** mq interessati dalle Varianti verde e **18.555** mq interessati dalle Varianti ordinarie; quest'ultime prevedono l'inserimento di circa **6.000** mq di aree residenziali, **5.200** mq di aree a servizio e **7.274** mq di aree agricole.

Come emerge dal capitolo *4.4.3-Usa del suolo e SAU*, il **bilancio finale complessivo** della Variante 7 parte prima prevede nel suo complesso la sottrazione di circa **35.000** mq di aree residenziali (di cui 30.919 relative a zto B, e 4.234 relative a zto C) e di circa **65.000** mq di aree produttive, a fronte dell'inserimento di circa **4.000** mq di aree a servizio e circa **96.000** mq di aree agricole (per il punto di variante **Var. 72** si è trattato solo di modifica più che di inserimento, essendo l'area già zto E2).

Anche nel bilancio finale della sola Variante ordinaria, tra porzioni inserite e tolte prevale l'eliminazione di aree residenziali a vantaggio di nuove zone agricole, frutto sostanzialmente dei punti di variante **Var. 65** e **Var 67** attinenti all'ampliamento di zto E2a con riduzione di zto Edificazione diffusa residenziale, modifica che non si è potuto trattare direttamente come Variante verde.

Inoltre con la Variante, non si delineano particolari azioni volte a produrre effetti negativi sull'ambiente in seguito alla loro attuazione, nei limiti emersi dalle valutazioni condotte al capitolo 6 - EFFETTI SULL'AMBIENTE, dai quali risulta:

- che è possibile affermare, sulla base delle valutazioni svolte sull'indice di compatibilità ambientale ICA, che nessun intervento previsto dalla variante al PI in analisi risulta incompatibile con il territorio;
- che è possibile affermare, sulla base delle valutazioni svolte sull'indice di impatto ambientale IIA, che valutando la Variante 7 nel suo complesso ("Matrice totale") nessun indicatore considerato risulta "negativo" o "tendenzialmente negativo":

Solo dai dati della matrice parziale “Matrice solo Varianti ordinarie” emerge per l’indicatore “7 – Inquinamento luminoso” un valore pari a  $-0,10$  in una scala valore indice di “Da  $-1$  a  $0$ ” risultando quindi “tendenzialmente negativo” limitatamente a tale componente in analisi. Pertanto, pur considerando che si tratta di un modesto scostamento dai valori limiti, in via precauzionale si è optato di introdurre per le progettualità relative alle Varianti ordinarie una misura di mitigazione, da applicarsi in fase attuativa delle opere, prescrivendo che “Nella fase di progettazione dei nuovi interventi previsti dalle “varianti ordinarie” individuate dalla Variante n. 7 parte prima, ai fini di ridurre la dispersione nella volta celeste degli effetti dell’illuminazione diffusa, per la realizzazione d’insegne luminose e di illuminazione in aree private si dovranno prevedere dei corpi illuminanti a basso impatto ed in conformità con la Legge Regionale del Veneto N. 17 del 7 agosto 2009”.

Parimenti, visto che dall’analisi dell’indice maggiormente negativo emerge per il Punto Var. 72 l’assegnazione per l’indicatore “4 – Biodiversità” di un valore di  $-2$  (“Effetto negativo significativo”, a fronte comunque di un valore ICA dell’intervento pari a  $0,1$  “Compatibilità minima”) assegnato in ragione che nell’area in oggetto risulta presente una “Formazione vegetale lineare” individuata dalla Tav. 3 del PAT (per altro esterna all’area puntuale di intervento edilizio) in via precauzionale si è optato di introdurre per tale Punto Var. 72 una misura di compensazione, da applicarsi in fase attuativa delle opere, prescrivendo che “Le formazioni vegetali lineari presenti nell’area di intervento dovranno essere conservate, oppure compensate nella misura di  $1$  a  $2$  negli spazi adiacenti l’opera stessa, eventualmente includendo le nuove alberature nell’ambito delle mitigazione delle condizioni ambientali e paesaggistiche dell’intervento previste in applicazione dell’Articolo 55 “Allevamenti intensivi ed industriali” delle NTO del PI vigente”.

#### 7.1.4 Rilevanza per la normativa comunitaria

##### **Rilevanza della Variante per la normativa comunitaria nel settore dell’ambiente.**

Le conseguenze dell’attuazione della Variante sono state considerate in riferimento agli obiettivi di sostenibilità presentati da documenti ufficiali, linee guida e strumenti programmatici sovraordinati, tenuto conto del contesto del piano in esame, riscontrando l’assenza di criticità.

Si riscontra inoltre che la Variante in oggetto non rappresenta uno strumento di attuazione diretta della normativa comunitaria nel settore dell’ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

#### 7.2 Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate

A seguire si riporta un riscontro degli elementi significativi relativi alle caratteristiche degli impatti della Variante in esame.

Si riscontra inoltre che al capitolo 5 - COERENZA ESTERNA E INTERNA è stato condotto l’esame della coerenza esterna della Variante, mediante specifico approfondimento per i temi di rilevante interesse determinati dalla attuazione delle aree in trasformazione, in particolare per gli aspetti connessi alla presenza di vincoli ma anche per l’analisi dei temi di interesse ambientale come Rete ecologica, i corridoi o la presenza di reti e/o piste ciclabili, la presenza di aree a rischio idraulico e/o la presenza di ambiti di interesse paesaggistico.

Si sono inoltre verificati gli obiettivi di pianificazione delineati dal citato “Documento del Sindaco”. Dai dati riscontrati la coerenza esterna ed interna risulta garantita .

### *7.2.1 Carattere cumulativo*

---

Non rilevante

Nel presente studio sono stati analizzati la Variante e lo stato attuale della pianificazione vigente e dell’ambiente, verificandole puntualmente. Non si riscontrano possibili effetti perturbativi associati al progetto, in quanto lo stesso non prevede – anzi in buona parte esclude - la realizzazione di opere di particolare impatto ambientale.

Date le valenze della Variante e delle trasformazioni previste, come da esiti valutazione “pesata” (che ha considerato uno specifico “Fattore di cumulabilità indicatori”) non si rilevano caratteri cumulativi degli impatti.

### *7.2.2 Natura transfrontaliera degli impatti, rischi per la salute umana, entità ed estensione nello spazio degli impatti*

---

Non rilevante. Dato la caratteristica delle trasformazioni e degli impatti previsti, non si rileva alcuna natura transfrontaliera dei medesimi, né rischi per la salute umana o, come in precedenza visto, per l’ambiente.

L’estensione degli impatti nello spazio, dell’area geografica e della popolazione potenzialmente interessata è nulla, risultando gli impatti sostanzialmente circoscritti alle sole aree puntuali oggetto di trasformazione urbanistica, nei limiti delle valutazioni condotte.

### *7.2.3 Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale*

---

Non si prevedono modifiche dello stato naturalistico e/o paesaggistico dei luoghi.

Nessuno degli interventi ricade nel Sito Rete natura 2000 classificato SIC/ZPS Palude del Brusà - le Vallette, codice IT3210016 e nessun effetto di tipo diretto o indiretto generato andrà ad interessare gli habitat e gli habitat di specie oggetto di tutela.

In particolare l’ambito di variante ordinaria più vicino (**Var. 68**) è situato a circa mezzo km dal sito SIC/ZPS quindi dagli elementi chiave di habitat di interesse comunitario, vedendo per altro frapposto tra l’area naturalistica e il punto di variante un denso abitato nonché varie viabilità: analoga situazione risulta per gli altri punti variante posizionati a distanze maggiori.. Quindi, tenuto conto della natura della variante, della localizzazione e del valore ecologico delle aree interessate, non risultano possibili effetti significativi negativi su Siti della Rete Natura 2000.

Analogamente, anche dal punto di vista paesaggistico, le modifiche introdotte dalla Variante in esame risultano, laddove vi sono valori riscontrati, del tutto conservatrici, e pertanto si ritiene che la stessa non possa generare impatti sul paesaggio, né al sistema insediativo.

Per tutti i dettagli relativi agli impatti sulla biodiversità si rimanda alla Dichiarazione di non necessità della V.Inc.A. (DGR 1400/2017) allegata, di cui si riportano nel seguito alcuni estratti.

