



PARERE

n.1 del 15 Aprile 2011

(o.d.g.1 del 15 Aprile 2011)

OGGETTO: Comuni di Sanguinetto, Concamarise, Gazzo Veronese e Salizzole (VR). Rapporto Ambientale al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale.

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”;
- Questa Commissione, individuata ex art.14 della LR n.4/2008, si è riunita in data 15 Aprile 2011 come da nota n. 179608 del 13.04.2011 del Dirigente della Unità di Progetto Coordinamento Commissioni (VAS – VINCA – NUVV), segretario della commissione;
- Il Comune di Sanguinetto con note n. 359 del 16.01.09, n. 3578 del 16.04.2010, n. 11291 del 20.12.2010 ha fatto pervenire la documentazione necessaria per ottenere il parere della Commissione VAS;
- I Comuni di:
 - Sanguinetto con DGC n. 44 del 19.03.2005,
 - Gazzo Veronese con DGC n. 131 del 17.03.2005,
 - Concamarise con DGC n. 27 del 18.03.2005,
 - Salizzole con DGC n. 75 del 16.03.2005,

hanno approvato il “Documento Preliminare alla redazione del piano di assetto del territorio intercomunale – PATI” e lo “Schema di Accordo di copianificazione” ai sensi dell’art. 15 della legge urbanistica regionale, per la formazione del piano di assetto del territorio intercomunale, al fine di attivare la procedura concertata tra Comune e Regione per la redazione del nuovo strumento urbanistico generale così come definito dalle stesse delibere di giunta.

In data 14.12.2009 è stato sottoscritto l’accordo di pianificazione tra i Comuni di: Sanguinetto, Gazzo Veronese, Concamarise e Salizzole e la Regione Veneto.

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 PATI, 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 Sanguinetto, Gazzo Veronese, Concamarise e Salizzole hanno espletato la fase di concertazione e partecipazione ai fini della redazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale 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;

I Comuni con:

- DCC del Comune di Sanguinetto n.48 del 22.12.08 di adozione del PATI;
 - DCC del Comune di Concamarise n.34 del 29.12.08 di adozione del PATI;
 - DCC del Comune di Gazzo Veronese n.3 del 5.01.09 di adozione del PATI;
 - DCC del Comune di Salizzole n.61 del 30.12.08 di adozione del PATI;
- hanno adottato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale secondo quanto previsto dall’art. 15 della LR n. 11 del 23.04.04; successivamente i Comuni hanno riadattato parzialmente il PATI con DCC rispettivamente:
- DCC n. 2 del 18.02.2010 del Comune di Concamarise – Presa d’atto della Deliberazione del Commissario ad acta del Comune di Gazzo Veronese n. 5 del 28.01.2010. Revoca parziale della



DCC n. 34 del 29.12.2008 e riadozione parziale del PATI per la parte relativa al territorio comunale di Gazzo Veronese;

- Deliberazione del Commissario ad acta del Comune di Gazzo Veronese n. 5 del 28.01.2010 – Revoca DCC n. 3 del 05.01.2009 e adozione del PATI;
- DCC n. 15 del 10.02.2010 del Comune di Salizzole – Presa d’atto Deliberazione del Commissario ad acta del Comune di Gazzo Veronese n. 5 del 28.01.2010. Revoca parziale precedente Delibera n. 61 del 30.12.2008 e adozione parziale del PATI.
- DCC n. 3 del 27.02.2010 del Comune di Sanguinetto - Presa d’atto Deliberazione del Commissario ad acta del Comune di Gazzo Veronese n. 5 del 28.01.2010. Revoca parziale precedente Delibera n. 48 del 22.12.2008 e adozione parziale del PATI.

Come da documentazione presentata, l’avviso dell’avvenuta adozione del Piano in parola è stato affisso all’albo pretorio dei Comuni, nel BUR n. 38 del 07.05.2010 e sui quotidiani: “La Repubblica”, “Il Corriere della Sera”, “L’Arena” e “Il Corriere di Verona” dell’11.01.09.

Come emerge dalla attestazione del Valutatore, inviata nota dal Comune di Sanguinetto sono pervenute complessivamente n. 83 osservazioni nessuna delle quali è inerente al Rapporto Ambientale, 12 hanno invece una possibile attinenza con questioni ambientali.

Successivamente il Comune di Concamarise in data 25.01.2011 prot. n. 244 ha trasmesso alla U.P. Coordinamento Commissioni una ulteriore osservazione relativa a questioni ambientali.

– **PARERE DELLA COMMISSIONE VAS SUL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE**

La Commissione Regionale VAS, con parere n. 40 del 06.05.2008 aveva espresso parere favorevole sul Rapporto Ambientale Preliminare allegato al Documento Preliminare con alcune prescrizioni che dovevano essere ottemperate in sede di stesura del Rapporto Ambientale.

– **INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

Il PATI di Concamarise, Gazzo, Sanguinetto e Salizzole, si colloca nell’ambito della medio-bassa pianura padana, e si estende su di una superficie di oltre 108.92 kmq nel territorio della Provincia di Verona. E’ collocato nella fascia meridionale del territorio provinciale e confina a sud con la Provincia di Mantova, a nord con i Comuni di Isola della Scala e Bovolone, ad est con i comuni di Cerea e Casaleone, ad ovest con il comune di Nogara.

I comuni del PATI hanno una pressione insediativa di 14.438 residenti (censimento ISTAT 2001), che si traduce in una discreta densità demografica pari a circa 132.56 ab/kmq.

Il territorio del PATI di Salizzole, Concamarise, Sanguinetto e Gazzo è collocato a cavallo dei corsi d’acqua Dugale e Menago, in un ambito prevalentemente pianeggiante in cui risaltano alcuni dossi sabbiosi di origine residuale su cui si sono sviluppate le aree residenziali dei capoluoghi e delle frazioni.

Di seguito vengono riportati i principali dati sul territorio:

- Superficie del Comune di Salizzole 30,65 kmq, popolazione al 2001, 3761 abitanti;
- Superficie del Comune di Sanguinetto 13,63 kmq, popolazione al 2001, 3998 abitanti;
- Superficie del Comune di Concamarise 7,89 kmq, popolazione al 2001, 1064 abitanti;
- Superficie del Comune di Gazzo Veronese 56,75 kmq, popolazione al 2001, 5515.

A livello sovra ordinato risultano programmate e/o in fase di realizzazione le seguenti opere:

- La prossima realizzazione della autostrada Nogara-Mare e relativi raccordi;
- La nuova strada regionale 10 (a nord di Sanguinetto);
- Il raddoppio della ferrovia Verona Bologna, già in parte attuata;
- Impianti di biogas a Salizzole e Gazzo (in corso di insediamento);
- Bacino idrico a Gazzo.

– **IL QUADRO AMBIENTALE**

Il quadro conoscitivo è stato integrato rispetto al precedente Rapporto Ambientale Preliminare fornendo dei dati più aggiornati.

– **CRITICITÀ AMBIENTALI**



Il territorio del PATI presenta le seguenti fonti di pressione, che sono di seguito riportate:

- la qualità delle acque superficiali (Tartaro e Tregon) è scadente;
- la qualità delle acque sotterranee (sistema multifalda) è complessivamente scadente con presenza di elementi indesiderati quali arsenico e ferro tanto che la zona è servita dall'acquedotto di Bovolone e talvolta l'apporto è insufficiente alle esigenze locali;
- la rete acquedottistica è insufficiente e la copertura della rete, da dati del 2004 della ex CAMVO, nel Comune di Gazzo Veronese è assente e l'approvvigionamento avviene da pozzi privati in attesa del ripristino delle linee acquedottistiche comunali e si sono riscontrati valori elevati per quanto riguarda nitrati, Manganese, Ammoniacca e Arsenico; nel Comune di Concamarise la copertura della rete è del 25%, a Salizzole del 20%, a Sanguinetto del 21%; ad integrazione è stato fornito un aggiornamento sulla situazione della rete che dimostra un miglioramento delle criticità presenti grazie agli interventi previsti da Acque Veronesi nel Piano Triennale 2010-2012.
- la rete fognaria nei quattro comuni è abbastanza estesa anche se in gran parte del territorio del PATI è ancora mista la raccolta delle acque nere e bianche; in alcune frazioni non vi è la copertura, ma vi sono soltanto vasche Imhoff con depurazione scarsa, e a Gazzo e Salizzole si ha una rete quasi esclusivamente di acque nere; il depuratore consortile si trova a Vangadizza di Legnago; Gazzo, parte del Comune di Salizzole e la frazione di Engazzà (Salizzole) hanno singoli depuratori, talora insufficienti; ad integrazione, anche per questa rete, è stato fornito un aggiornamento che dimostra il miglioramento della stessa da parte di interventi di Acque Veronesi.
- vi sono delle aree a ristagno idrico per cause naturali e a causa del sottodimensionamento della rete scolante in tutti e quattro i comuni; nel Comune di Gazzo Veronese vi sono anche delle aree esondabili;
- si registra un elevato inquinamento acustico causato dal sostenuto traffico di attraversamento lungo la SR10 che attraversa il centro di Sanguinetto e la SS12 che attraversa il Comune di Gazzo e la ferrovia Legnago-Nogara che passa per Sanguinetto e marginalmente per Concamarise e la linea Verona-Bologna che passa vicino all'abitato di Roncanova;
- presenza di un metanodotto a Salizzole e due oleodotti a Gazzo Veronese: uno della "IES" che trasporta petrolio greggio ad una raffineria a Mantova e uno della "Polimeri Europa" e condotto per prodotti chimici da Marghera a Mantova (etilene benzene, rumene etilbenzene) in tre tubazioni (di cui una inutilizzata bonificata);
- presenza di numerosi allevamenti intensivi che producono una sostanziale pressione alle zone residenziali circostanti;
- presenza di alcune aree inquinate, già rilevate dalle Autorità Competenti, che necessitano di bonifica; per quanto riguarda il Comune di Gazzo Veronese si segnala una discarica abusiva in località Moraron sottoposta a sequestro e che necessita di bonifica e comunque non sono previste azioni di trasformabilità in quella zona; nel Comune di Concamarise è presente un'azienda che si occupa di lavaggio terreni inquinati (rifiuti non pericolosi e pericolosi) con un impianto per il trattamento e rigenerazione di rifiuti speciali non pericolosi che attualmente ha chiesto il permesso di ampliamento; sulle tavole del PRG è riportato il vincolo di non edificabilità per fabbricati di civile abitazione in un raggio di 200 metri dal fabbricato di progetto e vi è una norma che prevede la bonifica dell'area al termine dell'attività produttiva prevista;
- presenza di cave ormai estinte destinate a piscicoltura;
- il Comune di Gazzo Veronese non è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica;
- presenza di numerose aziende per l'essiccazione dei tabacchi nel territorio di Concamarise e di Salizzole con una elevata produzione di gas serra;
- presenza di industrie del mobile che emettono in atmosfera sostanze pericolose per la salute umana;
- presenza di aziende a rischio per l'ambiente, tra cui l'azienda di lavaggio di terreni da bonifica a Concamarise (in previsione di ampliarsi).



– OBIETTIVI DEL PIANO

Il PATI persegue i seguenti obiettivi di sostenibilità economico e sociale:

- rendere sostenibile l'edilizia residenziale e i servizi mediante la riqualificazione
- rendere sostenibile l'attività economica dell'area
- rendere sostenibile l'attività agricola e di allevamento
- promuovere un turismo sostenibile
- valorizzazione e salvaguardia del territorio e dell'ambiente
- sviluppo di una rete viaria e di infrastrutture con particolare riguardo all'impatto ambientale possibile in relazione alla necessità di sviluppo economico dell'area.

Rendere sostenibile l'edilizia residenziale e i servizi mediante la riqualificazione

Ciò avverrà mediante:

- la salvaguardia della forte identità dei quattro Comuni, recuperando il valore di identità e di appartenenza dei diversi nuclei che tendono, pur in un'unità territoriale ed amministrativa riconosciuta e sentita, a costituire micro-sistemi indipendenti;
- la permanenza dei giovani sul territorio, curando una specifica politica della casa ed incentivando il riutilizzo dei volumi dismessi;
- la localizzazione di nuovi ambiti di espansione residenziale in prossimità dei centri abitati esistenti, evitando la dispersione sul territorio, sia per assicurare la copertura della crescita demografica fisiologica delle diverse realtà abitate, sia per assicurare un congruo bacino di utenze ai servizi già esistenti;
- la incentivazione della bioedilizia e l'utilizzo sostenibile delle risorse sin dall'interno delle singole abitazioni, anche introducendo incentivi volumetrici controllati e/o riduzioni degli oneri edilizi/costo di costruzione e la promozione di interventi di edilizia economica e popolare;
- Si cercherà di adottare politiche volte al raggiungimento di minori quantitativi di emissione stabilendo in tal caso minori oneri sui costi di costruzione.
- la tutela del patrimonio edilizio storico pur nella necessità di nuove edificazioni e/o la riconversioni dell'esistente, nello spirito comunque di salvaguardia dell'edificato storico. In tali ambiti si cercheranno anche delle politiche di agevolazione degli interventi di recupero, anche con riduzione degli oneri edilizi/costo di costruzione ;
- tutelare gli ambiti agricoli e le aree esterne ai centri abitati pur prevedendo circoscrritte e puntuali risposte alle esigenze residenziali esistenti in questi contesti, prevalentemente legate a esigenze abitative di ordine familiare; in tali ambiti sarà incentivata la saturazione degli ambiti già edificati ed il recupero dei volumi esistenti non più funzionali alla conduzione agricola del fondo, a fini residenziali o altre attività quali quelle turistico- ricettive.
- la vendita diretta dei prodotti agricoli mediante il potenziamento di Poli Funzionali dei servizi esistenti da consolidare, ampliare e riqualificare nonché incentivare i centri di servizi polifunzionali.

Rendere sostenibile l'attività economica dell'area

Ciò avverrà mediante:

- la tutela e valorizzazione delle attività agricole e il potenziamento delle attività turistiche;
- il perseguimento dello sviluppo economico che condiziona la sussistenza dei paesi mediante il mantenimento delle aree produttive esistenti che, se di minore rilevanza strategica, andranno eventualmente contenute e/o convertite, salvaguardando i diversi investimenti anche tramite il meccanismo del credito edilizio;
- il potenziamento degli insediamenti oramai predominanti e la collocazione delle nuove espansioni produttive anche in funzione delle nuove viabilità sovracomunali (soluzione SR10, Mediana Isola/Bovolone, autostrada Nogara-Mare), procedendo alla studio delle connessioni tra le nuove viabilità e le aree produttive esistenti;
- la previsione di interventi di miglioramento, ampliamento o di eventuale dismissione delle attività produttive isolate fuori zona produttiva, con la delocalizzazione degli elementi detrattori impattanti vicini ai centri abitati al fine di migliorarne la salubrità e la qualità della vita;



- la tutela dei centri abitati da eventuali possibili fenomeni di inquinamento ambientale (atmosferico ed acustico) in relazione alla attività del mobile specie nei comuni di Salizzole e Concamarise.

Rendere sostenibile l'attività agricola e di allevamento

Ciò avverrà mediante:

- la salvaguardia del territorio agricolo e delle attività produttive ad esso connesse, nonché il loro potenziamento con lo sviluppo di parallele attività agrituristiche o di vendita “diretta” dei prodotti locali, anche in trasformazioni delle strutture esistenti;
- l'introduzione e l'incentivazione delle nuove colture eco-compatibili (bio-gas, bio-diesel) e la reintroduzione della coltura del pioppo previa verifica di fattibilità con le principali rappresentanze locali dei coltivatori;
- la riduzione dell'impatto degli allevamenti intensivi posti a ridosso dei centri abitati, incentivando la conversione in residenza, o altre funzioni compatibili;
- la riduzione negli ambiti di particolare valore paesaggistico ambientale di nuovi allevamenti intensivi con la verifica ed eventuale contenimento di quelli già esistenti.

Promuovere un turismo sostenibile

Ciò avverrà mediante:

- incentivazione della politica ricettiva esistente, provvedendo ad una sua maggiore integrazione con gli elementi polarizzatori esistenti sul territorio; nuove attività ricettive si potranno prevedere in corrispondenza dei tracciati dei percorsi turistici, quali le piste ciclabili o i collegamenti tra poli attrattori; le attività turistiche saranno sviluppate nel contesto di uno sviluppo sostenibile e durevole, promuovendo il recupero delle strutture già esistenti, quali gli edifici nelle Corti Rurali, nonché con l'incentivo delle stesse attività ricettive esistenti;
- il potenziamento del turismo culturale, curando le emergenze non solo storico architettoniche e naturalistico-ambientali, ma anche quelle enogastronomiche con la valorizzazione dei prodotti tipici locali;
- il prolungamento dell'Ambito per il parco fluviale del Tione e del Tartaro;
- lo sviluppo della “rete dell'ospitalità” quale filiera costituita da un insieme di elementi, di acqua e di terra, finalizzati alla valorizzazione del sistema storico-paesaggistico dell'area, incentivando anche i specifici percorsi turistici con relativi servizi (aree interscambio, servizi, uffici informazioni, ristorazione, ecc.) tra questi luoghi e le aree abitate; o il recupero e la valorizzazione dei beni ambientali e storico-culturali esistenti, per realizzare progetti integrati di valorizzazione e fruibilità scientifica e didattica.

