



PARERE

n. 72 del 03 Agosto 2012

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

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

PREMESSO CHE

- ai sensi dell’art. 4 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, in attuazione della direttiva comunitaria 2001/42/CE, i Comuni, le Province e la Regione, nell’ambito dei procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale, devono provvedere alla valutazione ambientale strategica (VAS) dei loro effetti sull’ambiente al fine di “promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole ed assicurare un elevato livello di protezione dell’ambiente”;
- La Commissione Regionale VAS, individuata ex art.14 della LR n.4/2008, si è riunita in data 03 Agosto 2012 come da nota n. 347024 del 26.07.2012 del Dirigente della Unità di Progetto Coordinamento Commissioni (VAS – VINCA – NUVV), segretario della commissione;
- Il Comune di Minerbe (VR) con note n. 2531 del 20.04.11, n. 6587 del 31.10.11, n. 3248 del 29.08.12, n. 4610 del 24.07.12, ha fatto pervenire la documentazione necessaria per ottenere il parere della Commissione VAS;
- **ITER PROCEDURALE PER LA VAS DEL PAT**
Il Comune di Minerbe ha approvato con DGC n. 11 del 06.02.08 il “Documento Preliminare e lo schema di accordo di pianificazione”, ai sensi dell’art. 15 della legge urbanistica regionale, per la formazione del piano di assetto del territorio comunale;
L’accordo di copianificazione tra il Comune di Minerbe e la Regione Veneto per la redazione del P.A.T. in esame è stato sottoscritto in data 05.03.2008.
In applicazione dell’art. 5 della legge urbanistica regionale 11/2004 è stata avviata la fase di concertazione e partecipazione con gli enti territoriali e le Amministrazioni interessate alla tutela degli interessi pubblici coinvolti nella redazione del P.A.T., oltre che con le associazioni economiche, sociali e politiche portatrici di interessi diffusi nel territorio comunale, mediante incontri di lavoro e pubbliche assemblee.
Il Comune di Minerbe con DGC n.7 del 09.02.11 ha espletato la fase di concertazione e partecipazione ai fini della redazione del Piano di Assetto del Territorio Comunale ai sensi dell’art. 15 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e successive modificazioni, prendendo atto degli esiti dell’avvenuta concertazione e valutando le comunicazioni ed i contributi – diversamente pervenuti – da parte degli enti, amministrazioni, associazioni e soggetti interessati, intervenuti alla concertazione;
Il Comune con DCC n. 4 del 14.3.11, ha adottato il Piano di Assetto del Territorio Comunale secondo quanto previsto dall’art. 15 della LR n. 11 del 23.04.04.
Come da documentazione presentata, l’avviso dell’avvenuta adozione del Piano in parola è stato affisso all’albo pretorio del Comune, della Provincia di Verona, nel BUR n. 22 del 18.03.2011, nel sito Web e nei quotidiani: “L’Arena di Verona” del 22.04. 2011 e “Il Gazzettino” del 20.06.2011.
Come emerge dalla dichiarazione n. 6581 del 31.10.11 del Responsabile dell’Area tecnica sono pervenute n. 11 osservazioni di cui 3 attinenti con questioni ambientali.
- **PARERE DELLA COMMISSIONE V.A.S. SUL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE**
La Commissione Regionale VAS, con parere n. 103 del 18.12.07, aveva espresso giudizio positivo di compatibilità ambientale sul Rapporto Ambientale Preliminare allegato al Documento Preliminare per la redazione del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Minerbe.



- **INTEGRAZIONI AL RAPPORTO AMBIENTALE FORNITE IN SEDE ISTRUTTORIA**
Il Rapporto Ambientale riporta alcuni approfondimenti relativi al quadro conoscitivo ambientale, già indagato con il Rapporto Ambientale Preliminare. Tuttavia, in sede istruttoria è emersa la necessità di acquisire ulteriori integrazioni/chiarimenti. Il Comune, pertanto ha integrato il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica con quanto richiesto relativamente al quadro conoscitivo ambientale e alla valutazione del Piano.