- Tramite l'analisi della tipologia degli interventi e in base agli usi dei suoli della superficie occupata dai diversi interventi di piano ed alla loro collocazione rispetto alla rete ecologica locale, è stato possibile dimostrare che:
- per quanto riguarda gli interventi alla Sezione B "Varianti cartografiche ordinarie"
    - l'intervento al punto **61** prevede l'ampliamento di una zto F esistente classificata come "Fb - aree per attrezzature di interesse comune", ed attiene ad un'area ex-agricola in buona parte interessata da manufatti legati alla zto F esistente e classificabile quale Aree in trasformazione; per l'area è previsto l'obbligo di realizzare misure compensative di mitigazione idraulica, come da esiti della Valutazione compatibilità idraulica condotta per la variante in esame;
    - l'intervento al punto **62** prevede l'ampliamento di una zto B a discapito di una zto F di progetto, ed attiene quindi ad aree che risultano già trasformabili nel PI vigente, essendo per altro relativo ad un giardino pertinenziale ad una abitazione collocata in un centro abitato, classificabile quale Aree verdi private o Aree incolte nell'urbano;
    - l'intervento al punto **63** prevede la risagomatura di una zto C di espansione residenziale, ed attiene quindi ad aree che risultano già edificabili nel PI vigente, classificabili in parte a "Aree a destinazione d'uso residenziale o assimilabili" e parte a "Terreni arabili in aree non irrigue";
    - l'intervento al punto **64** prevede il modesto ampliamento di una zto B esistente, ed attiene ad un giardino pertinenziale ad una abitazione collocata in un centro abitato, e classificabile quale forma di Tessuto urbano o di Aree verdi private;
    - l'intervento al punto **65** prevede l'ampliamento di una zto E2a con riduzione di una Edificazione diffusa residenziale e nasce come richiesta di "Variante verde", ma trattandosi di un nucleo edificato ad uso agricolo pertinenziale ad un centro aziendale, si è optato di procedere per variante ordinaria: l'area in questione risulta comunque assimilabile ad una Area a destinazione d'uso residenziale;
    - l'intervento al punto **66** prevede il modesto ampliamento di una zto B esistente, ed attiene ad un giardino pertinenziale ad una abitazione esistente in un nucleo abitato, classificabile quale Aree verdi private o Aree incolte nell'urbano;
    - l'intervento al punto **67** prevede l'ampliamento di una zto E2a con riduzione di una Edificazione diffusa residenziale e nasce come richiesta di "Variante verde", ma trattandosi di un nucleo edificato ad uso agricolo pertinenziale ad un centro aziendale, si è optato di procedere per variante ordinaria: l'area in questione risulta comunque assimilabile ad una Area a destinazione d'uso residenziale;
    - l'intervento al punto **68** prevede l'ampliamento di una zto B a discapito di una zto D, attenendo quindi ad aree che risultano già trasformabili nel PI vigente, ed è relativo al cambio di zonizzazione di un fabbricato esistente e relative pertinenze, con area posta in un centro abitato, già edificata e classificata quale Area a destinazione d'uso residenziale o assimilabile;
    - l'intervento al punto **69** prevede l'inserimento/ampliamento di una zto B a discapito di una zto D, attenendo quindi ad aree che risultano già trasformabili nel PI vigente, ed è relativo al cambio di zonizzazione di un fabbricato residenziale esistente e relative pertinenze, con area posta in un nucleo abitato, già edificata e classificata quale Area a destinazione d'uso residenziale o assimilabile;
    - l'intervento al punto **70** prevede l'ampliamento di una zto A – Centro storico previa rettifica di una zona F a parcheggio di progetto, costituendo quindi incremento dell'area di tutela delle aree di interesse storico artistico prevista dal PAT: l'area non è edificata né edificabile, è posta nel capoluogo, e risulta classificata quale Area a destinazione d'uso residenziale o assimilabile;
    - l'intervento al punto **71** prevede l'ampliamento di una zto B residenziale di completamento edilizio a discapito di una zto C residenziale di espansione, ed attiene quindi ad aree che risultano già edificabili nel PI vigente, classificabili in parte a "Terreni arabili in aree non irrigue" e parte a "Aree a destinazione d'uso residenziale o assimilabili"; per l'area è previsto l'obbligo di realizzare misure compensative di mitigazione idraulica, come da esiti della Valutazione compatibilità idraulica condotta per la variante in esame;
    - l'intervento al punto **72** prevede l'inserimento di una scheda di intervento puntuale ai sensi Articolo 59 delle NTO del PI per la realizzazione di una concimaia relativa ad un allevamento zootecnico intensivo esistente; l'intervento lascia inalterata sia la previsione di Zto E2 presente nel PI vigente che le potenzialità zootecnico produttive

dell'allevamento fissate dalla Autorizzazione Integrata Ambientale già rilasciata, potendosi inoltre riscontrare che l'area in questione risulta edificata e quindi assimilabile ad una Area a destinazione d'uso residenziale; l'intervento prevede inoltre una modifica puntuale al medesimo Art. 59 delle NTO sviluppata perseguendo le scelte strutturali individuate precedentemente nel PAT; l'ambito della scheda di intervento risulta interessata da una formazione vegetale lineare comunque esterna dall'individuazione del sedime di intervento edilizio individuato, formazione che dovrà essere conservata oppure compensata previa realizzazione nelle adiacenze dell'area di progetto di un nuovo filare con estensione 1 a 2 da prevedersi anche in sede della mitigazione delle condizioni ambientali e paesaggistiche dell'intervento comunque previste in applicazione dell'Articolo 55 "Allevamenti intensivi ed industriali" delle NTO del PI vigente.

- per quanto riguarda gli interventi alla Sezione C "Varianti normative ordinarie" questi riguardano esclusivamente modifiche normative ad articoli già esistenti perseguendo le scelte strutturali individuate precedentemente nel PAT;
- per quanto riguarda gli interventi alla Sezione A "Varianti verdi" questi riguardano esclusivamente modifiche allo strumento urbanistico in attuazione della cosiddetta "Variante Verde", ai sensi e nel rispetto di quanto previsto dall'art. "7 - Varianti verdi" della L.R. 04/2015, per la riclassificazione di aree edificabili; per tali modifiche non è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 1400 del 29/08/2017 al punto 3.
- In sintesi, nessuno degli interventi prevede l'interessamento di elementi naturali quali boschi, aree umide, biotopi particolari; al contrario gli interventi si sviluppano occupando, perlopiù, area a destinazione d'uso residenziale o assimilabili e in modesta parte aree agricole con tipologia prevalente a "Terreni arabili in aree irrigue/non irrigue ai loro margini". Le aree interessate dagli interventi non fungono da habitat idonei per la maggior parte delle specie della fauna, tranne per le specie sinantropiche che possono frequentare questi ambienti per soste molto brevi.
- La realizzazione dei lavori durante i cantieri potranno comportare un disturbo visivo e rumoroso, provocando un temporaneo allontanamento di alcuni animali (soprattutto uccelli di scarso pregio abituati alla convivenza con l'uomo) verso le aree naturali o naturaliformi limitrofe, le quali sono comunque più idonee per svolgere un ruolo di rifugio e alimentazione.
- In particolare, riguardo gli interventi relativi alla Sezione B "Varianti cartografiche ordinarie", sulla base delle valutazioni circa l'intensità delle pressioni generate dal progetto, e in considerazione che nessuno degli habitat viene interessato direttamente o indirettamente dalle azioni del progetto, si è rilevato come il Piano non sia in grado di determinare una possibile influenza significativa sulle specie e sugli habitat oggetto di tutela.
- E' di conseguenza esclusa la possibilità di modifica del grado di conservazione degli stessi.

#### 7.2.4 Valutazione di Compatibilità Idraulica

Per garantire l'invarianza idraulica degli interventi della Variante, si è redatta una specifica "VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA (DGR 2948 del 6 Ottobre 2009)" con l'individuazione delle misure compensative di mitigazione idraulica volte a mantenere costante il coefficiente idrometrico secondo il principio dell'invarianza idraulica, previo calcolo dei volumi necessari a garantire un coefficiente idrometrico di 10 l/s/ha, nonché curando l'assetto idraulico che dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza e nel contempo diminuire i coefficienti di deflusso con opportuni accorgimenti validi sia per le urbanizzazioni che per i singoli fabbricati.