Valorizzazione e salvaguardia del territorio e dell'ambiente

Ciò avverrà mediante:

- la tutela degli ecosistemi naturali e della biodiversità con particolare riguardo alla fascia del corridoio ecologico dei fiumi (il Tartaro-Tione, la Sanuda, il Tregon, ecc.) e dell'Oasi del Busatello, e tutela del Paesaggio agrario e naturale in particolare del sistema delle alberature e dei canali caratterizzanti il paesaggio della pianura;
- la promozione delle sistemazioni agrarie tradizionali (i filari alberati, le piantate, ecc.);
- la promozione dell'utilizzo e della diffusione di specie vegetazionali autoctone, con caratteristiche adatte alle diverse situazioni urbane e rurali;
- il recupero dell'equilibrio del sistema idrografico e, in particolare, per la soluzione delle problematiche legate al difficoltoso deflusso e/o di ristagno delle acque ed i rischi di esondazione soprattutto in corrispondenza dei centri abitati, eventualmente programmando interventi anche a scala intercomunale (bacini di laminazione o di accumulo); si presterà comunque attenzione ad evitare l'eccessiva tombinatura dei canali esistenti ed al mantenimento di idonei e costanti livelli d'acqua atti al formarsi ed al mantenimento dei naturali micro-habitat e per la riqualifica ambientale delle aree solcate da fiumi “storici”;
- verificare la necessità del controllo dello stato di inquinamento delle acque;
- la realizzazione di interventi di mitigazione degli impatti acustici per tutti gli assi infrastrutturali che attraversano attraverseranno i comuni (viabilità e ferrovia).



- l’incentivazione all’utilizzo delle fonti rinnovabili, sviluppando in particolare la produzione di energie alternative quali l’installazione di impianti a pannelli solari a servizio degli impianti comunali, l’attivazione di progetti di produzione energia di fonte eolica o a biogas, ecc.

Lo sviluppo di una rete viaria e di infrastrutture, tenendo conto dell’impatto ambientale in relazione alla necessità di sviluppo economico dell’area

Ciò avverrà mediante:

La realizzazione di collegamenti sovracomunali viabilistici già prodotti dai diversi enti territoriali per lo più al momento al solo in progetto preliminare, prestando attenzione ai programmi di pianificazione sovraordinati (Piano d’Area e PTCP) ancora in corso di adozione e definizione) tra cui:

- progetto di variante all’ex SS10 come proposto in uno studio di fattibilità del novembre 2006 dalla Veneto Strade S.p.a.;
- progetto Autostrada Regionale Medio Padana Veneta AMPV Nogara (VR) – Mare adriatico;
- progetto Mediana Bovolone/Isola della Scala come presente sul PTP Marzo 2003;
- variante alla SS12 come presente sul PTP Marzo 2003, con superamento ad Est del centro di Nogara e passaggio ad ovest dell’abitato di Roncanova;
- collegamento previsto dal PRG di Sanguinetto tra la SR10 a monte del viadotto sulla ferrovia, e la SP23;
- il potenziamento del collegamenti infrastrutturali e funzionali con i territori e i mercati contermini, curando anche l’immagine delle Porte dei Paesi, sia in direzione Est-Ovest (strada mercato, nuovo tracciato SR10, Mediana Isola-Oppeano), sia in direzione Sud-Nord (potenziamento SS12 ed interconnessione con il progetto Autostrada Nogara-Mare).

In tale contesto andrà anche considerato la linea di comunicazione fluviale del Canal Bianco:

- la realizzazione di collegamenti intercomunali e comunali con ammodernamenti dei tracciati della rete viaria di competenza provinciale, come l’ampliamento della SP20 Salizzole/Nogara o della SP20A Salizzole/Pellegrina;
- a necessità di limitare il traffico viario in special modo a Sanguinetto, che risente del passaggio nel centro abitato della SR10, che di fatto risulta estremamente gravoso sia per l’inquinamento indotto dal forte traffico, sia a causa di alcune strozzature della sede viaria stessa che creano forti rallentamenti al traffico;
- ipotesi di Variante alla SS12 come presente sul PTP Marzo 2003: in tale contesto sarà eventualmente da verificare la necessità di prevedere soluzioni diverse per l’entrata in territorio comunale di Gazzo della Variante da Bogara;
- Messa in sicurezza degli incroci tra la SS12 e la viabilità locale, in particolare con la strada comunale per Correzzo, via Paglia, via Canaro ed altre;
- raddoppio della linea ferroviaria Bologna-Verona, sui tracciati già acquisiti dal PRG di Gazzo V.se, con conseguenti sovrappassi e modifiche viarie già in corso di realizzazione;
- potenziamento della stazione ferroviaria di Sanguinetto, con il suo inserimento nel sistema di trasporto metropolitano sulla linea ferroviaria regionale Legnago-Cerea-Nogara-Verona; in tal ottica avverrà anche l’eliminazione degli attuali passaggi a raso esistenti ed il potenziamento dei servizi connessi alla stazione;
- la percorrenza “turistica” (piste ciclabili, percorsi equestri), individuando i principali possibili poli attrattori e organizzando aree di parcheggio e sosta attrezzata e scambio auto/bicicletta, con l’allestimento degli accessi dal/al territorio. Andranno evidenziate eventuali carenze e necessità, e pianificate le infrastrutture necessarie verificandone eventualmente la relativa incidenza sull’ambiente;
- Realizzazione della scuola di rilevanza superiore di Villa Poggiani (ambito archeologico).

GLI ATO

COMUNE	N° ATO	NOME ATO	SUPERFICIE TERRITORIALE kmq
Salizzole	1.1	Salizzole	1,321



Salizzole	1.2	a.p. Salizzole	1,324
Salizzole	1.3	Engazzà	0,673
Salizzole	1.4	Bionde	0,526
Salizzole	1.5	Valmorsel	0,390
Salizzole	1.6	Salizzole campagna nord	2,218
Salizzole	1.7	Salizzole campagna centro	12,595
Salizzole	1.8	Salizzole campagna sud	11,609
Salizzole totali			30,655
Concamarise	2.1	Concamarise	0,623
Concamarise	2.2	Piazza	0,404
Concamarise	2.3	Canove	0,225
Concamarise	2.4	a.p. Ca' de Micheli	0,529
Concamarise	2.5	Conca campagna nord-est	4,200
Concamarise	2.6	Conca campagna sud-ovest	1,903
Concamarise totali			7,883
Sanguinetto	3.1	Sanguinetto	1,801
Sanguinetto	3.2	Venera	0,504
Sanguinetto	3.3	a.p. Sanguinetto sud-est	0,977
Sanguinetto	3.4	a.p. Sanguinetto nord	0,704
Sanguinetto	3.5	Sanguinetto campagna est	1,073
Sanguinetto	3.6	Sanguinetto campagna	8,428
Sanguinetto	3.7	Sanguinetto campagna nord	0,158
Sanguinetto totali			13,646
Gazzo V.se	4.1	S. Pietro-Pradelle	0,523
Gazzo V.se	4.2	Gazzo	1,145
Gazzo V.se	4.3	Roncanova	0,888
Gazzo V.se	4.4	Correzo	1,118
Gazzo V.se	4.5	Maccacari	2,886
Gazzo V.se	4.6	Paglia	0,260
Gazzo V.se	4.7	a.p. Gazzo Veronese	2,556
Gazzo V.se	4.8	Gazzo campagna nord-ovest	5,934
Gazzo V.se	4.9	Gazzo campagna nord-est	7,925
Gazzo V.se	4.10	Gazzo campagna sud	28,652
Gazzo V.se	4.11	Busatello	4,895
Gazzo V.se totali			56,781
		Totale PATI	108,965

LE AZIONI DEL PIANO SUDDIVISE PER AMBITI**Comune di Gazzo Veronese****ATO 4.1 – S. Pietro – Pradelle**

Prevede 75.083 mc di residenziale per 404 nuovi abitanti teorici

I due abitati, caratterizzati da una edificazione lineare, dividono alcuni servizi di base a scala sovralocale e risentono di una assenza di collegamento viario interno diretto. L'accessibilità all'ATO è garantita dalla SP23. Vi è anche un'opera incongrua da demolire ai fini di miglioramento dell'incrocio stradale e un ambito ad edificazione diffusa.

ATO 4.2 – Gazzo

Prevede 29.043 mc di residenziale complessivo integrato (residenziale e attività compatibili con la residenza) per 130 nuovi abitanti teorici



L'ATO comprende l'abitato di Gazzo Veronese con le località di Cantarane e Le Bocche. Il tessuto insediativo è caratterizzato da un nucleo storico sviluppatosi a margine della SP23 e del fiume Tartaro Nuovo (individuato come corridoio ecologico principale), attorno alle Ville e alla Pieve di S.Maria Maggiore. Vi sono alcuni servizi di base a scala sovralocale, quale il museo archeologico e comunali ed un ambito ad edificazione diffusa.

ATO 4.3 – Roncanova

Prevede 55.715 mc di residenziale complessivo integrato (residenziale e attività compatibili con la residenza) per 250 nuovi abitanti teorici e 32.569 mq di industriale/artigianale.

L'ATO comprende l'abitato di Roncanova ed è delimitato ad est dalla linea ferroviaria Verona-Mantova e ad ovest dal corso dello scolo Frescà (individuato come corridoio ecologico principale). Il tessuto insediativo è caratterizzato da una edificazione lineare residenziale sviluppatasi lungo la SS12 che a sud presenta anche una serie di insediamenti artigianali. Vi sono alcuni servizi di base a scala sovralocale, quali le poste, la caserma dei militi. Assieme a delle abitazioni sono presenti una serie di laboratori artigianali eventualmente da trasferire e un'opera incongrua da demolire (edificio diroccato).

È previsto l'inserimento di un corridoio per la nuova viabilità di connessione territoriale asservito al futuro transito della Variante alla SS12 quale circonvallazione ovest di Roncanova posta addossata alla ferrovia.

ATO 4.4 – Correzzo

Prevede 152.123 mc di residenziale complessivo integrato (residenziale e attività compatibili con la residenza) per 682 nuovi abitanti teorici.

Il tessuto insediativo è caratterizzato dal nucleo storico di Correzzo, dalla contrada Frassinelli e dalla località Frescà dove vi sono una serie di lottizzazioni residenziali, una zona artigianale e un consistente nucleo a servizi pubblici (piscine e palestra).

Nell'ATO viene individuato il corso d'acqua Scolo Frescà quale corridoio ecologico principale e due ambiti a edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale.

A nord dell'ambito sono presenti l'identificazione di un'area di riqualificazione e riconversione con un'opera incongrua da trasferire (ex essiccatoio di tabacco) ed un'area di riqualificazione della ex scuola elementare.

Inoltre sono previste aree per servizi di interesse comune relative agli impianti sportivi e al verde.

ATO 4.5 – Maccacari

Prevede 121.370 mc di residenziale complessivo integrato (residenziale e attività compatibili con la residenza) per 544 nuovi abitanti teorici e 30.000 mq di industriale/artigianale.

L'ATO comprende l'abitato di Maccacari con le località di Olmo, Porto, Forno Bianco, Pioppa e Chiavica. Gli insediamenti sono lineari lungo la viabilità e a nord, sulla SP47, si colloca una vasta lottizzazione artigianale, mentre a sud si colloca un consistente monolotto artigianale. A sud l'ATO racchiude una vasta porzione di zona agricola interessata da diffuse edificazioni residenziali isolate. All'interno dell'ATO vi sono alcuni servizi a scala sovralocale (case ATER) e alcuni servizi di base a scala comunale.

Vi è l'individuazione di vari nuclei di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale a tutela delle abitazioni civili e dell'edificato extra attività agricola esistente.

Viene individuato un ambito di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva ad est di Maccacari che corrisponde ad un'area produttiva isolata oggetto di un recente Sportello Unico ai sensi della L. 447/98 relativo ad una attività artigianale, previsione già inserita nel PRG vigente e non compresa all'interno dei principali ambiti produttivi.

Vi è un allevamento intensivo identificato come opera incongrua.

Viene confermata l'area per servizi di interesse comune relativa agli impianti sportivi ed un'altra area già utilizzata per la sagra del paese. Viene individuato un ambito da riqualificare/riconvertire con opera incongrua (silos cereali) ed un altro con opera incongrua (allevamento zootecnico intensivo).

ATO 4.6 – Paglia

Prevede 39.349 mq di industriale/artigianale.



L'ATO comprende la località di Paglia caratterizzata da un tessuto insediativo di tipo lineare gravitante sulla consistente frazione di Caselle di Nogara. A sud, in prossimità della SS12, si colloca un consistente monolotto artigianale.

ATO 4.7 – Produttivo di Gazzo Veronese

Prevede 444.527 mq di industriale/artigianale.

L'ATO comprende le principali zone artigianali di Gazzo. Il tessuto insediativo è caratterizzato da consistenti lottizzazioni produttive poste lungo la SS12 e da alcune attività produttive monolotto poste lungo la SP23, quali la vetreria Saint Gobelin. Nell'ATO si segnala il passaggio della linea ferroviaria Verona-Mantova, recentemente raddoppiata, nonché il futuro passaggio della viabilità di connessione territoriale Autostrada Nogara-Mare ed il suo proseguo verso Mantova ed il casello autostradale di Nogarole. Vi è l'individuazione di due nuclei di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale a tutela delle abitazioni civili e dell'edificato extra attività agricole/produktive esistenti.

È prevista un'area per servizi di interesse comune relativa alla vecchia stazione di Gazzo Veronese da destinarsi ad attività di interesse pubblico ed un'area per servizi di interesse comune dell'ambito di una attività di pesca sportiva privata già esistente (ex cava).

ATO 4.8 – Gazzo campagna nord-ovest

Non prevede nuovo carico insediativo.

La struttura insediativa di questo ambito è composta da consistenti aggregati agricoli e da molti edifici sparsi lungo la viabilità. L'ambito è segnato dal passaggio del fiume Tartaro Vecchio e Nuovo (quest'ultimo viene identificato come corridoio ecologico principale).

L'ambito viene individuato come adatto per la formazione del Parco del Tartaro-Tione su segnalazione del Piano d'Area delle Valli e Pianure Veronesi e per la formazione di un bacino idrico di laminazione e/o di riserva d'acqua per tutto il territorio di Gazzo Veronese.

Nella parte sud vengono individuati due nuclei di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale.

È previsto l'inserimento corridoio per nuova viabilità di connessione territoriale posta a proseguo Autostrada Nogara-Mare verso Mantova ed il casello autostradale di Nogarole.

ATO 4.9 – Gazzo campagna nord-est

Non prevede nuovo carico insediativo.

L'ATO comprende varie piccole contrade ed è sviluppato linearmente lungo la viabilità principale. Ad est, in località Molino Motta, e a nord, in località Crocetta, vi sono alcuni insediamenti produttivi monolotto legati alle attività agricole.

Vi è l'individuazione dello Scolo Frescà come corridoio ecologico principale e del corso d'acqua Tregonn quale corridoio ecologico secondario.

Nella parte nord vengono individuati due ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva: una coincidente con una zona industriale di completamento monolotto prevista dal PRG, l'altra coincidente con delle zone produttive previste dal PRG (mantenimento sole attività agroindustriali).

A sud vengono individuati due ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale.

Vi sono due opere identificate come incongrue che sono degli allevamenti zootecnici intensivi da trasferire e/o eliminare.

È previsto l'inserimento di un corridoio per nuova viabilità di connessione territoriale Autostrada Nogara-Mare, con previsione di uscita nel limitrofo territorio del Comune di Nogara.

ATO 4.10 – Gazzo campagna sud

Non prevede nuovo carico insediativo.

Sull'ATO sono presenti consistenti aggregati agricoli, alcuni individuati come nuclei di antica origine o complessi di valore monumentale e da radi edificati sparsi sviluppati lungo la viabilità principale e viene individuato come ATO di tutela agricola "Le valli di Gazzo Veronese".

Sulla base della segnalazione del Piano d'Area delle Valli e Pianure Veronesi vengono individuati: l'ambito di contesto al fiume Tione e del Cavo/Fiume Oson per la formazione del Parco del Tartaro-Tione, l'ambito di contesto al Fiume Tartaro Nuovo e Vecchio per la



formazione del Parco del Tartaro-Tione, l'ambito paesaggistico di contesto al complesso architettonico del Ceson quale ambito di tutela agricola "Il Ceson" incluso nel Parco.

Si individuano il Fiume Tregonn come corridoio ecologico secondario, il Tartaro Nuovo e Vecchio, il Tione e il Cavo fino al Tione, lo Scolo Frescà come corridoi ecologici secondari.

