

studio d'architettura arch. iglis zorzi

via villa tomba n.4 - tel e fax 045/941031- 37124 (parona di valpolicella) verona
e-mail: zorzi@studioiglis.com

COMUNE DI VERONA

PROPRIETA':
Rossetto Sabrina Rossetto Patrizia

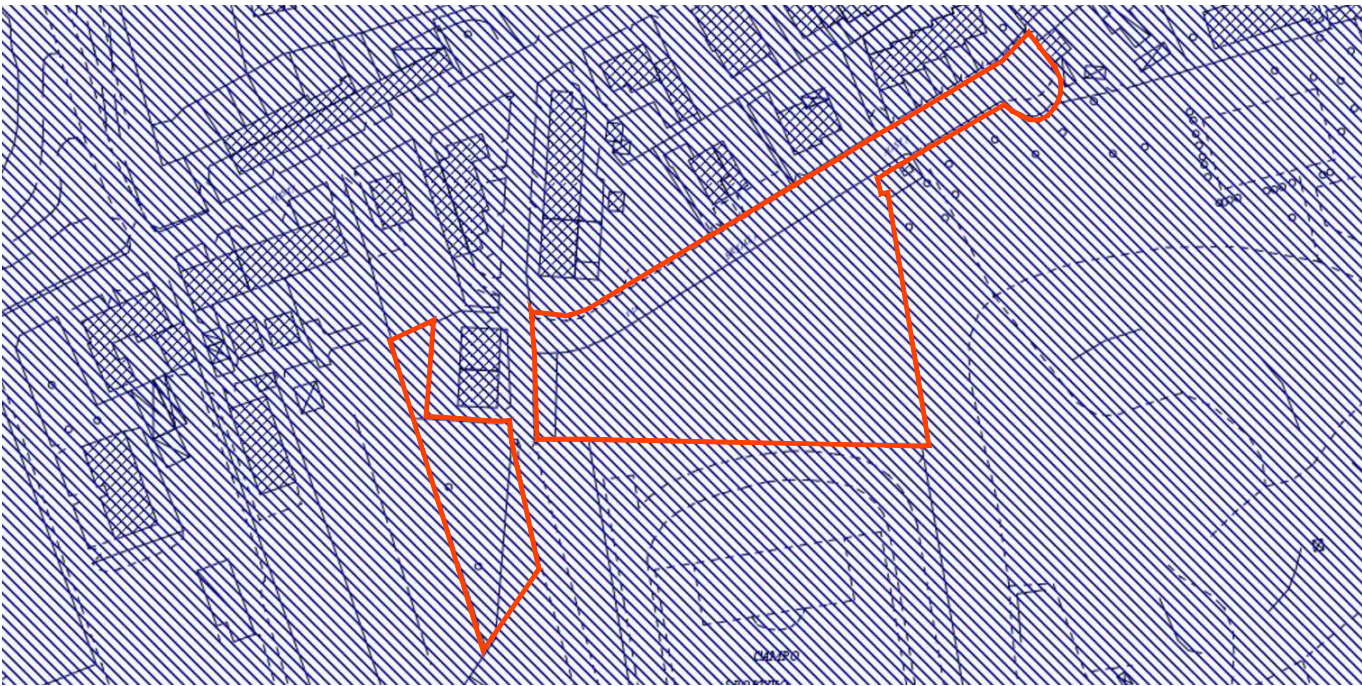
- PUA MAGGIOLINO -
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER L'URBANIZZAZIONE DI DUE
AREE SITE ALL'INTERNO DELLA ATO 3
SAN MASSIMO - via Brigata Aosta - VERONA
SCHEDA NORMA 178

Istanza del 31 luglio 2015, P.G. n°225488

progettista:	ARCH. IGLIS ZORZI via villa tomba, n.4 - parona di valpolicella, verona
direzione dei lavori:	ARCH. IGLIS ZORZI via villa tomba, n.4 - parona di valpolicella, verona
committente:	f.to Rossetto Sabrina f.to Rossetto Patrizia