Si riporta a seguire l'estratto relativo al capitolo "Conclusioni" della suddetta "Valutazione di compatibilità idraulica (DGR 2948 del 6 Ottobre 2009)" rimandando alla medesima per eventuali ulteriori dettagli relativi all'individuazione delle misure compensative di mitigazione idraulica e al repertorio dei "Buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili" riportati nell'All. A della stessa valutazione:

..., viste le valutazioni condotte nei capitoli precedenti e i calcoli effettuati, per i punti **Var. 61 e Var. 71** aventi una Classe di impermeabilizzazione potenziale si ritiene di poter assumere un volume minimo d'invaso specifico pari al massimo calcolato con i due metodi sopra descritti, pari cioè a:

Punti var.te	Descrizione	Superficie territoriale	VOLUME SPECIFICO		
			INVASO	RAZIONALE	ASSUNTO
61	Ampliamento zto F a discapito di zto E2b, Via Cà del Lago/S.P. 45 loc. Villa Dionisi	5.200 mq	94 mc/ha	204 mc/ha	204 mc/ha
71	Ampliamento zto B a discapito di zto C, Via Barbugine Loc. Aspareto	2.650 mq	157 mc/ha	65 mc/ha	157 mc/ha

Tabella 3 – Valori minimi dei volumi specifici di invaso

Si precisa che, tenuto conto delle caratteristiche dello strumento di pianificazione urbanistica precedentemente descritte, e che la variante è supportata solo da progetti preliminari degli interventi, **il presente studio di compatibilità idraulica non dispone di informazioni sufficienti a definire la puntuale localizzazione delle misure compensative e la loro definizione progettuale, limitandosi a fornire per ciascun intervento il VOLUME DI COMPENSAZIONE GLOBALE AI SENSI DELLA DGRV N. 2948 DEL 2009 da doversi rispettare.**

**Pertanto è demandato alla fase esecutiva o all'eventuale strumento urbanistico attuativo (PUA), ove previsto, la definizione di maggiori criteri progettuali puntuali relativi a ciascun ambito. Questi ultimi dovranno comunque necessariamente recepire le indicazioni e le prescrizioni del presente studio oltre a quanto previsto dallo Studio di Compatibilità Idraulica del PAT, corredato dalla relativa cartografia, che costituiscono parte integrante del presente documento. Dovranno inoltre essere recepite integralmente anche le eventuali prescrizioni e le indicazioni dei pareri rilasciati sulla presente Valutazione di Compatibilità Idraulica dai competenti Enti di controllo.**

Nel merito dei punti **Var. 61 e Var. 71** si specifica inoltre che:

- per quanto riguarda il principio dell'invarianza idraulica, in linea generale le misure compensative sono da individuare nella predisposizione di volumi d'invaso che consentano la laminazione delle piene riducendo ragionevolmente le portate in uscita durante gli eventi meteorici;
- gli invasi necessari a laminare le portate di piena potranno essere realizzati attraverso le sottoelencate tipologie di sistemi di invaso:
  - o bacini di laminazione, realizzati mediante la depressione delle aree verdi, collegati alla rete di scolo per mezzo di un manufatto che limiti le portate scaricate;
  - o vasche di laminazione o sistemi di stoccaggio sotterranei, collegati alla rete di scolo per mezzo di un manufatto che limiti le portate scaricate;
  - o rete di fognatura dotata di condotte sovradimensionate per consentire un invaso distribuito in rete;
- le dimensioni degli invasi calcolate dalla presente valutazione dovranno essere aggiornate in relazione alla superficie effettivamente trasformata negli eventuali strumenti urbanistici attuativi (PUA) e/o nei progetti esecutivi: **L'Amministrazione Comunale ammette eventuale approfondimento dei criteri progettuali delle opere di compensazione in sede di intervento edilizio, compresa una diversa tipologia di invaso, solo previo rilascio parere del Consorzio di Bonifica competente.**
- comunque, come da precedenti indicazioni emesse dal Consorzio di Bonifica competente **"è esclusa la possibilità di realizzare sistemi di scarico nella rete idraulica superficiale e/o nella fognatura con portate che superino 10 l/sec ha, anche per situazioni di**

**emergenza o fenomeni di ingorgo per non pregiudicare il regolare funzionamento del sistema idraulico esistente” e “ogni scarico nella rete superficiale dovrà essere concesso dal Consorzio previo formale richiesta agli uffici competenti”.**

- nel merito delle compatibilità geologiche riscontrate, per la porzione di circa 2.000 mq dell'area **punto Var. 61** identificata nella Tav. 3 Fragilità del PAT vigente come “**Terreno idoneo a condizione**”, per altro soggetta in buona parte alle fasce di rispetto stradale e idraulica, si danno per richiamate le relative disposizioni di cui all'articolo 52 - AREE A RISCHIO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO delle NTO del PI riportate anche dalla presente valutazione, ricordando in particolare che in tale porzione “l'edificazione è subordinata alla verifica e al rimedio delle cause di fragilità e di rischio; sicché tutti gli interventi devono essere preventivamente approvati dall'Autorità Idraulica ....”
- infine, sempre nel merito delle compatibilità geologiche riscontrate, per la porzione di circa 3.200 mq dell'area **punto Var. 61** e per l'intera area **punto Var. 71** identificate nella Tav. 3 Fragilità del PAT vigente come “**Terreno idoneo**” si danno per richiamate le relative disposizioni di cui al suddetto articolo 52 delle NTO del PI riportate anche dalla presente valutazione, ricordando in particolare che in tali aree “...la costruzione di ogni nuovo edificio dovrà essere preceduta da analisi specifiche di carattere geologico commisurate alla importanza della costruzione prevista.”.

Nel corso della verifica condotta si è altresì riscontrato che, per gli altri punti della Sezione B “Varianti cartografiche ordinarie” **Var. 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70 e 72** caratterizzati da trascurabile o nulla impermeabilizzazione potenziale è sufficiente adottare i “**Buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili**” riportati nell'All. A al presente fascicolo come tratti dalla “Valutazione di Compatibilità Idraulica” condotta ai sensi della DGR 2948 del 6 Ottobre 2009 per la variante n. 1 al PI; per questi punti variante viene redatta l'Asseverazione di non necessità di valutazione di compatibilità idraulica, riportata nell'All. B al presente fascicolo.

Per le suddette aree ove non viene individuato lo specifico sistema di compensazione, **restano comunque valide le disposizioni di carattere generale già previste nel PAT dallo Studio di Compatibilità Idraulica già approvata.**

Inoltre, nel merito delle compatibilità geologiche riscontrate, per le suddette aree ove non viene individuato lo specifico sistema di compensazione, tutte identificate nella Tav. 3 Fragilità del PAT vigente come “**Terreno idoneo**”, si danno per richiamate le relative disposizioni di cui all'articolo 52 - AREE A RISCHIO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO delle NTO del PI riportate anche dalla presente valutazione, ricordando in particolare che in tali aree “...la costruzione di ogni nuovo edificio dovrà essere preceduta da analisi specifiche di carattere geologico commisurate alla importanza della costruzione prevista.”

Nel corso della verifica condotta si è altresì riscontrato che non è necessario individuare misure mitigative per quanto riguarda i punti variante relativi alla Sezione A “Varianti verdi”, che non comportano un incremento di impermeabilizzazione, e per i punti relativi alla Sezione C “Varianti normative ordinarie”, che si limitano a perseguire le scelte strutturali precedentemente individuate nel PAT; anche per questi punti variante viene redatta l'Asseverazione di non necessità di valutazione di compatibilità idraulica, riportata nell'All. B al presente fascicolo.

Infine, per tutti i punti sviluppati dalla Variante n. 7 parte prima al PI Comunale in esame, si ricorda che **tutte le opere entro e fuori terra, comprese recinzioni e movimentazione terra, dovranno rispettare le distanze di legge previste dal R.D. 523/1904 relativamente ai corsi d'acqua principali ed iscritti alle acque pubbliche, nonché per la rete minore di bonifica dovranno essere formalmente autorizzati ai sensi del R.D. 523/1904.**

Per gli altri punti di Varianti relativi alla Sezione A “Varianti verdi”, ai punti **Var. 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70 e 72** della Sezione B “Varianti cartografiche ordinarie” e alla Sezione C “Varianti normative ordinarie” della variante n° 7 parte prima al PI del comune di Cerea si è invece provveduto a redigere un'asseverazione di non necessità di Valutazione di Compatibilità idraulica ai sensi della DGRV n°2948 del 06 Ottobre 2009, in cui viene rilevato che tali interventi non comportano modifiche significative dei regimi dei

suoli.