Vi sono due ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva coincidenti con zone industriali di completamento previste dal PRG e due ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale situati nella parte sud. Sono previsti un bacino idrico ed un'area per servizi di interesse comune relativa al depuratore di Gazzo. Vi è un ambito da riqualificare (ex allevamento avicolo con opera incongrua). È previsto l'inserimento corridoio per nuova viabilità di connessione territoriale asservito al futuro transito della Variante alla SS12 quale circonvallazione Ovest di Roncanova posta addossata alla ferrovia.

ATO 4.11 – Busatello

Non prevede nuovo carico insediativo.

L'ATO comprende pochi insediamenti agricoli ed è individuato come ambito di tutela paesaggistica poiché è attraversato dai fiumi Tartaro, Tione e Fissero-Canal Bianco e comprende l'Oasi WWF "Parco della Palude del Busatello". Si trovano anche opere idrauliche consortili quali le turbine e pompe di sollevamento acque (turbine Trevis e idrovore poste nel Parco). Il Tartaro Nuovo e il Tione vengono individuati quali corridoi ecologici principali.

Comune di Salizole

ATO 1.1 – Salizole

Prevede 102.517 mc di residenziale complessivo integrato (residenziale e attività compatibili con la residenza) per 459 nuovi abitanti teorici

L'ATO comprende l'insediamento urbano di Salizole e le località di Casale, Stagnadella e Pascoletto ed è caratterizzato da un tessuto insediativo prevalentemente residenziale ormai saturo e interessato dalla presenza di piccole e medie attività artigianali fuori zona in parte dismesse. Vi sono anche servizi di base a scala comunale.

L'accessibilità è garantita dalle SSPP22, 20 e 48c.

Sono previste riconversioni in aree di urbanizzazione residenziale di tre aree limitrofe al centro, con opere incongrue (vecchi capannoni artigianali e/o allevamenti intensivi), precedentemente classificate dal PRG come artigianali di completamento ed aree per servizi di interesse comune (ampliamento della zona sportiva). È previsto un ampliamento di una corte rurale per inglobare pertinenze limitrofe e relativo sedime di pertinenza.

ATO 1.2 – Salizole produttivo

Prevede 241.455 mq di industriale/artigianale.

L'ATO comprende tutte le zone artigianali di Salizole e la località di Campagnol. L'accessibilità è garantita dalle SSPP22, 20 e 48c.

All'interno dell'ambito vi è anche il depuratore. Lo Scolo Sanuda viene individuato come corridoio ecologico secondario. A sud vengono identificati alcuni ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva che corrispondono ad ambiti che nel PRG erano in parte individuati come zona D2 artigianale e parte individuati come attività produttive fuori zona confermate con schede di progetto. Modifiche alle attività hanno portato alla necessità di rivedere le possibilità operative, sottolineando comunque la necessità di dare una vocazione residenziale al contesto con possibilità di modifiche/integrazioni alle destinazioni d'uso ammesse. Vi sono anche vari nuclei di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale. Vi è un'opera incongrua relativa ad un allevamento intensivo da trasferire e/o eliminare.

ATO 1.3 – Engazzà

Prevede 23.113 mc di residenziale complessivo integrato (residenziale e attività compatibili con la residenza) per 104 nuovi abitanti teorici e 12.332 mq di industriale/artigianale.

L'ATO comprende l'abitato di Engazzà caratterizzato da un'edificazione lineare. Nella parte sud è identificato un ambito di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva (lavorazione carni) classificata come Attività Fuori Zona dal PRG, frutto di una richiesta specifica legata alla necessità di individuare un particolare caso di ambito produttivo monolotto (Martinelli Carne) di significativo rilievo economico per la realtà comunale.



Vengono individuati vari nuclei di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale. A sud e ad est vi sono due allevamenti intensivi identificati come opera incongrua ed un terzo, adiacente alla chiesetta di Santa Maria Assunta che è compreso in un'area da riqualificare. Viene confermata un'area di riqualificazione/riconversione (ex -essiccatoi di tabacco) a residenza e servizi. È confermata un'area di interesse comune per verde e sport. È previsto inserimento corridoio per nuova viabilità di connessione territoriale asservito al futuro transito della Variante alla SS12 quale circonvallazione est di Nogara.

ATO 1.4 – Bionde

Prevede 32.680 mc di residenziale complessivo integrato (residenziale e attività compatibili con la residenza) per 146 nuovi abitanti teorici.

L'ATO comprende l'abitato di Bionde ed una zona artigianale. Il corso d'acqua Tregonn viene individuato come corridoio ecologico secondario. Vengono individuati alcuni nuclei di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale. Vengono individuate un'opera incongrua (allevamento intensivo) a nord e una posta in via Visegna (altro allevamento intensivo). Vi è una zona per servizi di interesse comune da ampliare per il campo sportivo e un'area di riqualificazione di un'attività artigianale.

ATO 1.5 – Valmorsel

Prevede 23.026 mc di residenziale complessivo integrato (residenziale e attività compatibili con la residenza) per 103 nuovi abitanti teorici.

L'ATO comprende l'abitato di Valmorsel con un tessuto insediativo di tipo lineare. Viene confermata un'area per servizi pubblici di maggior rilevanza destinata all'ampliamento del campo sportivo.

ATO 1.6 – Salizzele campagna nord

Non prevede nuovo carico insediativo.

L'ATO comprende consistenti aggregati agricoli e da edifici sparsi sviluppati lungo la viabilità principale. Lo Scolo Sanuda viene identificato come corridoio ecologico secondario. Vengono individuati vari nuclei di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale.

ATO 1.7 – Salizzele campagna centro

Non prevede nuovo carico insediativo.

L'ATO comprende la località di Magre ed è composto da consistenti aggregati agricoli e da edifici sparsi sviluppati lungo la viabilità principale. L'ATO viene identificato come ambito di tutela agricola "La Campagna di Salizzele". Lo Scolo Sanuda viene identificato come corridoio ecologico secondario. Vengono individuati vari nuclei di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale. L'ambito ex -essiccatoi di tabacco viene confermata come area di riqualificazione per residenza.

ATO 1.8 – Salizzele campagna sud

Non prevede nuovo carico insediativo.

L'ATO comprende vari nuclei abitati, il depuratore e cimiteri. Viene individuato il biotopo delle Filegare quale area di isola ad elevata naturalità (*stepping zone*). Il corso d'acqua Tregonn viene identificato quale corridoio ecologico secondario. Vengono individuati vari nuclei di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale. Vi è un'area per servizi di interesse comune di riqualificazione/valorizzazione (Cittadella della Famiglia). Un allevamento intensivo, ad ovest, viene identificato come opera incongrua. È previsto inserimento corridoio per nuova viabilità di connessione territoriale asservito al futuro transito della Variante alla SS12 quale circonvallazione est di Nogara.

Comune di Concamarise**ATO 2.1 – Concamarise**

Prevede 39.483 mc di residenziale complessivo integrato (residenziale e attività compatibili con la residenza) per 177 nuovi abitanti teorici

L'ATO comprende il capoluogo di Concamarise e le località Capitello e Bacino sviluppate lungo la SP22. Vi sono alcuni servizi di base a scala comunale e sovracomunale da ampliare (campo sportivo). Vengono identificate alcune opere incongrue da trasferire e/o eliminare relative ad allevamenti intensivi e/o laboratori artigianali. È previsto l'ampliamento dell'ambito della Corte Rurale Palazzina incorporando un'area alberata di contorno alla villa veneta in precedenza



individuata a verde privato. Vengono identificati un nucleo di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale ed uno a prevalente destinazione produttiva coincidente con una consistente attività produttiva di lavorazione carni già individuata dal PRG con una scheda Attività Fuori Zona e che riguarda l'attività monolotto già individuata in Comune di Salizzole.

Vengono confermati due ambiti da riqualificare (una ex manifattura di tabacchi ed una serie di ex allevamenti zootecnici intensivi non più in uso).

ATO 2.2 – Piazza

Prevede 29.579 mq di industriale/artigianale.

L'ATO comprende le località residenziali di Piazza e Zurlare, la zona artigianale e alcuni servizi di base a scala comunale. L'accessibilità è garantita dalla SP48. Si individuano vari nuclei di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale ed un'area da riqualificare (ex allevamento intensivo).

ATO 2.3 – Canove

Prevede 34.805 mc di residenziale complessivo integrato (residenziale e attività compatibili con la residenza) per 156 nuovi abitanti teorici

L'ATO comprende l'abitato di Canove sviluppato linearmente lungo la SP22. A nord viene identificato un ambito di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva che trae la sua origine da due Attività Produttive Fuori Zona confermate con scheda progetto puntuale presenti sul PRG, definite per due attività produttive contigue entrambe di rilievo per l'economia del paese e ad est un ambito a prevalente destinazione residenziale. Vi sono quattro opere incongrue da trasferire e/o eliminare (allevamenti zootecnici).

ATO 2.4 – Cà de Micheli

Prevede 58.566 mq di industriale/artigianale.

L'ATO comprende l'abitato di Cà de Micheli a est ed una consistente lottizzazione produttiva. L'accessibilità è garantita dalla SR10. Nella parte ovest viene identificato un ambito di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva che trae la sua origine da una serie di schede progettuali puntuali presenti sul PRG, definite per attività produttive di rilievo per l'economia del paese, per altro collocate a ridosso di una zona produttiva strutturata.

ATO 2.5 – Conca campagna nord-est

Non prevede nuovo carico insediativo.

L'ATO comprende a nord l'abitato di Bosco San Giovanni. La struttura insediativa è composta da alcuni aggregati agricoli e da edifici sparsi sviluppati lungo la SP48. A sud-est si trova una parte della base aeronautica militare di Sanguinetto. Lo scolo Sanuda viene identificato come corridoio ecologico secondario. È previsto l'ampliamento della Corte Rurale Torcolo fino al limite sud sullo Scolo Sanuda, incorporando un'area alberata di pertinenza, vicino viene individuata un'area di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale che si trova in area non idonea all'edificazione indicata nella Carta della Fragilità e pertanto, stante l'art.36 delle NT, in tale ambito la nuova edificabilità è preclusa per l'elevatissima penalizzazione a causa del rischio esondazione e della presenza nel sottosuolo di terreni con caratteristiche geotecniche pessime: sono per altro ammessi gli interventi sull'esistente di cui al comma 1, lett. a), b), c), d) con esclusione di demolizioni e ricostruzioni non in loco o che comportino eccessive variazioni di sedime come definiti all'art. 3 del DPR 380/2001, nonché gli interventi di ampliamento di edifici per abitazione esistenti, compresi quelli previsti all'art. 44, comma 4, lett. a) della LR 11/2004 e smi, purché in aderenza al fabbricato esistente e nel rispetto di quanto previsto dalle norme del PATI.

Vengono individuati vari nuclei di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale e due opere incongrue da trasferire e/o eliminare (allevamenti intensivi).

ATO 2.6 – Conca campagna sud-ovest

Non prevede nuovo carico insediativo.

L'ATO comprende alcuni aggregati agricoli ed edifici sparsi sviluppati lungo la SP22 ed un'isola ecologica. A sud è attraversato dalla linea ferroviaria Legnago-Nogara. Vengono individuati vari nuclei di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale e due opere incongrue da trasferire e/o eliminare (allevamenti zootecnici).

Comune di Sanguinetto

**ATO 3.1 – Sanguinetto**

Prevede 182.381 mc di residenziale complessivo integrato (residenziale e attività compatibili con la residenza) per 817 nuovi abitanti teorici

L'ATO comprende l'intero abitato del capoluogo e le località Capo di Sotto, Masaglie e Pistore. L'accessibilità è garantita dalla SR10, per la quale è prevista la variante a nord del capoluogo, dalla SP10, dalla SP23, dalla SP48a; vi è anche la stazione ferroviaria della linea Legnago-Nogara in previsione di potenziamento. A sud viene identificato un ambito di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva (artigianale di completamento) che è frutto della lettura dello strumento urbanistico comunale vigente e corrisponde ad una porzione di area produttiva D1 già inserita nel PRG vigente, con edificazione in parte ancora da completare. Vengono identificate due opere incongrue da trasferire e/o eliminare (allevamenti intensivi). Viene confermato un ambito dell'ex poligono di tiro quale area per servizi pubblici di maggior rilevanza ed un ambito manifatture tabacchi da riqualificare. È prevista un'area di riqualificazione in corrispondenza di un PIRUEA approvato ma ancora da attuarsi (con opera incongrua da eliminare che corrisponde ad un silos granaglie).

ATO 3.2 – Venera

Prevede 83.929 mc di residenziale complessivo integrato (residenziale e attività compatibili con la residenza) per 376 nuovi abitanti teorici

L'ATO comprende l'abitato di Venera. Lo Scolo Sanuda viene identificato come corridoio ecologico secondario. Viene identificata una nuova area per servizi di interesse comune di maggior rilevanza destinata a campo sportivo.

ATO 3.3 – Sanguinetto produttivo sud-est

Prevede 300.969 mq di industriale/artigianale.

L'ATO comprende tutte le zone artigianali/commerciali del cosiddetto Liston Piccolo (relativo alle attività produttive sulla SR10 tra Sanguinetto e Cerea). All'interno dell'ATO non vi sono nuclei abitativi, fatte salve le molte abitazioni connesse alle stesse attività. L'accessibilità è garantita dalla SR10. Sono previste due aree per servizi di interesse comunale e l'inserimento corridoio per nuova viabilità di connessione territoriale asservito al collegamento tra il futuro collegamento casello di Casaleone dell'Autostrada Nogara-Mare, via Dossi e zona produttiva, ed il tracciato della variante Veneto Strade alla SR10.

ATO 3.4 – Sanguinetto produttivo nord

Prevede 33.740 mq di industriale/artigianale e 205.300 mq di commerciale/direzionale.

All'interno dell'ATO, a nord della SR10, si rileva una urbanizzazione diffusa a carattere residenziale sviluppatasi in linea sulla SR10. Viene individuato un nucleo di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale. Viene confermata un'area di trasformazione industriale-artigianale e viene individuata una nuova zona per servizi di interesse comune di maggior rilevanza destinata a parcheggio e servizi per la stazione ferroviaria di Sanguinetto. È previsto l'inserimento corridoio per nuova viabilità di connessione territoriale variante alla SR10 e collegamento tra SR10, via Tavanara, e SP43.

ATO 3.5 – Sanguinetto campagna est

Non prevede nuovo carico insediativo.

L'ATO comprende piccoli aggregati agricoli. Vengono individuati vari nuclei di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale ed è previsto l'inserimento corridoio per nuova viabilità di connessione territoriale asservito al collegamento tra il futuro collegamento casello di Casaleone dell'Autostrada Nogara-Mare, via Dossi e zona produttiva, ed il tracciato della variante Veneto Strade alla SR10.

ATO 3.6 – Sanguinetto campagna

Non prevede nuovo carico insediativo.

L'ATO comprende consistenti aggregati agricoli identificabili negli edifici sparsi sviluppati lungo la viabilità. Vengono individuati vari nuclei di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale ed un'area per servizi di interesse comune dell'ambito di una attività di pesca sportiva privata (ex cava). Viene individuato un allevamento intensivo come opera incongrua da trasferire e/o eliminare. Vengono individuati come corridoi ecologici secondari il corso d'acqua Tregonon e lo Scolo Sanuda. È previsto l'inserimento corridoio per nuova viabilità di connessione



territoriale asservito al collegamento tra il futuro collegamento casello di Casaleone dell'Autostrada Nogara-Mare, via Dossi e zona produttiva, ed il tracciato della variante Veneto Strade alla SR10, l'Autostrada Nogara-Mare ed il collegamento tra la SR10, via Tavanara e la SP43

ATO 3.7 – Sanguinetto campagna nord

Non prevede nuovo carico insediativo.

L'ATO, di tipo agricolo, comprende il cimitero ed è attraversata dalla SP22.

– CHIARIMENTI IN MERITO AGLI AMBITI AD EDIFICAZIONE DIFFUSA

In riferimento alla richiesta di chiarimenti in sede istruttoria (nota prot. n. prot. 586815 del 09.11.2010 della Unità di Progetto e successivo incontro con le Autorità Procedenti in data 04.11.2010) in ordine agli ambiti di edificazione diffusa individuati sulle Carte della Trasformabilità, come normati dall'art. art. delle NTA, si precisa quanto segue.

Il PATI prevede un'azione di contenimento e di riqualificazione dell'edificazione diffusa. La tavola 4 – Tavola della Trasformabilità individua gli "Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale" e gli "Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva", frutto della lettura degli strumenti urbanistici comunali vigenti.

In generale, negli *Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva* sono compresi gli insediamenti costituiti da addensamenti edilizi destinazione produttiva o mista produttivo-residenziale, prevalentemente a morfologia nucleare isolata.