- **INQUADRAMENTO TERRITORIALE**
Il comune di Minerbe è ubicato nella parte sud-orientale della Provincia di Verona; ha un'estensione di 29,70 kmq e confina, a nord, con i comuni di Veronella e Pressana, a sud, con Legnago e Boschi Sant'Anna, ad ovest con Bonavigo e ad est con Bevilacqua e Montagnana.

Viabilità

Le principali arterie viarie sono la SS 500 che attraversa il centro abitato di Minerbe, la SR 10 Padana Inferiore e la SP 18 Legnaghese.

La distribuzione delle aree produttive-artigianali si concentra soprattutto nella parte sud-est del territorio comunale, lungo la SR 10 Padana Inferiore.

- **INQUADRAMENTO SOCIO-ECONOMICO**
La popolazione residente nel comune di Minerbe risulta pari a 4.756 abitanti al 30/09/2010. Tra il 1997 ed il 2000, la popolazione è rimasta pressoché costante per scendere poi sotto i 4.600 abitanti nel 2001, 2004 e 2005; dal 2005 al 2009 è stato registrato un incremento di popolazione pari al 4,68%.

Il Rapporto Ambientale riporta i dati relativi alla consistenza del settore produttivo comunale desunti dalle elaborazioni CCIAA di Verona. Si evince che tra il 2000 ed il 2010, il settore in cui le imprese hanno subito la maggiore riduzione è l'agricoltura (- 32%).

Nel territorio comunale sono presenti due attività a rischio di incidente rilevante: un'azienda soggetta all'art. 6 del D. Lgs 334/99 c.m. 238/05 (Fonderie Zanardi) e una all'art. 8 (Imprese chimiche Scarmagnan).

Per quanto riguarda l'agricoltura i seminativi sono costituiti per la maggioranza da colture di mais, foraggi e bieta, presenti su tutto il territorio, segno di una agricoltura sostanzialmente intensiva.

Le colture specializzate orticole di pieno campo sono presenti soprattutto nel quadrante sud e coprono una superficie di circa 135 ettari.

I piccoli vigneti (con superfici medie inferiori all'ettaro) ed i frutteti (con superficie media di circa 2 ettari) sono presenti in tutto il territorio comunale. Risultano inoltre presenti 8 allevamenti intensivi.

- **STATO DELL'AMBIENTE**
Il Quadro Conoscitivo Ambientale è stato integrato durante la fase istruttoria con alcuni approfondimenti e chiarimenti, dei quali di seguito si riportano i contenuti sintetici distinti per componente ambientale.

Acqua

Rete acquedottistica e fognaria

A partire dal 1 marzo 2007, il Comune è stato inserito all'interno del sistema di gestione integrato del servizio idrico, rientrando così nel programma di riorganizzazione che ha visto l'unione e l'integrazione di diversi comuni della provincia di Verona.

L'89,4% della popolazione risulta servita dalla rete acquedottistica e la gestione delle acque è affidata ad Acque Veronesi S.c.a.r.l.

Il sistema fognario, nato nel 1982 come sistema misto, da oltre 5 anni prevede allacciamenti con soli scarichi per acqua nere. Il comune risulta quasi completamente servito, ad eccezione delle frazioni di Anson e S.Stefano che, secondo le previsioni comunali, verranno collegate rispettivamente ai comuni di Veronella e di Bonavigo e ai rispettivi depuratori.



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

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

Le acque bianche vengono invece sfiorate direttamente nella rete consortile.

Suolo e sottosuolo

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

Paesaggio

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

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

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

– CRITICITA' AMBIENTALI

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

Aria

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

Acqua

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

Suolo e sottosuolo

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



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

- Le officine meccaniche industriali Brennero, localizzate in Via Ronchi, che si occupano di manutenzione e riparazione di mezzi pesanti, creano problemi di traffico, con code di camion in sosta, in attesa di effettuare revisioni, controlli e riparazioni.
- Pur non classificata come azienda insalubre, nel comune è presente anche la Riseria Grazia localizzata in Via C. Battisti, che rappresenta una criticità in termini di impiego di acqua per la lavorazione del riso, che si traduce in una penuria della stessa presso i fossi e gli scoli della zona.