Anche in questo caso si riporta a seguire l'estratto relativo a tale asseverazione, che risulta contenuta quale Allegato B nella suddetta "Valutazione di compatibilità idraulica (DGR 2948 del 6 Ottobre 2009)":

*... Gli interventi previsti per i punti sopraelencati della variante in esame non comportano modifiche significative dei regimi dei suoli in quanto:*

**per i punti relativi alla Sezione A "Varianti verdi":**

1. *per questi punti la Variante attiene solo ad aree private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente (Variante Verde), nei limiti in tal senso stabiliti dalla normativa regionale di riferimento come data dall'articolo 7 della L.R. 4 del 16/03/2015, punti di variante oggetto di puntuale richiesta da parte degli interessati, ritenuti accoglibili dopo aver verificato la loro coerenza con la finalità generale di contenimento del consumo del suolo, il loro rapporto con la programmazione urbanistica in atto e la congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare;*
2. *in tal senso la Variante per questi punti propone la modifica azionativa delle aree, privandole delle capacità edificatorie originariamente previste e pertanto, ai fini della presente valutazione, di possibile incremento di impermeabilizzazione potenziale, non risultando quindi necessario individuare misure mitigative;*
3. *le aree oggetto di modifica non ricadono in zona PAI, o del Piano di gestione delle alluvioni o di altra zona caratterizzata da pericolosità idraulica;*

**per i punti Var. 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70 e 72 relativi alla Sezione B "Varianti cartografiche ordinarie":**

1. *con questi punti la Variante al PI non inserisce nuove aree soggette a PUA, limitandosi all'attivazione di piani e programmi che determinano l'uso di una modesta area a livello locale, prevedendo l'intervento di edificazioni o su superficie di estensione inferiore a 1.000 mq, con intervento classificabile quindi quale "Trascurabile impermeabilizzazione potenziale", ovvero su superfici differenti, ma individuate dalla citata "Valutazione di Compatibilità Idraulica (DGR 2948 del 6 Ottobre 2009)" quali soggette a "Nessuna variazione della impermeabilizzazione potenziale";*
2. *per il punto Var. 63 si specifica infatti che si è stabilito che non vi è variazione della impermeabilizzazione potenziale, in quanto si tratta solo della suddivisione in due di un perimetro di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) già previsto dal PI vigente, relativo ad una zta C residenziale di espansione anch'essa già prevista dal PI, la cui quantità risulta di fatto invariata. Vedere dettaglio modifiche apportate e relative valutazioni puntuali nella citata "Valutazione di Compatibilità Idraulica (DGR 2948 del 6 Ottobre 2009)";*
3. *per i punti Var. 65 e Var. 67 si specifica invece che, pur a fronte di una sup. interessata maggiore di 1.000 mq, si è stabilito che non vi sono variazione della impermeabilizzazione potenziale, in quanto per entrambi i casi si tratta di richieste potenzialmente classificabili come "Variante verde", essendo volte ad inserire zona "E2a Agricola" al posto della zona "Edificazione diffusa residenziale" prevista dal PI vigente. L'Amministrazione comunale, trattandosi per entrambi i casi di aree edificate ad uso agricolo, pertinenti a un centro aziendale esistente ed attivo, ha optato di far rientrare le due variazioni di zona tra le modifiche ordinarie ai sensi art. 18 L.R. 11/2004, al fine di non inserire le limitazioni altrimenti imposte dall'art. 7 "Varianti verdi" della LR 4/2015. Anche in questo caso, vedere dettaglio modifiche apportate e relative valutazioni puntuali nella citata "Valutazione di Compatibilità Idraulica (DGR 2948 del 6 Ottobre 2009)";*
4. *in ogni caso, con questi punti la Variante al PI non modifica le scelte già compiute dal PAT, né tanto meno i parametri urbanistici, relativamente all'individuazione di aree di attuazione di Linee preferenziali di sviluppo insediativo a destinazione residenziale/produttivo o di aree per servizi, rispecchiando quanto visto e determinato in sede di Valutazione di compatibilità idraulica del PAT;*
5. *le aree oggetto di modifica non ricadono in zona PAI, o del Piano di gestione delle alluvioni o di altra zona caratterizzata da pericolosità idraulica;*
6. *per i sopraelencati punti variante Sezione B "Varianti cartografiche ordinarie" è comunque richiesto di adottare i "Buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili" riportati*

nell'All. A alla citata "Valutazione di Compatibilità Idraulica (DGR 2948 del 6 Ottobre 2009)";

**per i punti relativi alla Sezione C "Varianti normative ordinarie":**

1. con questi punti la Variante al PI inserisce solo delle modifiche puntuali alle NORME TECNICO OPERATIVE del PI vigente, relativamente ai seguenti articoli, tutti già presenti nelle NTO:
  - Art. 60 "SCHEMATURA";
  - Art. 17 "DESTINAZIONI AMMISSIBILI E IMPROPRIE";
  - Art. 30 "ZTO "D" - ZONE DESTINATE ALLA PRODUZIONE DI BENI E DI SERVIZI";
  - Art. 11 "OPERE DI URBANIZZAZIONE";
2. le modifiche proposte dalle suddette varianti normative perseguono le scelte strutturali precedentemente individuate nel PAT, rimanendo altresì confermato il quadro dei vincoli, delle prescrizioni e direttive fornite dal PAT medesimo, e non compromettendo le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del piano stesso;
3. con le norme introdotte non risulta individuata alcuna situazione che richieda l'applicazione di specifici sistemi di mitigazione del rischio idraulico, in quanto non viene introdotta alcuna alterazione rispetto alla normativa del PAT vigente che lo gestisce ne, tantomeno, al regime idraulico esistente.

...

Per i sopraelencati punti della variante in esame restano comunque valide le disposizioni di carattere generale già previste nel PAT dallo Studio di Compatibilità Idraulica già approvata e relativi pareri delle Autorità competenti. Si danno inoltre per richiamate le disposizione di cui all'articolo 52 - AREE A RISCHIO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO delle NTO del PI che, nel merito delle aree identificate nella Tav. 3 Fragilità del PAT vigente come "Terreno idoneo", stabiliscono in particolare che "...la costruzione di ogni nuovo edificio dovrà essere preceduta da analisi specifiche di carattere geologico commisurate alla importanza della costruzione prevista."

Per i medesimi punti, si ricorda infine che tutte le opere entro e fuori terra, comprese recinzioni e movimentazione terra, dovranno rispettare le distanze di legge previste dal R.D. 523/1904 relativamente ai corsi d'acqua principali ed iscritti alle acque pubbliche, nonché per la rete minore di bonifica dovranno essere formalmente autorizzati ai sensi del R.D. 523/1904.

## 8 CONCLUSIONI

Viste le considerazioni in merito:

- alla natura della Variante 7 parte prima al Piano degli Interventi;
- al fine per il quale è stata proposta;
- agli effetti potenziali attesi dalla attuazione della Variante;
- al contesto ambientale di riferimento;
- alle misure di mitigazione e attenzione ambientale previste.

Considerato nel merito della presente Variante 7 parte prima al PI:

- che prevede complessivamente **26** punti di variante, ordinati secondo le seguenti tre sezioni:
  - A - VARIANTI VERDI, relative a 12 richieste pervenute da privati, di cui 1 non condivisa e 2 condivise come variante cartografiche ordinarie di cui al punto seguente, richieste tutte attinenti alla riclassificazione urbanistica di aree affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili, per complessivi 9 punti di variante;
  - B - VARIANTI CARTOGRAFICHE ORDINARIE, relative a varie richieste di riclassificazione urbanistica pervenute da privati e ritenute condivisibili dal Comune, di cui 8 attinenti all'individuazione di nuove potenzialità edificatorie residenziali, 3 attinenti ad ambiti di zona agricola, ed 1 attinente ad una zona F a servizio esistente, per complessivi 12 punti di variante;
  - C - VARIANTI NORMATIVE ORDINARIE, di cui 2 relative a modifiche puntuali rispondenti a richieste pervenute da privati, e 3 introdotte dalla Amministrazione, per complessivi 5 punti di variante;
- che si è svolta seguendo gli obiettivi di pianificazione ed il percorso delineato dal citato "Documento del Sindaco" di cui al passaggio in Consiglio Comunale con DCC n. 52 del 25 ottobre 2018, e in conformità con le scelte strategiche di pianificazione delineate dal PAT;
- che non genera effetti significativi negativi diretti e/o indiretti sugli habitat in generale e sugli habitat di specie dell'Allegato II Direttiva 92/43/Cee e Allegato I 2009/147/Ce;
- che il bilancio finale complessivo prevede la perdita nel suo complesso di circa 35.000 mq di aree residenziali e di circa 65.000 mq di aree produttive, a fronte dell'addizione di circa 4.000 mq di aree a servizio e circa 96.000 mq di aree agricole;
- che il bilancio finale complessivo del consumo SAU risulta ampiamente positivo, essendo che a fronte di un consumo di SAU di circa 8.800 mq, risultano inseriti 19.794 mq di SAU ripristinata nonché 75.858 mq di nuova SAU potenziale (superficie per cui la variante stabilisce un uso agricolo o similare), con un incremento potenziale di 86.842 mq di Superficie Agricola Utilizzata considerando sia la ripristinata che la potenziale;