Tali ambiti individuano:

- porzioni di aree produttive già inserite nei PRG vigenti ma non comprese all'interno degli ambiti produttivi che il PATI ha ritenuto privilegiare ed indicare come strutturali prevedendovi le future trasformazioni territoriali a carattere produttivo: per questi ambiti sono sostanzialmente previste solo attività di completamento e potenziamento delle attività esistenti, legate alle necessità di sviluppo delle singole realtà produttive, o il completamento di eventuali lotti ancora da edificare;
- gli ambiti con la presenza di considerevole concentrazione di attività produttive fuori zona già schedate dai PRG ed inserite dal PATI in ATO di tipo "Produttivo";
- particolari casi di ambiti produttivi monolotto di significativo rilievo economico per la realtà comunale.

In tali ambiti la trasformazione edilizia e le potenzialità edificatorie residue saranno attuate prevalentemente con interventi edilizi diretti mediante le schedature delle attività produttive Fuori Zona – vigenti o di nuova elaborazione con il PI – ovvero tenendo conto delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi eventualmente già vigenti; qualora ritenuti necessari dal PI è ammessa la stesura di eventuali nuovi strumenti urbanistici attuativi di riassetto degli ambiti stessi.

È da far presente che tutti i comuni del PATI sono caratterizzati da una forte presenza di Attività Produttive Fuori Zona, date da una molteplice serie di "case-bottega" che costituiscono un fattore caratteristico di questa realtà economica-produttiva. Tale specifica situazione viene normata dall'art. 74 delle NTA "Interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive fuori zona consolidata produttiva", demandando al PI:

- l'individuazione delle attività produttive esistenti in zona impropria, tanto all'interno quanto all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata o diffusa, e detta norme per i conseguenti interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione;
- la classificazione, mediante una schedatura di analisi fatta con procedura pubblica, delle attività produttive, commerciali e turistico alberghiere esistenti in zona impropria e ne valuta la compatibilità rispetto:
 - a) alla tipologia specifica di attività, allo stato degli impianti e agli eventuali effetti di disturbo provocati sugli insediamenti presenti;
 - b) agli eventuali impatti esercitati sul contesto naturalistico-ambientale;
 - c) alla eventuale segnalazione della stessa quale Opera incongrua ai sensi art. 43;
 - d) alle valenze socio-economiche ed alle implicazioni occupazionali presenti e future;
 - e) alle condizioni di accessibilità e agli effetti sul traffico;



f) alla dotazione di opere di urbanizzazione.

Gli *ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale*, sono aree quasi completamente edificate con destinazioni d'uso principalmente residenziale e per servizi, collocate generalmente lungo le strade o caratterizzate da morfologia lineare lungo gli assi viari e a morfologia nucleare isolata negli altri casi, provviste in genere delle principali opere di urbanizzazione.

L'individuazione di tali ambiti di nuclei residenziali in zona agricola è frutto di una lettura del territorio approfondita, calibrata sulle informazioni e richieste ottenute in fase di partecipazione e coinvolgimento degli abitanti, sviluppata anche a seguito della valutazione puntuale delle concrete necessità operative legate alla possibilità di operare in ambiti specifici connotati da caratteristiche che non sono più legate all'utilizzazione agricola degli ambiti. In tali ambiti sono inoltre generalmente classificati eventuali porzioni di edificato in precedenza classificati come zona E3 dai PRG vigenti, eventualmente riducendo tali ambiti come nel caso del Comune di Gazzo V.se.

Il PATI ha la volontà di individuare sul territorio la delimitazione di ambiti dalle caratteristiche insediative particolari, che per omogeneità e consistenza necessitano di azioni di recupero e razionalizzazione, per quanto possibile, degli insediamenti residenziali esistenti, in coerenza con gli obiettivi di contenimento e riqualificazione su cui si fonda la LR 11/2004.

Sarà compito del successivo Piano degli Interventi provvedere alla corretta definizione del limite urbano dell'edificato, correggendo eventualmente i perimetri individuati in funzione della presenza di centri aziendali rilevati da una schedatura puntuale, in relazione alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, nel rispetto degli obiettivi generali del nuovo strumento urbanistico, legati alla necessità di limitare il consumo del suolo, in coerenza con il dimensionamento e con i vincoli e le tutele del PATI, nell'ambito della definizione delle previsioni urbanistiche, in un'ottica di rispetto dell'equilibrio ambientale e in conformità alle condizioni di sostenibilità evidenziate dalla VAS.

All'interno dei perimetri degli ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale sono ammesse nuove edificazioni residenziali, nel rispetto di precisi limiti dimensionali e comunque legati a una *necessità familiare*; l'operatività delle possibilità di edificare deriva dalle specifiche disposizioni dettate dal PATI al PI, anche in riferimento ad ambiti risultati non idonei nella carta delle fragilità.

In particolare, all'interno dei perimetri degli Ambiti di edificazione diffusa il PI dovrà precisare la disciplina degli interventi di trasformazione nel rispetto dei seguenti criteri:

- a) rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo, con la previsione di interventi puntuali di edificazione ad uso residenziale e funzioni compatibili;
- b) rispondere alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto residenziale, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, mediante interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi di degrado ambientale, per migliorare la qualità residenziale e/o funzionale degli immobili, favorendo il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte, attuabili secondo le seguenti modalità:
 - attuazione diretta;
 - attuazione diretta con schedatura puntuale;
 - attuazione previo PUA o PdR.

Vanno in ogni caso esclusi da tali Ambiti gli edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate, fatto salvo l'utilizzo delle stesse aree per eventuali edificazioni residenziali connesse all'attività agricola e funzionali alla stessa e relative strutture non agricolo-produttive. Tale risagomatura viene demandata al PI, previa analisi di maggior dettaglio del territorio come data dall'analisi puntuale delle aziende agricole e della loro consistenza.



Infine, per entrambe le categorie di edificazione diffusa, si ricorda che il PATI non è conformativo ma eventuali potenzialità edificatorie dovranno essere puntualmente esposte nei rispettivi PI comunali.

Infatti, si ricorda che l'individuazione di tali ambiti, così come per tutte le altre rappresentazioni progettuali contenute nel PATI, non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono quindi demandate al piano degli interventi, quindi l'individuazione cartografica degli ambiti di edificazione diffusa non costituisce né comporta in alcun modo conseguimento di diritti edificatori.

– **PROCESSO DI CONCERTAZIONE/CONSULTAZIONE**

Con deliberazioni di Giunta comunale, rispettivamente:

- n. 72 del 04.09.2007 del Comune di Sanguinetto;
- n. 328 del 20.09.2007 del Comune di Gazzo Veronese;
- n. 47 del 27.09.2007 del Comune di Concemarise;
- n. 132 del 23.10.2007 del Comune di Salizzole,

è stato dato atto dell'espletamento della fase di concertazione consultazione e partecipazione sui contenuti del Documento Preliminare alla progettazione del P.A.T.I. - Art. 5 Legge Regionale 23 Aprile 2004 n. 11, attraverso l'approvazione di apposita relazione che espone le risultanze della concertazione.

L'attività di Coinvolgimento, Partecipazione e Concertazione svolta è stata organizzata secondo apposite Delibere di Giunta comunale, con le quali le Amministrazioni comunali hanno approvato un comune specifico percorso procedurale, con la definizione del calendario e delle modalità di presentazione del Documento Preliminare, dei soggetti e delle procedure di Concertazione, Partecipazione e Coinvolgimento cittadinanza: parallelamente si è anche provveduto a definire i meccanismi di accessibilità e pubblicizzazione degli atti relativi al PATI e di analisi e di utilizzo delle informazioni ottenute.

Complessivamente sono stati contattati tramite lettera di Comunicazione ufficiale di attivazione PATI ed Invito agli Incontri in sede di Concertazione, Partecipazione e Coinvolgimento, circa 28 soggetti tra Enti pubblici territoriali e Amministrazioni, 25 tra i Gestori Servizi, 39 tra le Associazioni economiche e sociali a valenza sovraterritoriale, 25 tra liberi professionisti e tecnici del settore edilizia, e 120 organizzazioni locali varie di volontariato operanti nel territorio: del calendario degli incontri, e sul contenuto dei medesimi, è stata data informazione tramite avvisi pubblici alla cittadinanza affissi nei Comuni, con articoli sulla stampa locale (articolo del 6 dicembre 2006 apparso sul quotidiano "L'Arena – il giornale di Verona"), e con l'invio di specifiche lettere d'invito a tutte le famiglie distribuite nelle cassette postali.

Dopo questa prima serie di Incontri di Presentazione e l'attivazione della raccolta degli apporti Collaborativi/Richieste e dei Questionari, hanno fatto seguito ulteriori attività che sono venute a proporsi nel corso della concertazione stessa, nel dettaglio:

- incontro con il Genio Civile e i Consorzi di Bonifica;
- incontro presso il *Consorzio per lo Sviluppo del Basso Veronese*, con i funzionari incaricati per il Piano d'Area delle Pianure e Valli Grandi Veronesi (Provincia di Verona invitata);
- richiesta incontro di concertazione e/o pareri alla Provincia di Verona;
- acquisizione informazioni dal Settore Viabilistico della Regione Veneto;
- acquisizione informazioni e dati per il Quadro Conoscitivo dalla Regione Veneto, dalla Provincia di Verona, dal Cisi, ai Consorzi di Bonifica e da altri Enti e Gestori di servizi territoriali.

Delle sopra elencate attività ed incontri si è dato puntualmente conto nella "Relazione conclusiva della fase di concertazione sul documento preliminare".

Ad integrazione è pervenuta una lettera prot. n.11291 del 20 dicembre 2010 del Comune di Sanguinetto, da parte del responsabile tecnico dell'Ufficio di Coordinamento del PATI, che dichiara che a seguito dell'avvenuta adozione del PATI, il piano è stato messo a disposizione delle Autorità competenti in materia ambientale o paesaggistica attivando una specifica attività di consultazione ed inviando loro il documento di piano ed il rapporto ambientale. Parallelamente si è provveduto anche a comunicare a tutti gli Enti, Organizzazioni e rappresentanze già coinvolte



sul Documento Preliminare del PATI dell'avvenuta adozione della proposta di PATI e relativa VAS, attivando una specifica fase di concertazione/partecipazione ed inviando loro il documento di piano ed il rapporto ambientale.

Tali attività di consultazione e concertazione/partecipazione si sono sviluppate sia in occasione della prima adozione del 2008/09 (97 lettere complessive spedite) sia in occasione della ri-adozione parziale del 2010 - 97 lettere complessive spedite).

– VERIFICA DELLA COERENZA ESTERNA ED INTERNA

Coerenza esterna – Obiettivi Piani superiori e azioni sovracomunali

Per quanto riguarda la coerenza esterna, oltre ai diversi strumenti di pianificazione settoriale di natura ambientale, di cui si è dato riscontro nel Quadro Ambientale, i principali strumenti di pianificazione sovraordinata, sia territoriali che settoriali, regionali e provinciali, con il quale si è relazionato il PATI sono:

- Il Piano d'Area delle Pianure e Valli Grandi Veronesi, adottato con deliberazione di Giunta Regionale n. 1131 del 23-03-2010;
- il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC), adottato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17 febbraio 2009.

E' stata effettuata l'analisi di coerenza tra gli obiettivi del PATI e gli obiettivi del PTRC e del Piano d'Area Pianure e Valli Grandi Veronesi.

Gli elementi che concorrono alla costruzione del Piano d'Area Pianure e Valli Grandi Veronesi sono riconducibili ai seguenti elementi:

- salvaguardia delle valenze naturali ed ambienti, valorizzando in particolare i territori aperti, in quanto depositari di segni della memoria, rappresentativi di una tradizione di valori riconosciuti. In questa logica il piano si propone di contenere il consumo di suolo e di ricomporre trame naturalistiche di valore;
- garanzia, all'interno di una situazione di fragilità dell'equilibrio del territorio, di una adeguata qualità e sicurezza dell'ambiente, eliminando condizioni di dissesto e di rischio per la popolazione;
- recupero di centralità dell'area, con esaltazione del ruolo strategico di cerniera e ponte con i contesti territoriali limitrofi, con i quali attivare politiche di connessione coerenti ed integrate, funzionali ad aumentarne la visibilità e la competitività;
- recupero della marginalità e ritardo dell'area nel settore dei trasporti utilizzando al meglio le infrastrutture esistenti e completando le reti di progetto;
- riqualificazione della struttura insediativa della città diffusa, quale insieme polverizzato, articolato ed efficiente di poli e centri urbani minori, organizzato con reti attraverso la valorizzazione delle pluralità di specifiche identità, valori e specializzazioni funzionali;
- riordino del costruito, non solo in termini di funzionalità ed efficienza, ma anche di ricerca di qualità e dotazione di servizi rari, al fine di garantire una elevata qualità di vita;
- sviluppo delle eccellenze produttive, a partire dal settore agro-alimentare e dai quattro distretti industriali esistenti, anche mediante il miglioramento dell'efficienza interna, della riconoscibilità e dell'immagine urbana delle aree industriali;
- valorizzazione della qualità ambientale, anche al fine di perseguire un turismo sostenibile, incentrato sulla visitazione di luoghi, caratterizzati da proprie identità culturali, naturalistiche, paesaggistiche e storiche.

Coerenza interna - obiettivi di sostenibilità

La valutazione di coerenza è avvenuta mettendo a confronto gli obiettivi del Piano con i dieci criteri di sostenibilità, secondo il seguente schema:

	Coerente
	Parzialmente coerente
	Non coerente
	Indifferente



L'analisi di coerenza interna ha inoltre esaminato, di concerto con l'Amministrazione Comunale, anche i procedimenti amministrativi in corso, di competenza degli enti sovraordinati, che possono comportare variazioni (anche temporanee) della destinazione d'uso dei suoli.

L'analisi di coerenza viene evidenziata nella matrice esposta nel Rapporto Ambientale.

– IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Il carico insediativo per la residenza e per attività compatibili con la residenza è di 970.284 mc per 4.347 abitanti teorici aggiuntivi (808.570 mc per il residenziale e di 161.714 mc per attività compatibili con la residenza).

Il Comune che prevede più carico insediativo è quello di Gazzo Veronese con 448.351 mc di residenziale e attività compatibili con la residenza.

In precedenza lo stesso Comune prevedeva 504.519 mc, cioè circa 52.000 mc in più rispetto alla scelta attuale.

Le aree di trasformazione per attività produttive sono di 1.428.386 mq. Anche in questo caso il PATI è stato ridimensionato togliendo un'area di trasformazione agroindustriale di 19.700 mq nel Comune di Gazzo Veronese.

Per gli altri Comuni invece le previsioni sono rimaste invariate.

– METODOLOGIA DI VALUTAZIONE

Per valutare la sostenibilità delle azioni di piano, suddivise per ATO, il valutatore le ha confrontate con le criticità presenti sul territorio dandone un valore a seconda dell'impatto sulle singole componenti.

Sommando i giudizi relativi ad ogni componente esaminata si attribuisce un giudizio di coerenza e/o non coerenza (da un valore 3 Poco sostenibile ad un valore -3 Molto sostenibile, con una situazione intermedia 0 sostenibile).

Per ogni matrice viene espresso un valore di media valutato parallelamente al dato precedentemente ricavato.

Per ogni azione inoltre viene calcolata una media (prospetto orizzontale) dei pesi attribuiti per ogni matrice; il risultato è un dato che analizzato su una scala di valutazione della sostenibilità permette di attribuire il giudizio finale.

L'analisi complessiva permette al valutatore di affermare la sostenibilità ambientale del PATI.

Le tabelle inserite nel Rapporto Ambientale contengono anche una valutazione di tutte le azioni di mitigazione al fine di poter rendere sostenibili le azioni del PATI qualora non lo fossero.

– INFRASTRUTTURE SOVRACOMUNALI E VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI CUMULATIVI

Le azioni sovra comunali di progetto rientrano nella sfera della viabilità: relativamente ai programmi di nuove viabilità alternative alle esistenti, si rileva la sovrapposizione di molti tracciati come emersi dalla lettura dei programmi statali, regionali o provinciali.

Essi si identificano come:

- proposta di progetto Autostrada Regionale Medio Padana Veneta AMPV Nogara (VR) – Mare adriatico;
- diversi progetti di variante all'ex SS10 (ora SR10),
- viabilità extraurbana, di collegamento tra la SS10 e la SP23 inserita ad ovest del centro abitato di Sanguinetto;
- Variante alla SS12 come presente sul PTP Marzo 2003, con superamento ad Est del centro di Nogara (con passaggio immediatamente a sud di Engazzà di Salizzole), e ad ovest del centro di Roncanova di Gazzo V.se;
- mediana Bovolone/Isola della Scala come presente sul PTP Marzo 2003: questa viabilità, fa parte della maggiore mediana Nogarole Rocca (A22 del Brennero) e Oppeano (SS434);
- Il raddoppio della ferrovia Verona Bologna, già in parte attuata.