Biodiversità

- Forte perdita di naturalità per il fiume Fratta.

Rifiuti

- Aumento della produzione di rifiuti.

Agenti fisici

- Presenza di 6 stazioni radio base.
- La SS 500 determina livelli di rumorosità pari a 65-67 dBA. Una ulteriore fonte di inquinamento acustico è l'area produttiva artigianale, localizzata nella parte sudorientale di Minerbe.
- Aumento della luminosità totale rispetto alla naturale compresa tra il 100% e il 300%.

– OBIETTIVI E AZIONI DEL PAT

Il piano prevede i seguenti obiettivi di carattere generale:

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

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

Obiettivi ambientali

Acqua

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



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

Aria

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

Suolo

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

Energia

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

Biodiversità

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

ATO 1 Capoluogo

Obiettivi specifici:

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

Azioni:

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



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

ATO 2 Zone produttive

Obiettivi specifici:

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

Azioni:

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



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

ATO 3 San Zenone

Obiettivi specifici:

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

Azioni:

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



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

ATO 4 Santo Stefano

Obiettivi specifici:

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

Azioni:

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

– PROCESSO DI CONCERTAZIONE/CONSULTAZIONE E SCENARIO ALTERNATIVO

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

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

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

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

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

**6. Ditta Giuliani Giuseppe**

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

Scenario alternativo

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

Proposta Frattini Francesca

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

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

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

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

Proposta Azienda agricola San Zenone

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

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

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

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

Proposta Rossini Diva

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

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

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

Valutazione dello scenario alternativo

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

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



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

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

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

ATO 1: Capoluogo

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

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

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

ATO 2: Zone Produttive

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

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

ATO 3: San Zenone

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

ATO 4: Santo Stefano

L'ATO 4 comprende buona parte del territorio agricolo del comune includendo le piccole frazioni di Santo Sfefano e Anson e due piccole aree produttive, una lungo la SP 18 e l'altra nella parte settentrionale; è delimitato a nord dallo scolo Anson che identifica il confine comunale di Pressana e Veronella, a est dal confine comunale con Bonavigo e a sud dall'ATO del Capoluogo.

Per quanto riguarda il dimensionamento del piano si riportano i dati complessivi nella seguente tabella.

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

OPZIONE ZERO

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

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



1. Sviluppo di tipo residenziale a sud della frazione di Santo Stefano (ATO 4);
2. Sviluppo di tipo produttivo a sud est della zona produttiva di Ronchi (ATO 2).

L'Opzione zero ha considerato quindi ridotte potenzialità edificatorie residue senza peraltro ulteriori possibilità di espansione per il centro del capoluogo.

Si evince che l'Opzione zero, essendo il PRG quasi esaurito, non favorisce gli interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale, la dismissione di alcuni allevamenti zootecnici intensivi prossimi ai centri abitati, la valorizzazione della rete ecologica regionale e locale, l'aumento di servizi sia nel capoluogo che nelle frazioni.

Il valutatore afferma inoltre che per quanto riguarda le azioni di livello sovracomunale, i punteggi nell'ipotesi zero e nella proposta di piano sono i medesimi e, pertanto, ininfluenti ai fini del confronto valutativo.

– **IMPRONTA ECOLOGICA**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Clima: anidride carbonica, metano e protossido di azoto.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

ATO 1: Capoluogo

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

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

ATO 2: Zone Produttive

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



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

ATO 3: San Zenone

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

ATO 4: Santo Stefano

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

Approfondimenti valutativi acquisiti in sede istruttoria

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

Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi

Il Piano individua 4 programmi complessi:

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

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

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

Sono stati individuati possibili effetti negativi sulle seguenti componenti ambientali:

Aria

- CO₂ prodotta da insediamento
- CO prodotto da insediamento

Acqua

- Impermeabilizzazione dei suoli



- Aumento consumo idrico
- Aumento dei carichi organici

Suolo

- Consumo di suolo agricolo
- Impermeabilizzazione dei suoli

Agenti fisici e materiali

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

Paesaggio

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

Biodiversità

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

Sociale

- Aumento dei residenti

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sono stati individuati i seguenti effetti negativi sull'ambiente:

- CO₂ prodotta da insediamento
- CO prodotto da insediamento
- Aumento consumo idrico



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

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

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

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

Sono stati individuati i seguenti effetti negativi sull'ambiente:

- CO₂ prodotta da insediamento
- CO prodotto da insediamento
- Impermeabilizzazione dei suoli
- Aumento consumo idrico
- Aumento dei carichi organici
- Inquinamento luminoso
- Aumento consumi energetici
- Aumento dei rifiuti prodotti
- Aumento del traffico veicolare
- Maggiore pressione antropica
- Aumento dei residenti

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

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

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

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

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

Sono stati individuati i seguenti effetti negativi sull'ambiente:

- CO₂ prodotta da insediamento
- CO prodotto da insediamento
- Impermeabilizzazione dei suoli
- Aumento consumo idrico



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Infrastrutture viarie di maggior rilevanza

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

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

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

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

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

SOSTENIBILITÀ SOCIALE ED ECONOMICA

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

- densità della popolazione;
- occupati nell'industria;



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

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

– COERENZA INTERNA

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

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

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

e gli obiettivi:

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

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

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

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

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

– COERENZA ESTERNA

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

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

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

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



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

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

– MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

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

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

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

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

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

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

– VALUTAZIONE D'INCIDENZA AMBIENTALE

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

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

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



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

– PARERI DELLE AUTORITA' AMBIENTALI

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

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

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

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

– AGGIORNAMENTO DEGLI ELABORATI CARTOGRAFICI CON IL REALE UTILIZZO DEL TERRITORIO

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

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

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

– PIANO DI MONITORAGGIO

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

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



OSSERVAZIONI

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

n.	Proponente		Sintesi	Controdeduzione	Parere di coerenza del valutatore	Parere della Commissione VAS
7	SBOARINA LAURA Prot. 3.770 del 17/06/2011		Richiesta di confermare per i mappali di proprietà la destinazione di area agricola come da PRG vigente.	L'OSSERVAZIONE SI RITIENE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Non si ritiene corretta la classificazione in zona agricola di un comparto già urbanizzato; in considerazione della presenza a sud della zona produttiva, al fine di attenuare i possibili impatti, si accoglie parzialmente l'istanza individuando una fascia di mitigazione che sarà definita nel dettaglio dal successivo PI.	Coerente Si concorda con la controdeduzione	Prendendo atto delle controdeduzioni si ritiene che le misure di mitigazione individuate debbano essere inserite nelle Norme Tecniche prima dell'approvazione del Piano.
10	CHIAVEGATO FEDERICO Prot. 3.788 del 20/06/2011	1	Viene richiesto lo stralcio delle ipotesi di espansione residenziale nel comparto compreso tra via Piccoli e via Borghetto.	L'OSSERVAZIONE NON SI RITIENE ACCOGLIBILE Le finalità del PAT sono state quelle di ricucire il tessuto urbano esistente per non occupare ulteriore zona agricola ancora integra. Premesso che la tipologia di intervento che verrà definita dal PI sarà di tipo estensivo in analogia al tessuto edilizio circostante, la presenza di aree a deflusso idraulico difficoltoso (tav.03 Invarianti) segnala la necessità di dare con il PI le opportune prescrizioni operative per l'edificazione e di rimedio alle difficoltà di deflusso segnalate.	Coerente Si concorda con la controdeduzione	Si prende atto della controdeduzione
		2	L'area di sviluppo residenziale "le cavalle" lungo via Ronchi è decentrata rispetto agli insediamenti esistenti.	L'OSSERVAZIONE NON SI RITIENE ACCOGLIBILE La scelta di individuare una piccola zona di espansione residenziale in località Cavalle risulta strategica nell'obiettivo di realizzare il percorso ciclopedonale che andrà a collegare il Capoluogo con la frazione di San Zenone.	Coerente Si concorda con la controdeduzione	Si prende atto della controdeduzione
		3	Nell'ambito del Centro storico della frazione di S. Stefano sono presenti degli edifici artigianali di recente costruzione.	L'OSSERVAZIONE NON SI RITIENE ACCOGLIBILE Il perimetro del Centro Storico è quello definito dal PRG vigente e dall'Atlante Regionale dei Centri Storici; il PI, previa analisi e ricognizione, potrà individuare eventuali modifiche, integrazioni al perimetro del Centro Storico e l'individuazione di ulteriori opere incongrue di minore	Coerente Si concorda con la controdeduzione	Si prende atto della controdeduzione