- che, in ragione degli esiti della valutazione “pesata” degli effetti ambientali generati dalle scelte di piano, risulta che nessun intervento previsto risulta incompatibile con il territorio, come da esiti valutazione indice di compatibilità ambientale ICA, e che nessun indicatore considerato risulta “negativo” o “tendenzialmente negativo”, come da esiti valutazioni indice di impatto ambientale IIA nel suo complesso;
- che, dato che l’indicatore “7 – Inquinamento luminoso” risulta essere la componente ambientale maggiormente sollecitata dalle scelte progettuali (con valore “tendenzialmente negativo” pari a -0,10 su una scala di “Da -1 a 0”, analisi dati parziali “Matrice solo Varianti ordinarie”) quale misura di mitigazione su tale componente viene data la prescrizione che *“Nella fase di progettazione dei nuovi interventi previsti dalle “varianti ordinarie” individuate dalla Variante n. 7 parte prima, ai fini di ridurre la dispersione nella volta celeste degli effetti dell’illuminazione diffusa, per la realizzazione d’insegne luminose e di illuminazione in aree private si dovranno prevedere dei corpi illuminanti a basso impatto ed in conformità con la Legge Regionale del Veneto N. 17 del 7 agosto 2009”*.
- che, visto che dall’analisi dell’indice maggiormente negativo emerge per il punto Var. 72 l’assegnazione per l’indicatore “4 – Biodiversità” di un valore di -2 assegnato in ragione che l’area in oggetto risulta posizionata a ridosso di una “Formazione vegetale lineare” individuata dalla Tav. 3 del PAT, in via precauzionale si è optato di introdurre una misura di compensazione, da applicarsi in fase attuativa delle opere, su tale intervento punto Var. 72 viene data la prescrizione che *“Le formazioni vegetali lineari presenti nell’area di intervento dovranno essere conservate, oppure compensate nella misura di 1 a 2 negli spazi adiacenti l’opera stessa, eventualmente includendo le nuove alberature nell’ambito delle mitigazione delle condizioni ambientali e paesaggistiche dell’intervento previste in applicazione dell’Articolo 55 “Allevamenti intensivi ed industriali” delle NTO del PI vigente”*.
- che per la realizzazione degli interventi si dovranno attuare le opere di compensazione idraulica riscontrate necessarie dalla relativa Valutazione di compatibilità idraulica (DGR 2948 del 6 Ottobre 2009), previste al fine di garantire l’invarianza idraulica.

Visti gli esiti dei dati ambientali ed i possibili effetti ed impatti derivanti dalla Variante, si ritiene che:

- non ci si debba attendere impatti maggiori o diversi rispetto alle previsioni del PAT;
- tale proposta sia coerente con gli indirizzi amministrativi comunali, i criteri direttivi e tutele urbanistico-ambientali-paesistiche di carattere provinciale, regionale e comunitario.

**Si ritiene che la Variante 7 parte prima al PI del Comune di Cerea sia da escludere dal campo di applicazione della procedura di Valutazione Ambientale strategica.**

## ALLEGATO 1

- In relazione al punto variante cartografica ordinaria n. **72 SCAPPIN GIOVANNI**, si riporta alle pagine seguenti copia completa della documentazione presentata dal richiedente a Prot. 18376 del 12-11-2018 fatta propria dalla variante al PI nei limiti di cui alla scheda "oi" dell'Articolo 59 delle NTO. Si riporta inoltre il repertorio normativo relativo ai richiami contenuti nello stesso Art. 59 in oggetto di modifica, e specificatamente:
  - Estratto dell'Art.75 "Opere incongrue" delle Norme di Attuazione del PAT;
  - Estratto dell'Art.55 "Allevamenti intensivi ed industriali" delle Norme Tecnico Operative del PI vigente.

COMUNE DI CERA  
N. 0018376 del 12-11-2018  
Cat. 6 Classe 3  
EDILIZIA PRIVATA -  
URBANISTICA

Al sig. Sindaco ed all'Amministrazione Comunale del Comune di Cerea

Cerea li 09/11/2018  
Oggetto: Integrazione pratica di variazione urbanistica  
richiesta prot. n. 12887 del 05/08/2015

Il sottoscritto Scappin Giovanni, in qualità di contitolare della ditta Scappin Luigino, Adriano e Giovanni, con sede a Minerbe (VR) in Via Raniera civ. 4/a, esercente attività di allevamento avicolo sul fondo rustico sito in località Palesella, Via Guasti civ. 2396, facendo seguito all'incontro avuto in data odierna con gli urbanisti incaricati per la revisione del Piano degli Interventi, essendo emersa la necessità di predisporre una variante puntuale allo strumento urbanistico, per recepire le necessità aziendali esposte, allega alla presente la seguente documentazione:

- Relazione agronomica dell'attività svolta;
- Elaborato planimetrico individuante l'intervento proposto da autorizzare;
- Relazione tecnico illustrativa delle opere da autorizzare.

Anticipatamente ringrazia e porge distinti saluti

Firma



Agrotecnico  
**Sergio SPADA**  
Via Canova, 19/3  
37060 Sona -VR-  
P. IVA: 02787360235  
Tel. 335 7129565 -  
sergio\_spada@hotmail.com

Relazione tecnico -agronomica per la costruzione di una  
concimaia per lo stoccaggio della pollina.

Ai sensi della legge regionale n° 11 del 23 aprile 2004



Richiedente: SCAPPIN Luigino e Adriano e Giovanni

Via Raniera, 4/a

MINERBE -VR-

## RELAZIONE

### LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11

#### "Norme per il governo del territorio"

##### Indice

1	PREMESSA .....	3
2	DESCRIZIONE DELL'AZIENDA.....	3
2.1	Localizzazione e produzioni.....	3
2.2	Fabbricati o strutture per l'attività aziendale.....	4
2.3	Parco macchine .....	4
3	INTERVENTO DI EDIFICAZIONE.....	5
3.1	Descrizione dell'intervento .....	5
4	ALLEGATI .....	6

## 1 PREMESSA

Il sottoscritto Agrotecnico Sergio SPADA, iscritto al n° 45 dell'albo degli Agrotecnici e degli Agrotecnici Laureati della provincia di Verona, su incarico del sig. SCAPPIN Luigino legale rappresentante della Società Semplice SCAPPIN Luigino e Adriano e Giovanni con sede in Via Raniera, 4/a – Minerbe, redige la presente relazione tecnico-agronomica, per giustificare la realizzazione di una concimaia per lo stoccaggio della pollina prodotta dall'allevamento avicolo sito in via Palesella del Comune di Cerea.

Come espressamente richiesto, la seguente relazione viene redatta conformemente alla legge regionale n° 11 del 24 aprile 2004, a completamento dei dati analitici riportati nel piano aziendale per l'edificabilità in zona agricola.

## 2 DESCRIZIONE DELL'AZIENDA

### 2.1 Localizzazione e produzioni

La Società Semplice SCAPPIN Luigino e Adriano e Giovanni è una ditta partecipata dai tre titolari tutti imprenditori agricoli professionali che rivestono la qualifica di imprenditore agricolo professionale e risultano iscritti all'INPS sezione coltivatori diretti. I fondi condotti sono di proprietà dei soci e concessi in comodato alla società, i terreni sono di origine alluvionale, giacitura piana di medio impasto sabbioso/limoso, con ottime disponibilità idriche; i sistemi di irrigazione praticati sono quello mobile a pioggia.