Le azioni sovra comunali sono state valutate assieme alle azioni di Piano, per potere studiare il quadro d'insieme della nuova configurazione del territorio.



Le azioni sovra comunali sono state inserite nello Studio di Compatibilità idraulica e nella matrice di valutazione che mette in relazione le azioni previste e i relativi impatti sulle singole componenti ambientali.

Le azioni sovra comunali vanno ad incidere principalmente sulle seguenti componenti: mobilità, salute umana, inquinamento atmosferico e rumore.

In particolare:

Mobilità

Attualmente in quasi tutti i comuni del PATI è forte la problematica legata alla viabilità esistente, che viene reputata insufficiente per quanto attiene ai collegamenti sovra-comunali, che o sono carenti (caso di Salizzole) o sono di obsoleto impianto ed impattanti negativamente sui centri abitati (caso di Sanguinetto).

Nel centro abitato del comune di Sanguinetto per l'attraversamento della SR10 è presente una elevata quantità di traffico leggero e pesante, anche a causa di alcune strozzature non più sanabili della sede viaria stessa: la situazione sarà solo parzialmente migliorata con l'apertura della nuova circonvallazione Nord-Ovest (sovrappasso ferroviario), ma permarrà tutto il traffico proveniente dalla zona produttiva di Sanguinetto. Questo traffico comporta la produzione di emissioni atmosferiche, rumore, vibrazioni con un disturbo per la popolazione prospiciente gli assi stradali; analoghi problemi, sebbene con minor incidenza, si hanno nel centro abitato di Roncanova di Gazzo V.se per l'attraversamento della SS12. Il progetto di variante alla SR10 permetterà in parte la riduzione di tale problematica. Una situazione critica analoga è stata individuata anche nella frazione di Roncanova in Comune di Gazzo V.se, dove vi è l'attraversamento della SS12 e la previsione – in posizione comunque lontana rispetto al centro abitato – della futura Autostrada Regionale Medio Padana Veneta AMPV Nogara-Mare. Anche in questo caso il progetto di variante alla SS12 di circonvallazione dell'abitato di Roncanova permetterà in parte la riduzione di tale problematica di traffico di attraversamento.

Per quanto attiene al progetto di mediana Bovolone/Isola della Scala come presente sul PTP Marzo 2003, che interessa marginalmente la parte nord del territorio di Salizzole, si rileva che, a fronte di una minima incidenza sul territorio agricolo, si avrà un significativo miglioramento delle possibilità di collegamento verso la SS434 e quindi verso la zona socio-economica di Verona, portando quindi un significativo miglioramento sia delle possibilità economiche che delle relazioni sociali dell'intero comprensorio.

I progetti sovra comunali, unitamente alle azioni del PATI, produrranno quindi un alleggerimento del traffico esistente all'interno dei centri urbani.

Inquinamento atmosferico

Per quanto riguarda l'inquinamento atmosferico, le nuove strade, sia di PATI che sovra comunali, produrranno a livello comprensoriale l'effetto di aumentare le emissioni atmosferiche. Tuttavia produrranno un significativo sgravio di alcune zone centrali densamente abitate, come a Sanguinetto e a Roncanova, aumentando le emissioni in altre, in corrispondenza delle nuove strade che saranno necessariamente poste fuori dai centri abitati stessi. In generale comunque è previsto un peggioramento per quanto riguarda le emissioni atmosferiche soprattutto per il comune di Gazzo, a causa dell'autostrada in progetto, mentre per gli altri comuni si stima che il trend risulterà positivo trattandosi per altro di varianti a viabilità già comunque esistenti e che quindi non possono presentare effetti cumulativi.

Salute umana

Per quanto riguarda la salute umana, si tengono in considerazione il fattore delle emissioni atmosferiche, di cui si è già parlato e il fattore dell'incidentalità e sicurezza stradale.

L'aggiunta delle nuove infrastrutture moderne diminuirà il numero di zone in cui è possibile il rischio di incidenti, producendo lo sgravio di zone attualmente poco sicure e soggette a fenomeni di intasamento (Sanguinetto, Roncanova e Salizzole).

Il raddoppio della ferrovia potrà produrre in tal senso un ulteriore effetto benefico, incentivando il trasporto pubblico.

Rumore

La realizzazione delle nuove infrastrutture produrrà l'aumento della criticità rumore soprattutto per la creazione dell'autostrada e del raddoppio della linea ferroviaria.



Si stima che ci sarà una considerevole diminuzione del rumore invece in prossimità dei centri urbani. Il rumore verrà in un certo qual senso delocalizzato.

In generale si rileva come il territorio sarà in grado di recepire e sopportare adeguatamente gli effetti delle azioni sovra comunali che in generale produrranno un miglioramento per quanto riguarda i collegamenti e la viabilità, mentre produrranno effetti a livello comprensoriale di un aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico.

Per quanto riguarda il giudizio di sostenibilità suddiviso per i diversi Comuni emerge una criticità nel Comune di Gazzo Veronese, mentre per gli altri Comuni la valutazione è positiva.

– ALTERNATIVE DI PIANO ED OPZIONE ZERO

Il valutatore ha analizzato le varie alternative possibili, compresa l'opzione zero che coincide pressappoco con lo stato attuale poiché il PRG vigente è stato completamente attuato.

Le alternative di Piano riguardano comunque azioni mirate e circoscritte al territorio comunale e non vere e proprie alternative strategiche.

Inoltre, nel Rapporto Ambientale Aggiornato al Novembre 2009 per quanto riguarda il solo comune di Gazzo Veronese è stata proposta come alternativa complessiva il progetto di piano con gli elaborati adottati nel 2008 denominato Scenario 2008.

Nel nuovo scenario 2009 contenuto nel nuovo Rapporto Ambientale Aggiornato, le modifiche introdotte hanno lasciato del tutto inalterate le impostazioni normative e metodologico-progettuali nonché gli obiettivi generali del PATI del 2008, limitandosi ad una parziale revisione dei soli obiettivi specifici locali, procedendo quindi all'eliminazione o alla sostituzione di alcune Azioni di Piano già previste dal precedente progetto non condivise dall'attuale Amministrazione.

Si specifica, tuttavia, che le alternative proposte alle azioni di Piano sono solamente di tipo localizzativo. Infatti, durante l'elaborazione del Piano, non è emersa una vera alternativa basata su scelte strategiche.

– L'IMPRONTA ECOLOGICA

L'impronta ecologica per i Comuni del PATI risulta essere, per il 2006, di 3.73 ha/procapite. Moltiplicando l'impronta in ettari di ciascuna categoria di consumo e di ogni singola tipologia di territorio per il corrispondente fattore di equivalenza si passa da una superficie reale ad una superficie equivalente, espressa come "unità di superficie pro-capite" anziché ettari pro-capite e di conseguenza l'impronta ecologica assume un valore pari a 6.23 unità di superficie/individuo.

Con il PATI nel 2016 l'impronta diminuirà lievemente con valori rispettivamente di 3.71 ha/procapite e 6.19 unità di superficie/individuo.

– MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

Le azioni di mitigazione previste, contenute nelle NT, prevedono accorgimenti per estendere la rete acquedottistica e fognaria al fine di ridurre il rischio di inquinamento delle falde sotterranee; vietano nuove attività industriali, artigianali e zootecniche che producono acque reflue non collegate alla rete fognaria; sottopongono a valutazione idrogeologica tutti i nuovi interventi (art.60.1.3 e art.60.1.4). Nelle aree idonee a condizione dovranno essere fatte, in sede di PI e per singola opera, indagini specifiche geologiche, idrogeologiche e geognostiche e dovranno essere applicate misure compensative di mitigazione idraulica volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio dell'invarianza idraulica (art.60.1.5 e art.61). Le superfici pavimentate diverse dai piazzali pertinenziali degli insediamenti produttivi prive di costruzioni sottostanti dovranno essere realizzate con pavimentazioni che permettano il drenaggio dell'acqua e l'inerbimento; le superfici pavimentate sovrastanti costruzioni interrato e i piazzali pertinenziali ad insediamenti produttivi dovranno essere provviste di canalizzazioni ed opere di drenaggio che provvedano a restituire le acque meteoriche alla falda o, se tecnicamente impossibile, dotate di vasche di raccolta con rilascio lento delle acque nelle fognature comunali o negli scoli, al fine di ritardarne la velocità di deflusso (art.61). Per ambiti di particolare criticità acustica sono previste barriere antirumore in cui il profilo della vegetazione dovrà avere un andamento crescente dal margine verso l'interno e, dove possibile, la fascia centrale, costituita di vegetazione sempreverde



deve essere piantata su un terrapieno di 2-3 metri in modo tale da offrire un maggiore schermo al disturbo causato dal rumore (art.60.1.10). L'abbattimento di alberi ad alto fusto di altezza superiore ai 10 metri, anche su suolo privato, sarà soggetto ad autorizzazione comunale previa presentazione di idoneo titolo abilitativo (art.60.3). Nell'attivazione o ampliamento degli allevamenti zootecnici intensivi e degli allevamenti agricolo produttivi che superano il carico zootecnico stabilito dalla normativa, vanno rispettate le distanze minime fissate dalla normativa vigente dalle abitazioni residenziali (art.60.1.6).

– **PARERI DELLE AUTORITA' AMBIENTALI**

Come risulta dalle dichiarazioni dei progettisti trasmessa dal Comune di Sanguinetto (VR) con nota prot. n.11291 del 20 dicembre 2010 sono pervenuti due pareri delle Autorità Ambientali coinvolte e precisamente:

- Parere del Servizio Forestale Regionale di Verona (osservazioni sulle zone boscate normate dall'art.11);
- Parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto nucleo operativo di Verona (segnalazione nuova area archeologica in località Campanella).

Entrambe comportano una necessaria modifica agli elaborati del PATI al fine di adeguarne il contenuto agli indirizzi emersi in sede di consultazione delle stesse Autorità Ambientali, nei termini espressi dalla valutazione puntuale riportata in allegato alla presente dichiarazione.

– **VALUTAZIONE D'INCIDENZA AMBIENTALE**

Per quanto riguarda la valutazione dell'incidenza che l'attuazione del Piano potrebbe avere sul SIC/ZPS IT3210013 denominato "Palude del Busatello", la struttura Rete Natura 2000 Biodiversità ha espresso il proprio parere n. URB/2008/195 nella seduta del 04.08.2008 con le seguenti prescrizioni:

- I Piani di Intervento e/o la progettazione definitiva di ogni singolo intervento, quando previsto dalla normativa in vigore, contengano la relazione di incidenza ambientale;
- Siano attuate le azioni di conservazione, tutela e valorizzazione del sito Natura 2000 IT3210013, indicate nelle norme del PATI e riprese nella Valutazione di Incidenza Ambientale.

Come risulta dalla dichiarazione dei progettisti incaricati per la redazione della Vinca le azioni riportate sulla nuova TAV. 4d – Carta della Trasformabilità, Comune di Gazzo Veronese e relativo allegato alle NT, non alterano in modo significativo il Piano soggetto a valutazione di screening approvata dal preposto Comitato regionale e che risultano escluse le possibilità che si verifichi qualsiasi incidenza negativa a carico degli habitat o delle specie tutelate e che pertanto, non risulta necessario sottoporre di nuovo il piano a valutazione di incidenza ai sensi del paragrafo 3.B della DGRV n.3173/punto VI, in relazione alla localizzazione delle azioni di piano e alla loro natura.

– **DICHIARAZIONE IN MERITO ALLA COERENZA DELLE LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO CON I VINCOLI INDIVIDUATI**

Come risulta dalla dichiarazione dei progettisti incaricati per la redazione del PATI le linee preferenziali di sviluppo insediativo riportate negli elaborati 4.a, 4.b, 4.c, 4.d "Carta della Trasformabilità" sono coerenti con i vincoli individuati nell'elaborato VAS – 1° Rapporto Ambientale.

– **DICHIARAZIONE SULL'ESISTENZA O MENO DI SITI CONTAMINATI E DISCARICHE ABUSIVE SUL TERRITORIO**

Come risulta dalle dichiarazioni dei Sindaci di Sanguinetto, Concamarise e Salizzole, trasmesse dal Comune di Sanguinetto con nota prot. n.11291 del 20 dicembre 2010 sui tre territori comunali non vi sono siti contaminati e discariche abusive.

Mentre come risulta dalla dichiarazione del Sindaco di Gazzo Veronese sul suo territorio si trova un'area in località Moraron di 5000mq con rifiuti interrati di varia natura, tra i quali anche rifiuti



contenenti amianto, sequestrata nell'aprile 2007, per la quale il Comune doveva emanare il provvedimento di bonifica.

– **AGGIORNAMENTO DEGLI ELABORATI CARTOGRAFICI CON IL REALE UTILIZZO DEL TERRITORIO**

Come risulta dalle dichiarazioni del progettista trasmessa dal Comune di Sanguinetto (VR) con nota prot. n.11291 del 20 dicembre 2010, *“gli elaborati del PATI risultano aggiornati secondo le reali destinazioni d'uso del territorio”*.

– **COERENZA DELLE LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO CON LE PREVISIONI DI PIANI REGIONALI/PROVINCIALI APPROVATI**

Come risulta dalle dichiarazioni responsabili degli uffici tecnici rispettivamente per i Comuni di Sanguinetto, Concemarise, Gazzo Veronese, Salizole (VR) trasmesse dal Comune di Sanguinetto (VR) con nota prot. n.11291 del 20 dicembre 2010, *“i limiti fisici della nuova edificazione e le linee preferenziali di sviluppo insediativo sono coerenti con le eventuali richieste agli atti della Regione Veneto e della Provincia di Verona di iniziative e/o progetti configgenti con le scelte di Piano”* e che *“relativamente alle eventuali variazioni di destinazione rispetto ai vigenti strumenti urbanistici comunali nel PATI, le stesse non riguardano aree su cui sono in corso autorizzazioni regionali e/o provinciali”*.

– **IL MONITORAGGIO**

In sede istruttoria, su richiesta della Unità di Progetto Coordinamento Commissioni, l'Autorità Procedente ha presentato un piano di monitoraggio contenente gli indicatori da misurare durante l'attuazione del PAT.

Il Piano di monitoraggio proposto deve essere assunto dal Piano e deve essere implementato con gli indicatori relativi a:

- presenza di ammoniaca e metano nell'aria;
- quantità di pozzi privati sul territorio;
- numero di attività RIR;
- presenza di nitrati e fitofarmaci nel suolo;
- presenza di siti inquinati;
- Stato chimico delle acque sotterranee (SCAS).



OSSERVAZIONI AL PIANO

Come risulta dalle dichiarazioni dei progettisti trasmessa dal Comune di Sanguinetto (VR) con nota prot. n.11291 del 20 dicembre 2010 nessuna osservazione pervenuta è riferita al Rapporto Ambientale adottato e che delle 83 osservazioni pervenute solamente 12 hanno una possibile attinenza con questioni ambientali riferibili o meno alle valutazioni condotte in sede di Rapporto Ambientale, e specificatamente:

- n.7 del Comune di Salizsole (n. a.1, a.3, a.12, a.16, a.18, a.21, a.23);
- n.1 del Comune di Concamarise (n. b.6);
- n.4 del Comune di Sanguinetto (n. c.10, c.14, c.16, c.20).

Le suddette 12 osservazioni risultano tutte sostenibili e nessuna di queste modifica in modo significativo gli indicatori impiegati nel Rapporto Ambientale, tenuto conto che eventuali variazioni del dimensionamento di piano, della volumetria dello stesso, nonché del consumo di suolo, conseguenti al loro recepimento sono non significative.

Successivamente il Comune di Concamarise in data 25.01.2011 prot. n. 244 ha trasmesso alla U.P. Coordinamento Commissioni un'ulteriore osservazione relativa a questioni ambientali (b.11).

Valutazione puntuale delle Osservazioni attinenti a questioni ambientali

COMUNE DI SALIZSOLE

Sono state valutate attinenti a questioni ambientali le seguenti 7 osservazioni, specificatamente l'osservazione a1, a3, a12, a16, a18, a21 e la a23

Oss. n°	Richiedente	localizzazione ATO – contenuto	TAV. 1 Carta dei Vincoli	TAV. 2 Carta delle Invarianti	TAV. 3 Carta delle Fragilità	TAV. 4 Carta della Trasformabilità	RELAZIONE ISTRUTTORIA PRELIMINARE e PARERE DI INCIDENZA SULLA V.A.S.
a.1	TORRESANI PAOLA	Localizzazione: ATO 1.2 - Via Preon Contenuto: ampliamento dell'edificazione diffusa a tutta la proprietà	non significativa	Art.33.2- Siepi campestri	Art.36-Area idonea	Art.57- Corridoi ecologici secondari	La richiesta fa riferimento a un area che il PATI individua parte come area agricola, interessata a margine dal corridoio ecologico relativo allo scolo Sanuda, e parte quale "Ambito di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale" presente a sud-est del lotto. (vedere anche Oss. a.3 analoga alla presente ed insistente nel medesimo ambito) Si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE in quanto l'ampliamento della limitrofa area residenziale risulta coerente con le linee progettuali del PATI. Valutazione ambientale strategica: poco influente per la parte di possibile incidenza sul Corridoio Ecologico esistente a Nord, per la quale si tratta di una variazione non sostanziale sia in termini di superfici sia in termini di impatti, comunque tale che gli indicatori non si modificano in maniera sostanziale Si prescrive che l'ambito di Corridoio Ecologico dovrà essere escluso da possibili interventi di trasformazione, fatti salvi eventuali ampliamenti di fabbricati esistenti da attuarsi comunque nel rispetto del Corridoio Ecologico stesso.
a.3	GUARINI ERRICO	Localizzazione: ATO 1.2 - Via Preon Contenuto: chiede che la sua area	non significativa	Art.33.2- Siepi campestri	Art.36-Area idonea	Art.57- Corridoi ecologici secondari	La richiesta fa riferimento a un area che il PATI inserisce come area agricola, interessata a margine dal corridoio ecologico relativo allo scolo Sanuda; la richiesta configura l'ampliamento dell'"Ambito di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale" presente a sud-est del area.