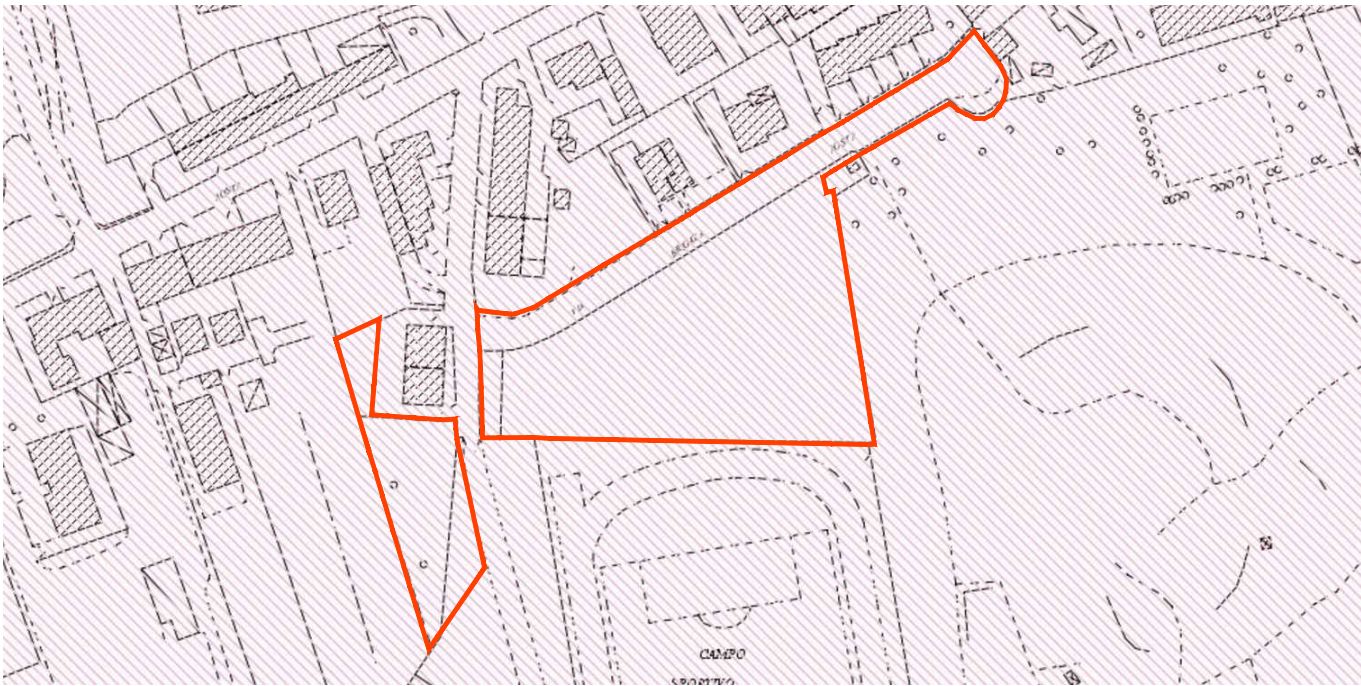
TAV.	descrizione:	data:	scale:
2	PI_VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA	25.01.2016	1:2000

ESTRATTO PI_TAV1_VINCOLI ALLA PIANIFICAZIONE



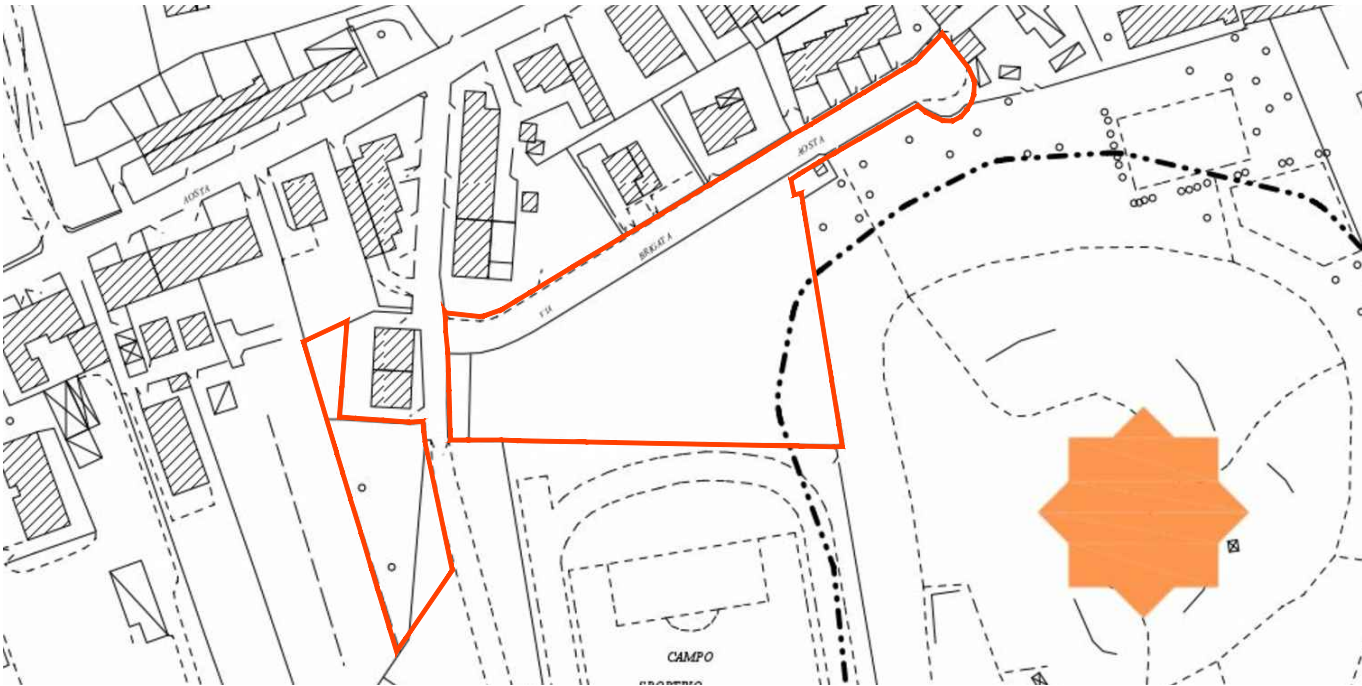
Art. 39 - Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica: fascia di ricarica degli acquiferi, fiume Adige ed altri corsi d'acqua pubblici, risorgive, laghetti, acque pubbliche in genere e vegetazione ripariale.