L'indirizzo produttivo e fortemente legato alla vocazione pedoclimatica della zona che ha permesso all'azienda una spiccata specializzazione nei settori cerealicolo, zootecnico e ortofrutticolo, l'azienda dispone di una superficie complessiva di Ha 37.79.25 costituita da corpi separati siti nei comuni di Angiari, Cerea e Minerbe, con una ripartizione culturale come di seguito:

cultura	Tot. m <sup>2</sup>
alberi da frutta - mele da tavola	17380
alberi da frutta - pere da tavola	9.494
aree di interesse ecologico - colture azotofissatrici - soia - fave	17.201
cereali - grano (frumento) tenero	46.244
cereali - granturco (mais)	219.888
elementi del territorio stabili - fossati e canali - fossati e canali	4521
ortive - fagiolino	4.001

ortive - peperone	12.019
piante oleifere - soia	30.078
superfici a riposo - terreno coperto da vegetazione spontanea	1.159
uso non agricolo - uso non agricolo - fabbricati	5.205
uso non agricolo - uso non agricolo - tare	10.735

Tutte le produzioni sono destinate al mercato in quanto l'azienda non effettua la lavorazione e conservazione dei prodotti ottenuti. E' presente un allevamento avicolo per una superficie utile allevabile di 3.335 m<sup>2</sup> con una potenzialità massima per ciclo di 73.370 polli da carne.

### 2.2 Fabbricati o strutture per l'attività aziendale

L'azienda SCAPPIN dispone delle seguenti strutture nel comune di Cerea utilizzate per l'attività agricola e di allevamento dei polli da carne:

- Capannoni avicoli mq. 3.560
- Magazzino e ricovero attrezzi mq. 351

### 2.3 Parco macchine

L'azienda è dotata del seguente parco macchine:

Macchine semoventi:

Tipo	Anno costruzione	Potenza o capacità lavoro	Ingombro (m <sup>2</sup> )
Carro raccolta frutta	2001	C. V. 48	12
Potatrici	2004	C. V. 45	8
Motocoltivatore	2000	C. V. 25	3
Motore	1997	C. V. 90	5
Trattrice	2005	C. V. 120	8
Trattrice	2002	C. V. 80	8
Trattrice	1999	C. V. 60	8
Trattrice	1988	C. V. 52	8
Trattrice	1988	C. V. 48	8

Attrezzature:

Tipo	Anno costruzione	capacità lavoro	Ingombro (m <sup>2</sup> )
Aratri	2004	0.40.00 ha/ora	8

4/7

Atomizzatore	2000	5 q.li	10
Carro raccolta	2005	45 q.li	14
Carro rimorchio	2000	80 q.li	14
Erpice	2003	0.30.00 ha/ora	9
Estirpatore	2006	0.30.00 ha/ora	7
Impianto irrigazione	1997	1.00.00 ha/ora	18
Sarchiatrice	1997	0.30.00 ha/ora	8
Spandiconcime	1994	1.00.00 ha/ora	6
Trincia sarmenti	2002	0.80.00 ha/ora	5
Pompa irrigazione	2006	12 l/sec	16
Trincia stocchi	2001	0.60.00 ha/ora	8
Spandiletame	2000	0.60.00 ha/ora	14
Carro botte	1998	0.60.00 ha/ora	14
Forconi	2001	15 q.li	8
Pale	1994	20 q.li	8
semimatrice	1996	0.50.00 ha/ora	10

## 3 INTERVENTO DI EDIFICAZIONE

### 3.1 Descrizione dell'intervento

L'azienda dispone come sopra evidenziato di una superficie in conduzione di Ha 37.79.25 di cui escludendo le tare ed i fabbricati netta coltivata Ha 33.89.25 nel rispetto della direttiva nitrati recepita con DGR n. 2495/06 e DGR n. 2439/07 e s. m. i. può utilizzare una quantità di azoto di 11.523 kg. ai fini della concimazione azotata dei terreni in conduzione, è presente in azienda un allevamento di polli da carne in possesso di Autorizzazione Integrata Ambientale rilasciata dalla Provincia di Verona con determinazione n. 825/10 di una superficie allevabile di 3.335 m<sup>2</sup> con una potenzialità massima per ciclo di produzione di 73.370 capi.

L'allevamento del pollo da carne si sviluppa normalmente in 5 cicli annuali e sviluppa le seguenti produzioni di reflui di allevamento:

Categoria animali e tipologia di stabulazione	numero capi/ciclo	gg/ciclo	n° cicli	presenza media	p.v. medio capo	p.v. medio allevato L	N tot. Kg	Letame o materiale palabile		Ha necessari
								letame L/anno	letame m <sup>3</sup> /anno	

5/7

Atomizzatore	2000	5 q.li	10
Carro raccolta	2005	45 q.li	14
Carro rimorchio	2000	80 q.li	14
Erpice	2003	0.30.00 ha/ora	9
Estirpatore	2006	0.30.00 ha/ora	7
Impianto irrigazione	1997	1.00.00 ha/ora	18
Sarchiatrice	1997	0.30.00 ha/ora	8
Spandiconcime	1994	1.00.00 ha/ora	6
Trincia sarmenti	2002	0.80.00 ha/ora	5
Pompa irrigazione	2006	12 l/sec	16
Trincia stocchi	2001	0.60.00 ha/ora	8
Spandiletame	2000	0.60.00 ha/ora	14
Carro botte	1998	0.60.00 ha/ora	14
Forconi	2001	15 q.li	8
Pale	1994	20 q.li	8
semimatrice	1996	0.50.00 ha/ora	10

### 3 INTERVENTO DI EDIFICAZIONE

#### 3.1 Descrizione dell'intervento

L'azienda dispone come sopra evidenziato di una superficie in conduzione di Ha 37.79.25 di cui escludendo le tare ed i fabbricati netta coltivata Ha 33.89.25 nel rispetto della direttiva nitrati recepita con DGR n. 2495/06 e DGR n. 2439/07 e s. m. i. può utilizzare una quantità di azoto di 11.523 kg. ai fini della concimazione azotata dei terreni in conduzione, è presente in azienda un allevamento di polli da carne in possesso di Autorizzazione Integrata Ambientale rilasciata dalla Provincia di Verona con determinazione n. 825/10 di una superficie allevabile di 3.335 m<sup>2</sup> con una potenzialità massima per ciclo di produzione di 73.370 capi.

L'allevamento del pollo da carne si sviluppa normalmente in 5 cicli annuali e sviluppa le seguenti produzioni di reflui di allevamento:

Categoria animali e tipologia di stabulazione	numero capi/ciclo	gg/ciclo	n° cicli	presenza media	p.v. medio capo	p.v. medio allevato t.	N tot. Kg	Letame o materiale palabile		Ha necessari
								letame t. anno	letame m <sup>3</sup> anno	

5/7

Polli da carne (numero di cicli/anno:5)										
a terra con uso di lettiera	73.370	46	5,0	43.921	1,5	65,9	10.980	272,3	417,3	32,3

Viene prodotto complessivamente, considerando la massima potenzialità, un quantitativo di azoto che rientra abbondantemente nei parametri previsti dalla richiamata direttiva nitrati e quindi al di sotto del potenziale utilizzo in funzione della superficie condotta.

Il progetto proposto non modifica la potenzialità dell'allevamento che rimane quella fissata dalla richiamata determinazione provinciale, prevede la realizzazione di una concimaia per lo stoccaggio della pollina prodotta dall'allevamento avicolo in modo da renderla fruibile per la concimazione organica dei terreni in conduzione e quindi evitare la cessione della pollina ed il ricorso a concimazioni di sintesi chimica. Migliora i parametri igienico sanitari dell'impianto in quanto evita il trasporto di deiezioni animali fresche ovvero prive di un adeguato periodo di stoccaggio in platea.

E' prevista una platea di 250,97 m<sup>2</sup> di superficie utile coperta strutturata in maniera tale da potervi accedere con le moderne macchine utilizzate per la movimentazione ed il carico sui mezzi di trasporto.

Considerando una altezza media della massa di pollina stoccata di 2 metri, il dimensionamento è tale da consentire lo stoccaggio per un intero anno di produzione in modo da consentirne una adeguata maturazione e l'utilizzo agronomico nei corretti periodi di maggiore assorbimento da parte delle colture sulle quali viene utilizzata. Con una massa di altezza media di 2 metri è possibile mantenere un adeguato rientro sul lato aperto in modo da evitare il dilavamento in caso di pioggia. La copertura della struttura risulta in linea con le Migliori Tecnologie Disponibili previste dalla decisione di esecuzione (UE) 2017/305 del 15 febbraio 2017 recepita in Veneto con DGR n. 1100 del 13 luglio 2018.