Non si concorda con il parere del valutatore in quanto l'ambito oltre ad essere posto è posto a ridosso dello scolo Sanuda individuato quale corridoio ecologico secondario, ricade a confine di un ambito riconosciuto ad edificazione diffusa sul quale, invece, è presente un solo fabbricato (quindi si tratta di un edificio isolato).
Idem c.s.



	<p>diventi edificabile per realizzare garage e accessori in ampliamento abitazione esistente</p>			<p>(vedere anche Oss. a.1) Si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE in quanto l'ampliamento della limitrofa area residenziale risulta coerente con le linee progettuali del PATI. Valutazione ambientale strategica: poco influente per la parte di possibile incidenza sul Corridoio Ecologico esistente a Nord, per la quale si tratta di una variazione non sostanziale sia in termini di superfici sia in termini di impatti, comunque tale che gli indicatori non modificano in maniera sostanziale. Si prescrive che l'ambito di Corridoio Ecologico dovrà essere escluso da possibili interventi di trasformazione, fatti salvi eventuali ampliamenti di fabbricati esistenti da attuarsi comunque nel rispetto del Corridoio Ecologico stesso. La richiesta fa riferimento a un area che il PATI individua come area agricola, chiedendo di rettificare i limiti individuati in Tavola 4 del PATI sulla base dell'aggiornamento della cartografia di base. In merito si annota che, alla lettura delle informazioni contenute nella richiesta in oggetto e previa verifica con i competenti Uffici Tecnici comunali, si è riscontrato che i limiti indicati in Tavola 4 del PATI risultano effettivamente non aggiornati, o comunque non congrui. Nel dettaglio non è stata considerata l'avvenuta edificazione di un lotto residenziale in data posteriore al 2003 (data a cui risale l'Ortofoto utilizzata per l'aggiornamento cartografico della CTR), e conseguente realizzazione di un nuovo fabbricato che dovrebbe essere inserito nel limitrofo Ambito di urbanizzazione consolidata residenziale invece che nell'ora previsto ambito di trasformazione. Inoltre risulta che la zona di trasformazione residenziale prevista dal PATI non è in realtà attuabile, in quanto l'unico punto di accesso è posto in corrispondenza di un'area già edificata, rendendo di fatto nulla la possibilità di procedere alla realizzazione della necessaria strada di penetrazione. Inoltre, come giustamente annota il richiedente, è di fatto reso impossibile l'intervento richiesto già precedentemente concordato. Si ritiene pertanto l'osservazione ACCOGLIBILE in quanto sostanziale alle linee progettuali del PATI, nei termini sopra esposti, previa modifica in Tavola 4 in corrispondenza dell'area oggetto di richiesta, dei limiti posti tra "Ambito di urbanizzazione consolidata residenziale", area interessata dalla "Linea preferenziale di sviluppo insediativo residenziale" e "Limiti fisici alla nuova edificazione", ponendo quindi il lotto già edificato in "Ambito di urbanizzazione consolidata residenziale" e ridisponendo l'esistente "Limite fisici alla nuova edificazione", mantenendolo fermo nel punto ad ovest e ponendolo ad est in corrispondenza del limite nord del lotto da edificare: per dare una più completa indicazione coerente con le linee progettuali del PATI, è inoltre necessario provvedere ad inserire tra i due lotti un tratto di "Direttrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane", nonchè provvedere ad ampliare il limite dell'Atto portandolo a coincide con il suddetto nuovo "Limite fisico alla edificazione". Rimangono invece invariati i carichi dimensionali già previsti per l'ATO 1.8 dal PATI. Valutazione ambientale strategica: modifica sostenibile a livello di</p>	
<p>a.12 MARTINI LINO</p>	<p>Localizzazione: ATO 1.8 - Engazzà Contenuto: ampliamento limiti nuova edificazione</p>	<p>non significativa</p> <p>non significativa</p>	<p>Art.36-Area idonea a condizione agricola</p>	<p>Si concorda</p>	



COMMISSIONE REGIONALE VAS
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

<p>a.16</p>	<p>MORINI ANDREA</p>	<p>Localizzazione: ATO 1.1 - Salizzole Contenuto: nuova zona di espansione residenziale (vedere anche richiesta a.22)</p>	<p>non significativa</p>	<p>non significativa</p>	<p>Art.36-Area idonea</p>	<p>agricola</p>	<p><i>Rapporto Ambientale. Il progettista insieme alla Regione che copianifica ha verificato la congruità urbanistica e la coerenza con quanto adottato in merito a fasce di rispetto, vincoli e tutele. Non viene alterato il dimensionamento complessivo del PATI adottato e pertanto rimangono invariati tutti gli indicatori connessi alla popolazione e alla edificazione per ATO.</i> La richiesta attiene alla localizzazione di una nuova area per trasformazione residenziali collocata sulla SP 22 dei Castelli angolo Via Lavacchio, ad espansione verso nord-ovest del margine abitato del Capoluogo, posta lungo la direttrice per Verona. Si segnala sul margine nord-ovest dell'area la presenza di consistenti allevamenti comunque non intensivi. Si riscontra l'assenza di particolari vincoli, fragilità e/o invariati insistenti nell'area, che effettivamente si presenta quindi come naturale ambito di completamento dell'urbanizzazione dell'ATO di Salizzole. Si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE in quanto l'ampliamento risulta comunque coerente con le indicazioni in merito a vincoli, fragilità e/o invariati posti nel territorio comunale dal PATI completamente assenti nell'ambito in oggetto, nei limiti presenti nella richiesta stessa e previa individuazione di una nuova zona di trasformazione residenziale come data dall'inserimento in Tavola 4 del PATI di una nuova "Linea preferenziale di sviluppo insediativo residenziale" posta sul limite sud in corrispondenza della zona consolidata residenziale esistente, nonché di un opportuno nuovo "Limite fisico alla nuova edificazione" posto sul lato ovest del lotto, limite per altro coincidente con il limite dell'ATO. Rimangono invece invariati i carichi dimensionali già previsti per l'ATO 1.1 dal PATI. Valutazione ambientale strategica: modifica sostenibile a livello di Rapporto Ambientale. Il progettista insieme alla Regione che copianifica ha verificato la congruità urbanistica e la coerenza con quanto adottato in merito a fasce di rispetto, vincoli e tutele. Non viene alterato il dimensionamento complessivo del PATI adottato e pertanto rimangono invariati tutti gli indicatori quantitativi connessi alla popolazione e alla edificazione per ATO. Si prescrive la verifica in fase attuativa dell'eventuale incidenza di allevamenti intensivi limitrofi, nonché l'inserimento di congrue fasce di rispetto alberate rispetto alla viabilità sovracomunale esistente. La richiesta fa riferimento ad un ambito che il PATI individua a zona agricola non soggetta a particolari segnalazioni, fatto salvo che l'individuazione di allevamento zootecnico intensivo riportato in tavola 1 è relativa ad un insediamento attualmente non in attività: permangono invece in attività 2 altri allevamenti intensivi limitrofi all'area in oggetto. Per tale ambito la richiesta ipotizza la realizzazione di una nuova struttura ricettivo-alberghiera sul tipo "Bed & Breakfast", con valorizzazione dei volumi rurali edificati esistenti: in merito è da annotare che la norma di riferimento per i B&B è la LRV 22/10/1999, n. 49, art. 5. e che per tali tipi di attività non risulta strettamente necessaria la definizione di zona Ricettiva-</p>	<p>Non si concorda con il parere del valutatore in quanto l'ambito ricade a ridosso della SP22 della quale viene dichiarata quali "Tratti viari sovraccarichi", mancante, peraltro, di appropriate valutazioni posto che, come emerge dal parere del valutatore, risultano ubicati nei pressi alcuni allevamenti zootecnici.</p> <p>Si concorda</p>
<p>a.18</p>	<p>MARCOLONGO ESPERITA</p>	<p>Localizzazione: ATO 1.6 - Via Zanon Contenuto: zona ricettiva-alberghiera per attività turistico/ricettive e bed&breakfast in zona agricola</p>	<p>Art.31- Allevamenti zootecnici intensivi</p>	<p>non significativa</p>	<p>Art.36-Area idonea</p>	<p>agricola</p>		



a.21	PASETTO ANGELA, CRISTINA, ANGELO	Localizzazione: ATO 1.1 - Via Leopardi Contenuto: da agricola a residenziale	non significativa	Art.33.2- Siepi campestri	Art.36-Area idonea	agricola	<p>Alberghiera.</p> <p>Si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE in quanto coerente con le linee progettuali del PATI, nei limiti indicati dalla stessa, previa individuazione di una nuova "Area di Riqualificazione e riconversione" con destinazione d'uso a "attività residenziali e compatibili con la residenza, turistico-ricettive, sportive e servizi", che dovrà vedere anche una valorizzazione dei volumi rurali edificati esistenti tutelando eventuali fabbricati con valenza storico-testimoniale, comunque nel rispetto delle previsioni normative e dimensionali del PATI adottato.</p> <p>Valutazione ambientale strategica: <i>modifica non sostanziale e sostenibile a livello di Rapporto Ambientale.</i></p> <p><i>Considerata la vocazione dell'area si ritiene l'intervento sostenibile in quanto coerente con gli indirizzi di sostenibilità socio-economica del PATI. Si prescrive la verifica in fase attuativa dell'eventuale incidenza di allevamenti intensivi limitrofi.</i></p> <p>La richiesta attiene necessariamente alla localizzazione di una nuova area per trasformazione residenziali collocata sul limitare est dell'abitato di Salizzole in via G. Leopardi, a saturazione verso est del margine abitato del Capoluogo, posta alle spalle di una cortina densamente edificata. Si segnala sul margine est dell'area la presenza della fascia di rispetto cimiteriale (che lambisce il margine est dell'ambito in oggetto) mentre verso sud-ovest si segnala il passaggio di una linea di metanodotto (del tutto esterna all'ambito in oggetto). Si riscontra l'assenza di particolari vincoli, fragilità e/o invariante insistenti direttamente nell'area, che effettivamente si presenta quindi come naturale ambito di completamento dell'urbanizzazione dell'ATO di Salizzole. Si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE PARZIALMENTE in quanto l'ampliamento risulta comunque coerente con le indicazioni in merito a vincoli, fragilità e/o invariante posti nel territorio comunale dal PATI completamente assenti nell'ambito in oggetto, ampliando necessariamente i limiti indicati dalla richiesta ad includere le aree contermini atte a tale destinazione, previa quindi individuazione di una nuova zona di trasformazione residenziale come data dai seguenti inserimenti in Tavola 4 del PATI:</p> <p>A - individuazione di due nuovi "Limiti fisici alla nuova edificazione", il primo posto sul lato est del lotto mappale 8 prolungato a sud fino a intersecare l'Ambito di urbanizzazione consolidata residenziale esistente, il secondo posto ad ovest in corrispondenza del tracciato del metanodotto.</p> <p>B - due nuove "Linea preferenziale di sviluppo insediativo residenziale" poste a nord in corrispondenza del lotto oggetto di richiesta e a nord in corrispondenza del citato Ambito di urbanizzazione consolidata residenziale esistente. I carichi dimensionali già previsti per l'ATO 1.1 dal PATI rimangono invece invariati.</p> <p>Valutazione ambientale strategica: <i>modifica sostenibile a livello di Rapporto Ambientale. Il progettista insieme alla Regione che copianifica ha verificato la congruità urbanistica e la coerenza con quanto adottato in merito a fasce di rispetto, vincoli e tutele. Non viene alterato il</i></p>	Non si concorda con il parere del valutatore in quanto l'ambito oggetto di modifica risulta completamente in edificato.
------	---	---	----------------------	---------------------------------	-----------------------	----------	---	---



COMMISSIONE REGIONALE VAS
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

a.23	DANIELI ELISABETTA	Localizzazione: ATO 1.8 - Filegare Contenuto: individuazione zona servizi cittadella della famiglia	non significativa	non significativa	Art.36-Area idonea a condizione Art.38.5- Area a rischio archeologico di epoca preistorica	Art.57- Corridoi ecologici secondari	<p><i>dimensionamento complessivo del PATI adottato e pertanto rimangono invariati tutti gli indicatori quantitativi connessi alla popolazione e alla edificazione per ATO.</i></p> <p>La richiesta fa riferimento ad un'area già edificata che è stata oggetto recentemente di una Variante puntuale al PRG Vigente per l'individuazione di una nuova ZTO F di Interesse comune (variante parziale redatta ai sensi del comma 4, lett h) della LRV 61/85 e s.m.i., approvata nell'anno 2010), atta specificatamente alla localizzazione della "Cittadella della famiglia" oggetto della presente richiesta, posta ad ampliamento e Primo Stralcio di un'attività già espressamente individuata dal PATI in altra area limitrofa destinata per tale funzione a Servizi di interesse comune di maggior rilevanza. L'area oggetto della presente richiesta è individuata nel PATI come zona agricola e se ne chiede ora l'individuazione, come la suddetta, a Servizi di interesse comune di maggior rilevanza.</p> <p>Si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE nei termini espressi dalla richiesta in quanto l'ampliamento risulta coerente con le linee progettuali del PATI nonché di adeguamento a quelle che sono le previsioni di PRG.</p> <p>Valutazione ambientale strategica: poco influente per la parte di possibile incidenza sul Corridoio Ecologico esistente a Nord, per la quale si tratta di una variazione non sostanziale sia in termini di superfici sia in termini di impatti, comunque tale che gli indicatori non modificano in maniera sostanziale il loro punteggio. Considerata la vocazione dell'area si ritiene l'intervento sostenibile in quanto coerente con gli indirizzi di sostenibilità socio-economica del PATI.</p> <p>Si prescrive che l'ambito di Corridoio Ecologico dovrà essere escluso da possibili interventi di trasformazione, e dovranno essere messi in atto interventi di valorizzazione dello stesso.</p>	Non si concorda con il parere del valutatore in quanto sull'ambito risulta presente soltanto un fabbricato rurale, peraltro ricadente nel biotopo "delle Filegare" ed a ridosso del fiume Tregonon individuato come corridoio ecologico secondario.
------	-----------------------	---	----------------------	----------------------	--	---	---	---

COMUNE DI CONCAMARISE

Sono state valutate attinenti a questioni ambientali le seguenti osservazioni, specificatamente l'osservazione b.6 e b.11