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



		9	Spostare la viabilità di progetto più aderente all'edificato del capoluogo e inserire nuove previsioni per San Zenone e Anson.	L'OSSERVAZIONE NON SI RITIENE ACCOGLIBILE Le nuove previsioni viabilistiche identificate dal PAT sono conseguenti alla pianificazione del PRG vigente e a quanto emerso durante la fase di concertazione; in particolare per Anson non si è ravvisata la necessità di una nuova viabilità, ma è stata prevista la riqualificazione della viabilità esistente.	Coerente Si concorda con la controdeduzione. La realizzazione della nuova viabilità permetterà di ridurre il carico veicolare transitante attraverso il centro urbano di Minerbe con conseguente miglioramento della qualità dell'aria e riduzione dell'inquinamento acustico. Sarà inoltre compito del PI individuare il tracciato di progetto più conveniente dal punto di vista economico ed ambientale	Si prende atto della controdeduzione
--	--	---	--	---	--	--------------------------------------



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

VISTE

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

RITENUTO

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

TUTTO CIÒ CONSIDERATO LA COMMISSIONE REGIONALE VAS

ESPRIME PARERE POSITIVO

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

PRESCRIZIONI

1. prima dell’approvazione del Piano:

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

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

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

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



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



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

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

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

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

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

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

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

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



- 1.2. devono essere rappresentati sull'elaborato 4 "Carta della Trasformabilità" i coni visuali di cui ai capitoli 11.1 e 13.1 del Rapporto Ambientale integrato con nota prot. n. 3248 del 04.06.2012.
- 1.3. La Dichiarazione di Sintesi va redatta ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs 152/2006 come modificato con D.Lgs. 4/2008, tenendo conto di tutte le integrazioni/chiarimenti forniti in sede istruttoria.
- 1.4. La Sintesi non Tecnica dovrà essere integrata con quanto riportato nel documento trasmesso dal Comune di Minerbe con note nota prot. n. 3248 del 29.05.2012, con le prescrizioni di cui al presente parere, nonchè con il Piano di Monitoraggio di cui al precedente punto 1.1.1.-
- 1.5. Il provvedimento di approvazione dovrà essere pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione con l'indicazione della sede ove si possa prendere visione del Piano approvato e di tutta la documentazione oggetto di istruttoria.
- 1.6. Il Comune di Minerbe deve provvedere alla pubblicazione nel proprio sito web dell'atto di approvazione del Piano, del Piano, del Rapporto Ambientale integrato con nota prot. n. n. 3248 del 29.05.2012, nonché con le su riportate prescrizioni), del presente parere, della Sintesi Non Tecnica così come integrata, della Dichiarazione di Sintesi, delle misure adottate per il monitoraggio.

2. in sede di attuazione del Piano:

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

FIRMATO

Il Presidente

della Commissione Regionale VAS

(Segretario Regionale per le Infrastrutture)

Ing. Silvano Vernizzi

FIRMATO

Il Vice Presidente

della Commissione Regionale VAS

(Segretario Regionale per l'Ambiente)

Ing. Mariano Carraro

FIRMATO

Il Segretario

della Commissione Regionale VAS

(Dirigente della U. P. Coordinamento Commissioni (VAS – VINCA – NUVV)

Avv. Paola Noemi Furlanis