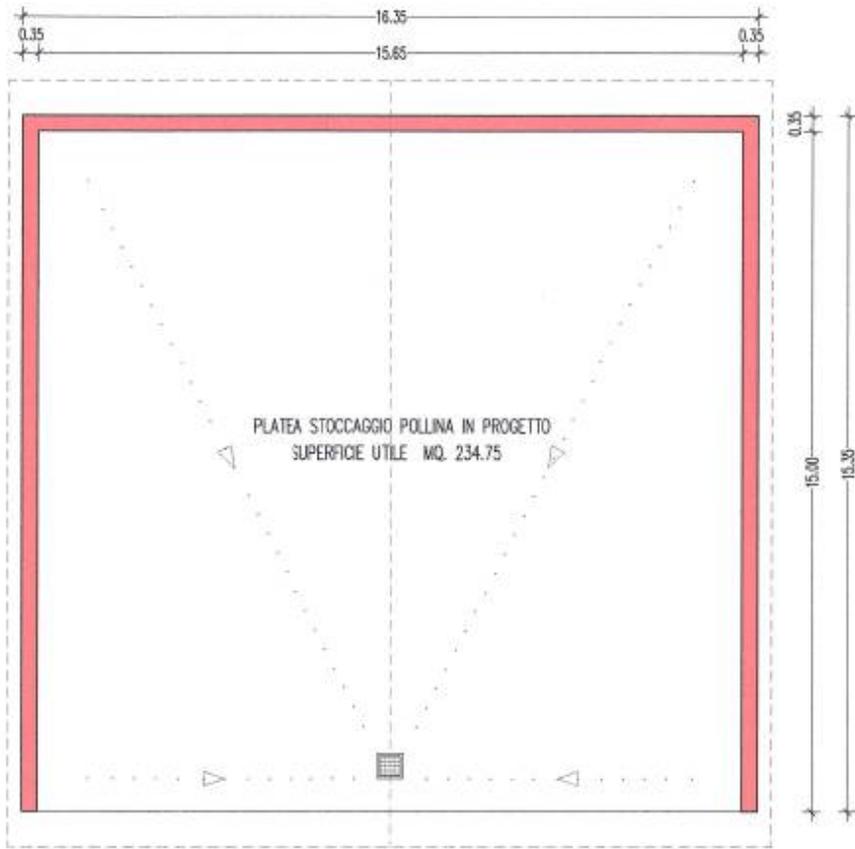
Si ritiene la struttura adeguata alla normativa di settore e correttamente strutturata in funzione delle esigenze dell'allevamento e del fondo al quale è asservita.

### 4 ALLEGATI

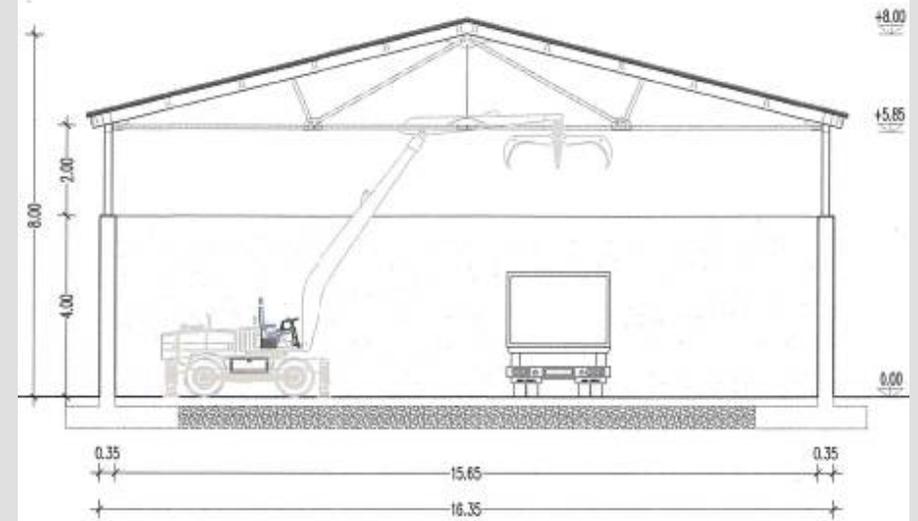
- Tavole di progetto.

6/7

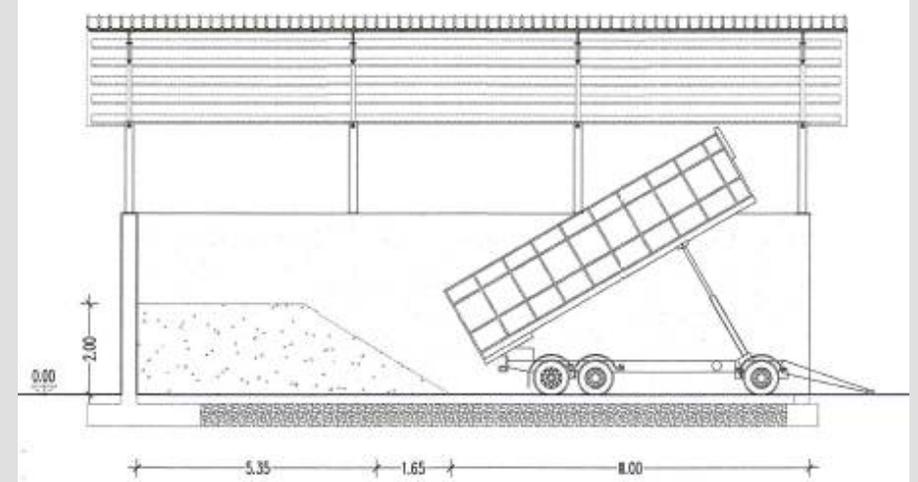
PLANIMETRIA CONCIMAIA IN PROGETTO  
Scala 1:100