Oss. n°	Richiedente	localizzazione ATO – contenuto	TAV. 1 Carta dei Vincoli	TAV. 2 Carta delle Invarianti	TAV. 3 Carta delle Fragilità	TAV. 4 Carta della Trasformabilità	RELAZIONE ISTRUTTORIA PRELIMINARE e PARERE DI INCIDENZA SULLA V.A.S.
---------	-------------	--------------------------------	--------------------------	-------------------------------	------------------------------	------------------------------------	--



b.6	AMBROSETTI MARIA PIA	Localizzazione: ATO 2.5 - Concamarise Campagna Nord-Est Contenuto: individuazione nuovo centro sportivo agrituristico	Art. 19 - Corti rurali di antica origine e manufatti significativi (parte) Art. 29 - Cimiteri/Fasce di rispetto (parte)	Art. 35,1 - Ambiti di natura storico- monumentale (parte)	Art. 36 - Area idonea	Art. 50 - Corti rurali e manufatti significativi (parte)	<p>La richiesta fa riferimento ad un ambito che il PATI individua parte a Corte rurale (Corte C16 di PRG, con fabbricati già tutti individuati come non funzionali alla conduzione agricola del fondo) e parte zona agricola non soggetta a particolari segnalazioni (salvo la presenza marginale della fascia di rispetto cimiteriale). Per tale ambito la richiesta ipotizza la realizzazione di un nuovo centro sportivo agrituristico, con valorizzazione dei volumi edificati esistenti nella Corte rurale e inserimento nella zona ora agricola di nuove funzioni ed attività di interesse pubblico, che richiedono la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica di circa 500 mc - esterno al perimetro della Corte Rurale - da adibire a servizio delle attrezzature all'aperto (spogliatoi, servizi, ecc.).</p> <p>In merito alla nuova classificazione, la richiesta avanza due distinte ipotesi; individuazione di un'area per "Servizi di interesse comune di maggior rilevanza" (ai sensi art. 46 delle NT del PATI), oppure l'individuazione di un'"Area di Riqualificazione e riconversione" (ai sensi art. 42.2 delle NT del PATI). Si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE in quanto coerente con le linee progettuali del PATI, nei limiti fisici indicati dalla stessa, previa individuazione di una nuova "Area di Riqualificazione e riconversione" con destinazione d'uso a "attività residenziali e compatibili con la residenza, turistico-ricettive, sportive e servizi", ma con mantenimento dell'individuazione della Corte rurale come già individuata e comunque nel rispetto delle previsioni normative e dimensionali del PATI adottato.</p> <p><i>Valutazione ambientale strategica: modifica non sostanziale e sostenibile a livello di Rapporto Ambientale. Il progettista insieme alla Regione che copianifica ha verificato la congruità urbanistica e la coerenza con quanto adottato in merito a fasce di rispetto, vincoli e tutele. Considerata la vocazione dell'area si ritiene l'intervento sostenibile in quanto coerente con gli indirizzi di sostenibilità socio-economica del PATI.</i></p>	Non si concorda con il parere del valutatore in quanto l'area oggetto di modifica ricade in piena zona agricola e, contermina all'ampliamento, è presente una "Corte rurale e manufatto significativo".
b.11	SGANZERLA GUIDO	Comune di Concamarise ATO 2.2 - Piazza contenuto: individuazione ampliamento area produttiva	non significativa	non significativa	Art. 36 - Area idonea	area agricola e parte Art. 40 Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva e commerciale	<p>La richiesta fa riferimento a un area in buona parte già pavimentata destinata un tempo ad attività di trasformazione agroalimentari, che il PATI da PRG ha inserito parte quale zona agricola e parte quale Ambiti di edificazione diffusa produttiva,</p> <p>Si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE in quanto coerente con gli obiettivi del PATI, nei limiti indicati dalla stessa, previo ampliamento della limitrofa area di trasformazione produttiva ad includere anche la parte in oggetto già individuata come edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva.</p> <p><i>Valutazione ambientale strategica: modifica non sostanziale e sostenibile a livello di Rapporto Ambientale. Il progettista insieme alla Regione che copianifica ha verificato la congruità urbanistica e la coerenza con quanto adottato in merito a fasce di rispetto, vincoli e tutele. Considerata la vocazione dell'area si ritiene l'intervento sostenibile in quanto coerente con gli indirizzi di sostenibilità socio-economica del PATI.</i></p>	Si concorda

COMUNE DI SANGUINETTO

Sono state valutate attinenti a questioni ambientali le seguenti 4 osservazioni, specificatamente l'osservazione c.10, c.14, c.16 e la c.20

Oss. n°	Richiedente	localizzazione ATO -	TAV. 1 Carta dei	TAV. 2 Carta delle	TAV. 3 Carta delle	TAV. 4 Carta della	RELAZIONE ISTRUTTORIA PRELIMINARE e
---------	-------------	----------------------	------------------	--------------------	--------------------	--------------------	-------------------------------------



	contenuto	Vincoli	Invarianti	Fragilità	Trasformabilità	PARERE DI INCIDENZA SULLA V.A.S.	
c.10	<p>COMUNIAN ANTONIO</p> <p>Localizzazione: varie porzioni del territorio comunale Contenuto: chiede: 1 - preseservare da trasformazione aree di importanza ambientale quali quelle contigue al Tregonon (vedi Venera) ed allo Scolo Sanuda 2 - identificazione modalità di implementazione delle aree Verdi del Comune (anche come da PdA Valli Grandi), e definizione sistema naturalistico più ampio</p>	non significativa	non significativa	non significativa	Art. 57 - Corridoi ecologici secondari	<p>L'Osservazione rileva sostanzialmente tre punti: A) - che il PATI sembra privo di premesse per un incremento delle connotazioni naturali del territorio; B) - che non si preserva da trasformazioni le aree di importanza ambientale, quali quelle contigue al Tregonon ed allo Scolo Sanuda; in particolare rileva l'individuazione a Venera, in prossimità dello Scolo Sanuda, di zone di trasformazione (da nord a sud rispettivamente di carattere a servizi, residenziale e produttiva) che "sviliscono" ulteriormente l'elemento naturalistico. C) - che il PATI non identifica modalità di implementazione delle aree Verdi del Comune, anche sulla base di quanto pensato dal P.d.A. Delle Pianure e Valli Grandi Veronesi, cercando di definire un sistema naturalistico più ampio. Si ritiene l'osservazione come complessivamente PARZIALMENTE ACCOGLIBILE per le seguenti motivazioni. <u>Punto A)</u>; si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE, in quanto si rileva che entrambi i principali corsi d'acqua citati dall'Osservazione (Tregonon ed allo Scolo Sanuda) sono stati di fatto individuati dal PATI come Corridoi Ecologici, proprio a premessa della definizione di un sistema di pianificazione che tenga conto anche delle valenze naturali del territorio. <u>Punto B)</u>; si rileva che se per due delle tre aree di trasformazione (quella a servizi e quella residenziale) il PATI stesso fornisce indicazioni precise in merito al rispetto dell'ambito naturale quali "...l'edificazione dovrà porre particolare attenzione al rapporto con il contesto ambientale limitrofo dello Scolo Sanuda, adottando opportune attenzioni tipologiche-costruttive e/o prevedendo specifici interventi "verdi" atti a rispettare il corridoio ecologico" (vedere in merito "All. A alle Norme Tecniche A.T.O. - Ambiti Territoriali Omogenei", Scheda A.T.O. 3.2, parte "2 - Obiettivi Locali", azioni 3.2.10 e 3.2.9) per la terza area di trasformazione produttiva manca ogni riferimento a tale obbligo (vedere nella Scheda A.T.O. 3.3, quanto detto per l'azione 3.3.3). Pertanto si ritiene il punto b) dell'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in quanto si ritiene necessario inserire nell'All.A alle Norme Tecniche A.T.O. - Ambiti Territoriali Omogenei" Scheda A.T.O. 3.3, parte "2 - Obiettivi Locali", azioni 3.3.3 il seguente testo "...l'edificazione dovrà porre particolare attenzione al rapporto con il contesto ambientale limitrofo dello Scolo Sanuda, adottando opportune attenzioni tipologiche-costruttive e/o prevedendo specifici interventi "verdi" atti a rispettare il corridoio ecologico". <u>Punto C)</u>; si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE, in quanto si rileva che il PATI per quanto attiene alla rete ecologica prevede una continuità della stessa all'interno dei 4 Comuni; per quanto attiene invece alle indicazioni date dal P.d.A. della creazione di un sistema verde di raccordo con gli elementi storici presenti nel Centro Urbano, si rileva che l'indicazione fornita dal P.d.A. ha una valenza prettamente programmatica non preclusa dalle scelte riportate dal PATI; infine per quanto attiene alla programmazione di aree verdi e a servizi, si rileva che il PATI ha previsto ampie zone destinate a Servizi di interesse comune di maggior rilevanza, quali quelle localizzate ad ovest in corrispondenza dell'ex Poligono di Tiro e ad est in corrispondenza del polo sportivo esistente.</p>	Si concorda



							<i>Valutazione ambientale strategica: modifica sostenibile a livello di Rapporto Ambientale in quanto, aumentando le attenzioni di carattere ambientali, costituisce un miglioramento degli indici di valutazione.</i>	
c.14	FOSCHETTI TRIFONE	Localizzazione: ATO 3.6 - Sanguinetto campagna Contenuto: chiede zona per attività sportiva di equitazione	Art. 8 - Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 - Corsi d'acqua	Art. 33.2 - Siepi campestri	non significativa	Art. 41 - Ambito di edificazione diffusa a prevalente destinazione d'uso residenziale Art. 57 - Corridoi ecologici secondari Art.59.3 - Corridoi per infrastrutture di maggior rilevanza (parte)	La richiesta fa riferimento ad un ambito che il PATI individua parte a zona agricola (interessato a margine da un "Corridoio per infrastrutture di maggior rilevanza" relativo alla nuova autostrada Nogara-Mare), e parte come Ambito di edificazione diffusa a prevalente destinazione d'uso residenziale. Per tale ambito la richiesta ipotizza l'insediamento di una nuova attività sportivo-ricreativa di equitazione con conseguente posa di box di cavalli e realizzazione di relativi spazi di servizio. Si ritiene utile precisare che l'inserimento dell'area a Servizi non interferisce in alcun modo con il Corridoio per infrastrutture di maggior rilevanza individuato in Tav. 4 del PATI, in quanto si rileva come tale tracciato sia stato di fatto superato dall'approvazione del tracciato definitivo a seguito del passaggio del progetto in sede di VIA/CIPE, con uno slittamento del tracciato stesso verso sud all'esterno del territorio comunale, nonché alla luce delle considerazioni svolte in merito all'incidenza normativa dei suddetti Corridoi per infrastrutture di maggior rilevanza (vedere Oss. a.14 a Salizzole), che pongono a capo del PI l'aggiornamento di tali tracciati. Si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE in quanto coerente con le linee progettuali del PATI, nei limiti indicati dalla stessa, previa individuazione di una nuova area per "Servizi di interesse comune di maggior rilevanza" (ai sensi art. 46 delle NT del PATI) e dando specifica della destinazione prevista previo inserimento nell'All.A alle Norme Tecniche A.T.O. - Ambiti Territoriali Omogenei", Scheda A.T.O. 3.6, parte "2 - Obiettivi Locali", di una nuova azione 3.6.8 che riconosca tale funzione. <i>Valutazione ambientale strategica: modifica sostenibile a livello di Rapporto Ambientale influente per la parte di possibile incidenza sul Corridoio infrastrutturale previsto dalle Tavole del PATI. Considerata la vocazione dell'area si ritiene l'intervento sostenibile in quanto coerente con gli indirizzi di sostenibilità socio-economica del PATI.</i> <i>Si prescrive che in fase attuativa eventuali interventi potranno essere attuati previa verifica del tracciato esecutivo finale dell'infrastruttura in oggetto.</i>	Non si concorda con il parere del valutatore in quanto l'ambito non è interessato da costruzioni (sulla Carta della Trasformabilità vengono riportati soltanto due fabbricati di piccolissime dimensioni) e le funzioni che dovrebbero esservi inserite non sono state valutate. Si rileva, altresì, che ha ridosso viene riportato il tracciato dell'autostrada Nogara-Mare.
c.16	BETON CASTELLO SRL	Localizzazione: ATO 3.6 - Sanguinetto campagna Contenuto: chiede zona artigianale-industriale-commerciale di completamento	non significativa	non significativa	Art. 36 - Area idonea a condizione	area agricola	La richiesta fa riferimento ad una proprietà interessata da un fabbricato produttivo, che il PATI individua come zona agricola: la richiesta stessa non accenna ad eventuali attività produttive attive nell'ambito. In merito si rileva che, se non è possibile individuare uno specifico ambito produttivo in quanto tale richiesta non è coerente con le linee progettuali del PATI, si ritiene necessario che per favorire il riconoscimento di tale richiesta, si debba togliere dall'area agricola tale ambito ed inserirlo in un Ambito di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale ampliando il limitrofo esistente ad ovest, in considerazione che tale richiesta potrà essere così più efficacemente sviluppata in sede di PI con una futura schedatura delle Attività Fuori Zona. Si ritiene quindi l'osservazione ACCOGLIBILE PARZIALMENTE nei termini sopra esposti, previo ampliamento del limitrofo ad ovest Ambito di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale, per la parte di area indicata dalla richiesta stessa.	Non si concorda con il parere del valutatore in quanto l'ambito non è interessato da costruzioni (sulla Carta della Trasformabilità viene riportato soltanto un fabbricato di piccole dimensioni); in ogni caso, conflige con l'obiettivo di contenere il consumo



COMMISSIONE REGIONALE VAS
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

							<i>Valutazione ambientale strategica: modifica sostenibile a livello di Rapporto Ambientale. Il progettista insieme alla Regione che copianifica ha verificato la congruità urbanistica e la coerenza con quanto adottato in merito a fasce di rispetto, vincoli e tutele. Non viene alterato il dimensionamento complessivo del PATI adottato e pertanto rimangono invariati tutti gli indicatori quantitativi connessi alla popolazione e alla edificazione per ATO.</i>	di suolo naturale/seminaturale previsto dal PTRC.
c.20	ALMA FACCIOLI e altri 2 firmatari	Localizzazione: ATO 3.5 - Sanguinetto campagna est Contenuto: localizzazione nuova area per realizzazione kartdromo e parco sportivo	non significativa	non significativa	Art. 36 - Area idonea a condizione	area agricola	La richiesta fa riferimento ad un ambito che il PATI individua parte a zona agricola e parte come Ambito di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione d'uso produttiva. Per tale area la richiesta ipotizza la localizzazione di una nuova area per la realizzazione di un kartdromo e parco sportivo con realizzazione di relativi spazi di servizio. Si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE in quanto coerente con le linee progettuali del PATI, nei limiti indicati dalla stessa (con esclusione delle parti già inserite in Ambito produttivo relative al futuro sistema viario di accesso), previa individuazione di una nuova area per "Servizi di interesse comune di maggior rilevanza" (ai sensi art. 46 delle NT del PATI) e dando specifica della destinazione prevista previo inserimento nell'All.A alle Norme Tecniche A.T.O. - Ambiti Territoriali Omogenei", Scheda A.T.O. 3.5, parte "2 - Obiettivi Locali", di una nuova azione 3.5.3 che riconosca tale funzione. <i>Valutazione ambientale strategica: modifica sostenibile a livello di Rapporto Ambientale. Il progettista insieme alla Regione che copianifica ha verificato la congruità urbanistica e la coerenza con quanto adottato in merito a fasce di rispetto, vincoli e tutele. Considerata la vocazione dell'area si ritiene l'intervento sostenibile in quanto coerente con gli indirizzi di sostenibilità socio-economica del PATI.</i> <i>Si prescrive la verifica in fase attuativa dell'incidenza di inquinamento acustico dell'attività prevista sulle zone residenziali limitrofe.</i>	Non si concorda con il parere del valutatore in quanto l'ambito è di consistente superficie, ricadente in zona agricola e la cui nuove funzioni non sono state oggetto di valutazione. Peraltro, conflige con l'obiettivo di contenere il consumo di suolo naturale/seminaturale previsto dal PTRC.

COMUNE DI GAZZO VERONESE

Non si sono riscontrate osservazioni attinenti a questioni ambientali



- L' Unità di Progetto Coordinamento Commissioni, esaminati i documenti trasmessi ha elaborato la propria istruttoria dalla quale emerge che:
 - Il Rapporto Ambientale ha opportunamente considerato le criticità presenti sul territorio nonché quelle derivanti dalle scelte di Piano.
 - La metodologia risulta correttamente impostata e rispetta tutti i passaggi necessari alla Valutazione.
 Il Rapporto Ambientale conferma i criteri assunti dal PATI approfondendo altresì anche gli obiettivi del Documento Preliminare ed evidenziando le specifiche azioni inserite nelle NTA, divise sia per componenti ambientali e socio-economiche, che per obiettivi.
 Nel merito di alcune azioni del PATI, segnatamente, il riconoscimento quali ambiti ad edificazione diffusa di carattere produttivo, appare necessario individuare specifiche misure di mitigazione a tutela degli ambiti ad edificazione diffusa residenziale, ovvero di ambiti ad urbanizzazione consolidata.
 La verifica della coerenza esterna è stata fatta in relazione alla pianificazione sovraordinata (Il Piano d'Area delle Pianure e Valli Grandi Veronesi, adottato con deliberazione di Giunta Regionale n. 1131 del 23-03-2010; il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC), adottato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17 febbraio 2009).
 Per quanto riguarda il monitoraggio sono stati individuati, su richiesta dell' Unità di Progetto Coordinamento Commissioni, alcuni indicatori da misurare in sede di attuazione.
 Tale Piano di Monitoraggio va integrato con l'individuazione specifici indicatori in relazione alle criticità presenti sul territorio interessato.