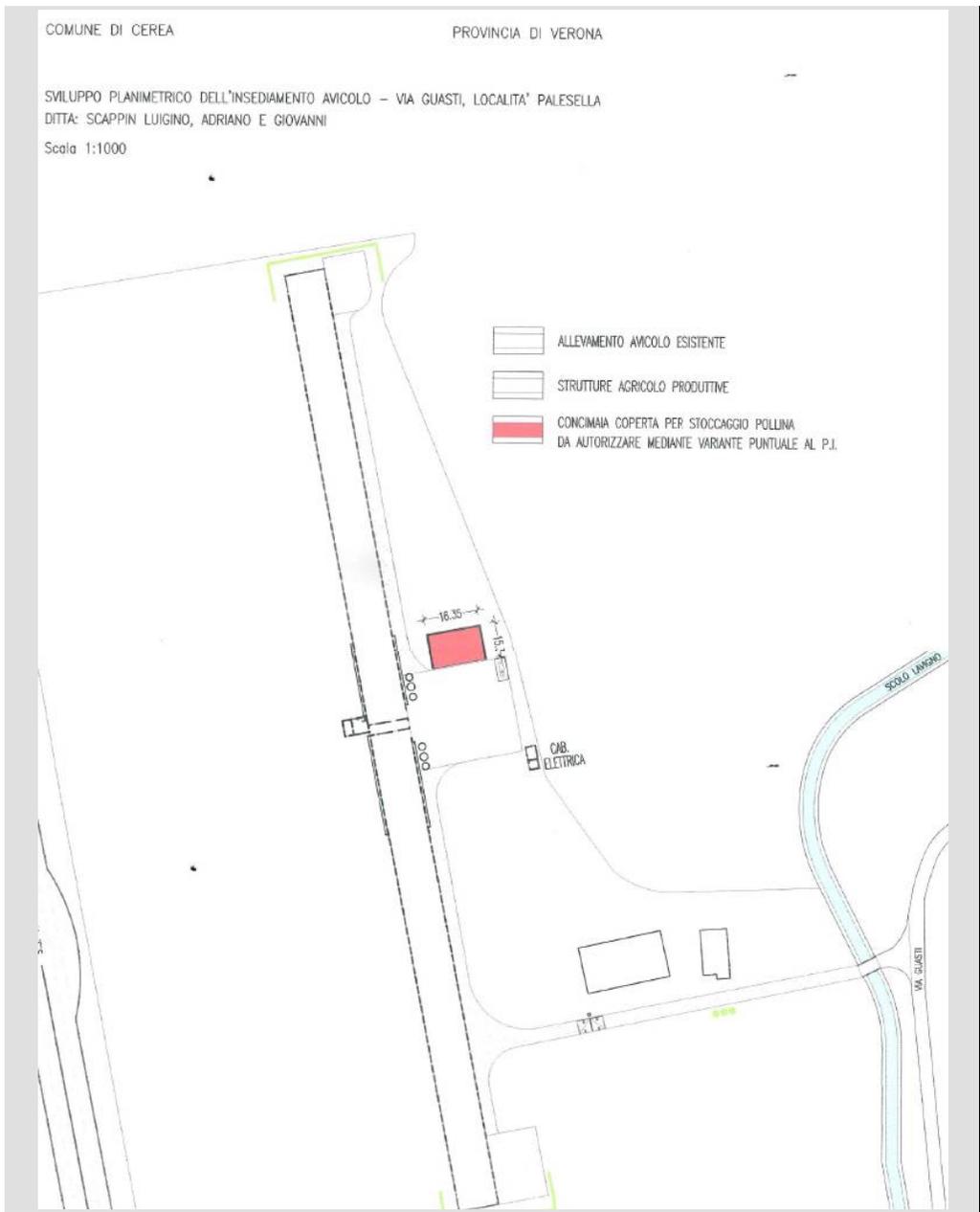
SEZIONE TRASVERSALE



SEZIONE LONGITUDINALE



Comune di Cerea Prot. n. 0003212 del 21-02-2019 partenza



Comune di Cerea Prot. n. 0003212 del 21-02-2019 partenza

Estratto dell'Art.75 "Opere incongrue" delle **Norme di Attuazione** del PAT  
(richiamato da Art. 59 "Opere incongrue ed elementi di degrado" delle NTO del PI in oggetto di modifica)

**Art.75. Opere incongrue**

1. Il P.A.T. individua una serie di opere incongrue rispetto al contesto ambientale.

2. Il P.I. definirà :

- i più appropriati strumenti per ripristinare le corrette condizioni ambientali e paesaggistiche nelle aree oggi occupate da opere incongrue;
- gli interventi ammessi sugli edifici esistenti.

Per il recupero delle aree il P.I. potrà utilizzare lo strumento del credito edilizio.

Il P.I., può individuare ulteriori opere incongrue oltre a quelle segnalate negli elaborati grafici del P.A.T.

*Allevamenti intensivi*

Gli allevamenti intensivi che si localizzano in prossimità delle aree di urbanizzazione consolidata o che risultano incompatibili con le condizioni ambientali del contesto dovranno essere dismessi, prevedendo la demolizione dei fabbricati e il recupero ambientale dell'area.

In ragione della prossimità ad aree di urbanizzazione consolidata, il P.A.T. prevede che le aree oggi occupate da allevamenti intensivi riconosciuti come opere incongrue possano essere coinvolte in processi di trasformazione, destinati alla realizzazione di espansioni residenziali, spazi aperti attrezzati, servizi di interesse comune o ad attività economiche.

*Contenitori prefabbricati ed attività produttive lungo la Canossa*

Sono individuati come opere incongrue alcuni fabbricati posti lungo via Mantova e separati da questa dallo scolo Canossa. Per questi edifici ed attività il P.A.T. prevede la dismissione e la demolizione.

*Edificio al Piatton*

Gli interventi per l'edificio individuato in prossimità del portale del Piatton dovranno essere individuati attraverso la predisposizione di un progetto che comprenda l'intorno della Chiesa di San Zeno, l'incrocio del Menago e dello scolo Canossa e la tutela dei coni visuali verso le Vallette.

*Edificio artigianale presso la vecchia fornace di Palesella*

L'edificio dovrà essere demolito o armonizzato con il complesso della vecchia fornace.

Il volume potrà essere utilizzato nell'ambito di un progetto di recupero della fornace.

*Edificio sul retro della Villa Bertelè*

Dovrà essere demolito il fabbricato esistente con copertura in *eternit* aderente alla barchessa della Villa Bertelè, recuperando gli spazi scoperti con aree verdi e pavimentate.

Il P.I. individuerà i più opportuni strumenti per facilitare la demolizione dell'edificio.

*Edificio commerciale sullo scolo Fossà*

L'edificio commerciale esistente in corrispondenza dell'incrocio dello scolo Fossà con via Mantova dovrà essere demolito e ricostruito nell'ambito di un progetto unitario che coinvolga le aree adiacenti, riportando alla luce il corso d'acqua di rilevante interesse per la tutela della biodiversità lungo la Valle del Menago.

Il P.I. definirà (anche riprendendo le indicazioni del PRG vigente) le regole per l'intervento di ristrutturazione urbanistica e le opere di urbanizzazione che potranno essere associate al ripristino del corso d'acqua (alberature a filare, percorsi pedonali e ciclabili...).

*Fabbricati incongrui nell'ambito di pertinenza della Corte Bosco*

Il P.I. definisce le regole per la demolizione (ed eventuale ricostruzione sulla base di un progetto unitario) degli edifici esistenti in prossimità della corte Bosco ad Aselogna. Le aree liberate dagli interventi di riassetto dello spazio di pertinenza dovranno essere riorganizzate sulla base di un progetto unitario, che valorizzi le qualità insediative e architettoniche della Corte Bosco, le sue relazioni con i corsi d'acqua e gli elementi più rilevanti del paesaggio agricolo.

Estratto dell'Art.55 "Allevamenti intensivi ed industriali" delle **Norme Tecniche Operative** del PI vigente  
(richiamato dalla Art. 59 "Opere incongrue ed elementi di degrado" scheda "oi" n° 1 in oggetto di modifica)

### Articolo 55 – ALLEVAMENTI INTENSIVI ED INDUSTRIALI

1. L'allevamento zootecnico intensivo è l'insieme delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola.
- ...
5. L'edificazione di nuovi allevamenti intensivi, così come definiti negli *Atti di Indirizzo ai sensi dell'art.50 della LR n°11/2004, DGR n.3178 del 08 Ottobre 2004, Lettera d) – Edificabilità zone agricole, Punto 3: Definizione di strutture agricolo-produttive*, ferme restando le altre norme di legge, è subordinata all'approvazione del progetto da parte del Comune che valuterà con attenzione l'entità dei presumibili impatti sul territorio. Oltre a quanto richiesto dalla LR n°11/2004 e relativi atti di indirizzo, dovrà essere fornita documentazione relativa a:
  - a. consistenza e ubicazione della siepe arborea prevista a mascheramento dell'allevamento ed eventuali altre misure da adottarsi per il contenimento dell'impatto ambientale forme di mitigazione ambientale con piantumazione di essenze tradizionali volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento edilizio;
  - b. recupero ai fini dell'utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici, nonché sistemi naturali quali la fitodepurazione;
  - c. percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc.;
  - d. documentazione fotografica del sito;

- e. in caso di interventi di nuova edificazione e ampliamento con aumento del numero di capi allevati, deve essere redatta la valutazione di compatibilità ambientale correlata con la VAS;
  - f. valutazioni delle emissioni atmosferiche dell'allevamento e soluzioni impiantistiche e gestionali adottate per la loro riduzione;
  - g. valutazioni dell'inserimento paesaggistico dello insediamento e soluzioni progettuali adottate;
  - h. per la riduzione degli impatti nei confronti degli elementi naturali ed antropici;
  - i. descrizione sommaria delle eventuali principali alternative strutturali, impiantistiche e gestionali alle soluzioni proposte;
  - j. indicazione delle principali ragioni delle scelte progettuali effettuate sotto il profilo dell'impatto ambientale;
  - k. in caso di allevamenti intensivi, andranno previste dotazioni minime di alberature quali forme di mitigazione visiva e compensazioni;
  - l. la metodologia adottata per la quantificazione della superficie boscata da realizzarsi dovrà rispettare il principio della sostenibilità e della inalteranza della CO2 dispersa nell'aria da parte dei capi contenuti in allevamento. (La CO2 prodotta dovrà dunque essere compensata da un idoneo polmone verde; considerando infatti che, secondo il metodo ARPA, un albero di medie dimensioni assorbe 12 kg CO2 e dunque un ettaro di bosco assorbe 51 tonnellate annue di CO2);
6. Negli interventi di nuova edificazione andranno previste nelle zone a maggiore esposizione specifiche misure di attenuazione atte al contenimento dei parametri d'inquinamento dell'aria.