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 Intercomunale dei Comuni di Sanguinetto, Concamarise, Gazzo Veronese e Salizzole (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 Autorità Ambientali nonché con le seguenti ulteriori disposizioni:

1.1.1. alla fine dell'art. 60.2 dovrà essere inserita la seguente norma: "Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica:

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

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

MATRICE	INDICATORE	U.M.	DPSIR	AUTORITÀ	FREQUENZA	MODALITÀ DI ATTUAZIONE
---------	------------	------	-------	----------	-----------	------------------------



				PREPOSTA		OBIETTIVI
ARIA	Emissioni di Ammoniaca, Metano, CO, PM10, NOx, CO ₂	t/anno	Pressione	Arpav	semestrale	Si indicano le seguenti modalità da seguire: - posizionare sul territorio comunale delle stazioni di rilevamento degli inquinanti vicino alle pressioni più significative - fare accordi con l'Arpav per il monitoraggio periodico (semestrale) sugli stessi siti La modalità di presentazione è Relazione esplicativa che descriva la situazione aggiornata di inquinamento dell'atmosfera. Obiettivo: tutelare lo stato di qualità dell'aria.
CLIMA	Precipitazioni	mm/anno	Stato	Arpav	annuale	Redazione di una relazione tecnica periodica, anche in collaborazione con Arpav.
	Temperature medie annuali	°C				
	CO ₂	t/anno	Pressione			
ACQUA	Stato ambientale dei corsi d'acqua (SACA)	SACA	Stato	Arpav e Autorità di Bacino	annuale	
	Stato chimico delle acque sotterranee (SCAS)	SCAS	Stato	Arpav	annuale	
	n. di pozzi privati	n.	Stato	Comuni del PATI	annuale	
	Esposizione della popolazione e beni materiali al rischio idraulico	%	Stato	Comuni del PATI e Autorità di Bacino	Annuale	Analisi territoriali e redazione di una relazione tecnica di analisi dell'incidenza complessiva del rischio idraulico
	➤ Percentuale di copertura della rete acquedottistica	%	Risposta	Comuni del PATI e Acque Veronesi	Annuale	Redazione di un bilancio e di una relazione tecnica periodica da parte della società gestore contenente l'uso della risorsa idrica e l'andamento nel tempo degli indicatori individuati. Per quanto riguarda la rete fognaria: Relazione con indicato il rendimento della depurazione e verifica se la potenzialità è adeguata al numero di utenze servite.
	➤ Consumo d'acqua	l/ab/giorno				
	➤ Perdita della rete acquedottistica	%				
➤ Allacciamento alla fognatura	%	Risposta	Comuni del PATI e Acque Veronesi	annuale		
➤ Rendimento della depurazione	1 - CODout/CODin	Pressione				
➤ Potenzialità depuratore	% abitanti serviti/ab. eq.					
	Incremento della permeabilità del suolo (superficie impermeabilizzata)	m ²	Risposta (pressione)	Comuni del PATI	annuale	Analisi territoriali di valutazione della componente permeabile del suolo (e della componente impermeabile)
SUOLO	Numero di allevamenti intensivi gravanti sulle zone residenziali	Numero allevamenti	Pressione	Comuni del PATI e Provincia di Verona	annuale	Analisi territoriali di valutazione della percentuale di popolazione interessata dagli impatti derivanti dall'attività zootecnica intensiva
	Presenza di Nitrati		Pressione	Arpav	annuale	
	Presenza di Fitofarmaci		Pressione	Arpav	annuale	
	Presenza di siti inquinati	N°	Pressione	Arpav	annuale	
	Variazione di Superficie Agricola Utilizzata (SAU)	ha/anno	Pressione	Comuni del PATI e Provincia di Verona	annuale	Analisi territoriali di controllo della trasformabilità del territorio e aggiornamento in continuo del valore di SAU in riferimento a quanto previsto per il prossimo decennio.
	Indice di riconversione e ristrutturazione urbanistica	N interventi	Risposta	Comuni del PATI	annuale	Redazione di una relazione tecnica di analisi dell'efficienza del restauro/recupero effettuato



	Indice di riuso edifici non funzionali all'agricoltura	N interventi	Risposta	Comuni del PATI		
BIOSFERA	Grado di naturalità cave	-	Stato	Comuni del PATI, Provincia d Verona	annuale	Studi territoriali di verifica delle superfici effettivamente costituenti la rete ecologica e relazione tecnica di analisi dell'efficienza naturalistica in relazione a presenze floro/faunistiche individuate
	Densità siepi ed alberature stradali	Km/abitante	Stato	Comuni del PATI	annuale	
	Corridoi ecologici primari	Km/abitante	Stato	Comuni del PATI	annuale	
	Aree ad elevata naturalità	Km/abitante	Stato	Comuni del PATI	Annuale	
PAESAGGIO	Verifica della salvaguardia dei contesti figurativi	N interventi	Risposta	Comuni del PATI	annuale	Redazione di una relazione tecnica di analisi degli eventuali interventi realizzati, con particolare attenzione agli aspetti figurativi ante e post intervento
	Indice di salvaguardia e valorizzazione degli ambiti paesaggistici	-	Risposta	Comuni del PATI		
PATRIMONIO CULTURALE, STORICO E ARCHEOLOGICO	Numero di interventi di valorizzazione del patrimonio archeologico	N° interventi	Risposta	Comuni del PATI	annuale	Redazione di una relazione tecnica di analisi del grado di manutenzione e protezione raggiunto da eventuali siti di interesse archeologico, dello stato di conservazione raggiunto dagli edifici del centro storico
	Indice di recupero e consolidamento del centro storico	-	Stato	Comuni del PATI		
SALUTE UMANA	Popolazione esposta inquinamento elettromagnetico	N°	Pressione	Arpav e Comuni del PATI	annuale	Analisi territoriali e redazione di una relazione tecnica sull'incidenza dell'impatto acustico sulla popolazione
	Numero e tipologia di interventi realizzati per l'abbattimento dell'impatto acustico	N°	Risposta	Comuni del PATI	annuale	
	n. di Attività RIR	N°	Stato	Comuni del PATI	annuale	
	Variazione dell'impatto acustico		Pressione	Comuni del PATI	Annuale e per specifico intervento	
POPOLAZIONE E SOCIETA'	N° centri di aggregazione/popolazione	N°	Risposta	Comuni del PATI	annuale	Analisi territoriale e relazione tecnica di verifica dell'andamento socio-demografico in relazione ai dati previsionali contenuti nel dimensionamento del PATI
	Aree produttive fuori zona/superficie ATO	N°	Risposta	Comuni del PATI		
	Numero di famiglie	N°	Stato	Comuni del PATI	Annuale	
	Saldo naturale-migratorio	N°	Stato	Comuni del PATI		
	Volume residenziale per anno	m ³ /anno	Stato	Comuni del PATI		
	Stranieri residenti	N°	Stato	Comuni del PATI		
	Occupati settore industria	N°	Stato	Comuni del PATI	annuale	
	Occupati settore agricoltura	N°	Stato	Comuni del PATI		
	Occupati altre attività	N°	Stato	Comuni del PATI		
	Occupati	N°	Stato	Comuni del PATI		
Estensione piste ciclabili	Km/ab	R	Comuni del PATI			
disponibilità di aree verdi	m ² /ab	R	Comuni del PATI			



		Luminanza		Pressione		annuale	Definire la predisposizione per la redazione del Piano di Illuminazione (PIL).
SISTEMA SOCIO ECONOMICO	Produzione rifiuti procapite	Kg/ab/anno		Pressione	Comuni del PATI e Ente Gestore Rifiuti	annuale	Relazione sui consumi di metano ed elettricità, di produzione pro-capite di rifiuti da discarica e differenziati. Obiettivo: aumentare raccolta differenziata e ridurre la produzione di rifiuti.
	Raccolta differenziata	%					Ridurre i consumi incentivando le buone norme di costruzione degli edifici in relazione al risparmio energetico.
	Indice di sostenibilità degli edifici	% abitazioni in classe energetica A,B,C		Risposta	Comuni del PATI	annuale	
	Consumo di elettricità	kWh/fam/anno		Pressione	Comuni del PATI e Ente Gestore	annuale	
	Consumo di metano	M3/fam/anno		Pressione	Comuni del PATI e Ente Gestore	annuale	
	Aumento di transito giornaliero medio TGM	N° veicoli/giorno		Pressione	Comuni del PATI	annuale	Analisi territoriali e relazione tecnica dei dati di traffico e stima delle percorrenze medie per le principali linee direttrici
	Volume traffico in centro abitato	N° veicoli/giorno		Pressione	Comuni del PATI	annuale	
	Numero addetti/superficie aree produttive per ATO	N/m ²		Stato	Comuni del PATI	annuale	

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

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

1.1.2. dovrà essere inserito un articolo che dovrà dare opportune direttive per individuare in fase di PI fasce alberate attorno agli insediamenti produttivi ed agli allevamenti zootecnici.

1.1.3. alla fine dell'art. 13 occorre inserire le seguenti prescrizioni:

- I Piani di Intervento e/o la progettazione definitiva di ogni singolo intervento, quando previsto dalla normativa in vigore, contengano la relazione di incidenza ambientale;
- Siano attuate le azioni di conservazione, tutela e valorizzazione del sito Natura 2000 IT3210013, indicate nelle norme del PATI e riprese nella Valutazione di Incidenza Ambientale.

1.1.4. alla fine dell'art. 60.1.9 vanno inserite 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 é 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.

1.1.5. dovrà essere inserito altro articolo riportante specifiche misure di mitigazione a tutela della residenza per gli ambiti ad edificazione diffusa di cui si riporta sintetica descrizione:

Comune di Gazzo Veronese

ATO 4.5 – Maccacari

Viene individuato un ambito di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva ad est di Maccacari che corrisponde ad un'area produttiva isolata oggetto di un recente Sportello Unico ai sensi della Legge 447/1998 relativo ad una attività artigianale, previsione già inserita nel PRG vigente e non compresa all'interno dei principali ambiti produttivi.

A tutela degli ambiti ad edificazione diffusa residenziale confinanti dovranno essere individuate opportune misure di mitigazione.

ATO 4.7 – Produttivo di Gazzo Veronese

Vi è l'individuazione di due nuclei di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale a tutela delle abitazioni civili e dell'edificato extra attività agricole/produktive esistenti.

A tutela di tale ambito dovranno essere individuate opportune misure di mitigazione.

Comune di Salizole

ATO 1.2 – Salizole produttivo

A sud vengono identificati alcuni ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva che corrispondono ad ambiti che nel PRG erano in parte individuati come zona D2 artigianale e parte individuati come attività produttive fuori zona confermate con schede di progetto. Le modifiche alle attività hanno portato alla necessità di rivedere le possibilità operative; viene sottolineata comunque la necessità di dare una vocazione residenziale al contesto con possibilità di modifiche/integrazioni alle destinazioni d'uso ammesse.

Vi sono anche vari nuclei di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale. Vi è un'opera incongrua relativa ad un allevamento intensivo da trasferire e/o eliminare.

A tutela degli ambiti ad edificazione diffusa residenziale confinanti dovranno essere individuate opportune misure di mitigazione.

ATO 1.3 – Engazzà

Nella parte sud è identificato un ambito di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva (lavorazione carni) classificata come Attività Fuori Zona dal PRG, frutto di una richiesta specifica legata alla necessità di individuare un particolare caso di ambito produttivo monolotto di significativo rilievo economico per la realtà comunale.

A tutela dei confinanti ambiti ad urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale ed a servizi dovranno essere individuate opportune misure di mitigazione.

Comune di Concarnise

ATO 2.1 – Concarnise

Vengono identificati un nucleo di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale ed uno a prevalente destinazione produttiva coincidente con una consistente attività produttiva di lavorazione carni già individuata dal PRG con una scheda Attività Fuori Zona e che riguarda l'attività monolotto già individuata in Comune di Salizole.

A tutela del confinante ambito ad urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale dovranno essere individuate opportune misure di mitigazione.

ATO 2.3 – Canove

L'ATO comprende l'abitato di Canove sviluppato linearmente lungo la SP22. A nord viene identificato un ambito di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva che trae la sua origine da due Attività Produttive Fuori Zona confermate con scheda progetto puntuale presenti sul PRG, definite per due attività produttive contigue entrambe di rilievo per



l'economia del paese e ad est un ambito a prevalente destinazione residenziale. Vi sono quattro opere incongrue da trasferire e/o eliminare (allevamenti zootecnici).

A tutela dei confinanti ambiti ad urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale dovranno essere individuate opportune misure di mitigazione.

ATO 2.4 – Cà de Micheli

Prevede 58.566 mq di industriale/artigianale.

L'ATO comprende l'abitato di Cà de Micheli a est ed una consistente lottizzazione produttiva. L'accessibilità è garantita dalla SR10. Nella parte ovest viene identificato un ambito di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva che trae la sua origine da una serie di schede progettuali puntuali presenti sul PRG, definite per attività produttive di rilievo per l'economia del paese, per altro collocate a ridosso di una zona produttiva strutturata.

A tutela dei confinanti ambiti ad edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale e delle corti rurali e manufatti significativi dovranno essere individuate opportune misure di mitigazione.

ATO 2.5 – Conca campagna nord-est

Non prevede nuovo carico insediativo.

L'ATO comprende a nord l'abitato di Bosco San Giovanni. La struttura insediativa è composta da alcuni aggregati agricoli e da edifici sparsi sviluppati lungo la SP48. A sud-est si trova una parte della base aeronautica militare di Sanguinetto. Lo scolo Sanuda viene identificato come corridoio ecologico secondario. È previsto l'ampliamento della Corte Rurale Torcolo fino al limite sud sullo Scolo Sanuda, incorporando un'area alberata di pertinenza; vicino viene individuata un'area di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale che si trova in area non idonea all'edificazione indicata nella Carta della Fragilità e pertanto, stante l'art.36 delle NT, in tale ambito la nuova edificabilità è preclusa per l'elevatissima penalizzazione a causa del rischio esondazione e della presenza nel sottosuolo di terreni con caratteristiche geotecniche pessime: sono per altro ammessi gli interventi sull'esistente con esclusione di demolizioni e ricostruzioni non in loco o che comportino eccessive variazioni di sedime come definiti all'art. 3 del DPR 380/2001, nonché gli interventi di ampliamento di edifici per abitazione esistenti, compresi quelli previsti all'art. 44, comma 4, lett. a) della LR 11/2004 e smi, purché in aderenza al fabbricato esistente e nel rispetto di quanto previsto dalle norme del PATI.

Comune di Sanguinetto:

ATO 3.1 – Sanguinetto

Prevede 182.381 mc di residenziale complessivo integrato (residenziale e attività compatibili con la residenza) per 817 nuovi abitanti teorici

L'ATO comprende l'intero abitato del capoluogo e le località Capo di Sotto, Masaglie e Pistore. L'accessibilità è garantita dalla SR10, per la quale è prevista la variante a nord del capoluogo, dalle SSPP10, SP23 e 48a; vi è anche la stazione ferroviaria della linea Legnago-Nogara in previsione di potenziamento. A sud viene identificato un ambito di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva (artigianale di completamento) che è frutto della lettura dello strumento urbanistico comunale vigente e corrisponde ad una porzione di area produttiva D1 già inserita nel PRG vigente, con edificazione in parte ancora da completare. Vengono identificate due opere incongrue da trasferire e/o eliminare (allevamenti intensivi). Viene confermato un ambito dell'ex poligono di tiro quale area per servizi pubblici di maggior rilevanza ed un ambito manifatture tabacchi da riqualificare. È prevista un'area di riqualificazione in corrispondenza di un PIRUEA approvato ma ancora da attuarsi (con opera incongrua da eliminare che corrisponde ad un silos granaglie).

A tutela dei confinanti ambiti ad edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale e delle corti rurali e manufatti significativi dovranno essere individuate opportune misure di mitigazione.

ATO 3.7 – Sanguinetto campagna nord

Non prevede nuovo carico insediativo.



L'ATO, di tipo agricolo, comprende il cimitero ed è attraversata dalla SP22.

- 1.2. occorre dare conto come il Piano, rispetto ai siti inquinati e/o a discariche abusive, assuma le necessarie misure di bonifica degli stessi
- 1.3. occorrerà verificare gli ambiti ad edificazione diffusa a destinazione prevalentemente residenziali ricadenti a ridosso del tracciato dell'autostrada Nogara-Mare, individuando eventuali misure di mitigazione.
- 1.4. 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.
- 1.5. la Sintesi non Tecnica dovrà essere integrata con quanto riportato nei documenti trasmessi dal Comune di Sanguinetto con nota prot. n. 11291 del 20.12.2010 e prot. n. 244 del 25.01.2011, con le prescrizioni di cui al presente parere nonché con il Piano di Monitoraggio di cui al precedente punto 1.1.1.-
- 1.6. 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.
- 1.7. Ciascun Comune deve provvedere alla pubblicazione nel proprio sito web dell'atto di approvazione del Piano, del Piano, del Rapporto Ambientale così come integrato, 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. il Piano degli Interventi di ciascun Comune dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PATI in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale nonché gli interventi necessari al risanamento dei siti inquinati e/o discariche abusive.
- 2.2. Il Comune di Gazzo Veronese dovrà redigere il Piano comunale di Zonizzazione Acustica ed i Piani di Zonizzazione Acustica degli altri Comuni dovranno essere adeguati in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.
- 2.3. 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 Segretario

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

Il presente parere si compone di 38 pagine