1. Il PI, in applicazione di norme o atti di pianificazione di livello locale, regionale o nazionale, rileva a fini ricognitivi le seguenti fonti di vincolo idrogeologico e idraulico e le relative fasce di rispetto:
1.1 CORPI IDRICI:
a) Acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese (R.D. 25-7-1904 n. 523 - Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie);
b) Corsi d'acqua, strade, argini ed altre opere di bonifica (R.D. 8-5-1904 n. 368 - Regolamento sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi);
c) Fiumi, stagni, laghi e lagune. (Art. 18 Norme di attuazione e prescrizioni di piano del Piano stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico del bacino del fiume Adige)
d) Tutela delle aree di pertinenza dei corpi idrici (DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 - Norme in materia ambientale – art. 152);
e) Disposizioni in materia di polizia idraulica per la conservazione e salvaguardia delle opere della bonifica (Legge regionale 8 maggio 2009, n. 12 - Nuove norme per la bonifica e la tutela del territorio);
f) Le fasce di rispetto di cui all'art. 41, comma 1, lett. g) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 - Norme per il governo del territorio – e del PAT;
g) I pozzi, sorgenti, sguaZZi, fontanili e laghetti, anche non rientranti specificamente nella disciplina e tutela delle risorse idropotabili, ma che costituiscono elementi puntuali significativi della storia e dell'ambientazione naturalistica della risorsa idrica (art. 22 NTA del PAT);
1.1.1 All'interno delle fasce di rispetto di cui al precedente punto 1.1 lett. f), nella parte non ricompresa negli ulteriori vincoli di cui alle precedenti lettere da a) ad e) e g), oltre agli interventi ammessi dalla norma generale, sono assentibili:
a) Gli interventi di ampliamento per il miglioramento funzionale di attività in zone improprie disciplinate dal PI ai sensi dell'art. 73 delle N.T.A. del PAT con apposite previsioni nel repertorio normativo che prevedano le necessarie opere di mitigazione e/o compensazione ambientale al fine di garantirne la sostenibilità;
b) gli interventi previsti dall'art. 44, comma 4 lett. a) e a-bis, nonché comma 5, della L.R. 11/2004 e succ. modificazioni, limitati al recupero a fini residenziali o agrituristici dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;
d) opere pubbliche o di interesse pubblico compatibili con la natura del vincolo.
e) gli interventi che costituiscono realizzazione di strutture agricolo-produttive aventi i requisiti di cui all'art. 136, comma 2, lett b), n. 4, purché non sopravanzino, con riferimento ai fabbricati preesistenti, verso il fronte di rispetto.
1.1.2 In relazione al precedente punto 1.1, lett. g), per una fascia di larghezza pari a 20 mt dai confini delle aree demaniali interessate da pozzi, sorgenti, sguaZZi, fontanili e laghetti sono vietati interventi edilizi ed infrastrutturali ed interventi di bonifica di qualsiasi tipo, salvo quelli di rinaturalizzazione e valorizzazione ecologica e ambientale.
2. Ai sensi dell'art. 52 delle NTA del PAQE, e fatte salve - qualora prevalenti - eventuali diverse previsioni o prescrizioni dei piani regionali di settore, nell'ambito della fascia di ricarica degli acquiferi sono vietate le attività industriali, dell'artigianato, della zootecnia che producono acque reflue non collegate alla rete fognaria pubblica o delle quali non siano previsti, nel progetto approvato di rete fognaria, idoneo trattamento e/o comunque uno smaltimento compatibile con le caratteristiche ambientali dell'area.
3. Qualora un soggetto pubblico o privato intenda realizzare insediamenti produttivi in aree ricadenti nella disciplina di cui al precedente comma 2. prive delle infrastrutture ivi indicate, deve sostenere gli oneri di allacciamento alla pubblica fognatura e/o della realizzazione e la gestione dell'impianto di depurazione e pretrattamento.
4. Nella fascia di ricarica degli acquiferi è fatto divieto di scaricare sul suolo e nel sottosuolo le acque di raffreddamento.



Art. 43 - Tutela della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi

1. La Vulnerabilità Intrinseca degli Acquiferi è riferita alla diversa classificazione delle unità geoambientali, discriminate sulla base dei seguenti criteri di analisi:
a. composizione litologica del sottosuolo;
b. caratteristiche di permeabilità del sottosuolo;
c. composizione e spessori degli strati di alterazione e copertura superficiale;
d. morfologia;
e. dinamica geomorfologica prevalente;
f. geoidrologia degli acquiferi.
2. Sulla base degli approfondimenti contenuti nel quadro conoscitivo, sono individuate le seguenti unità geoambientali:
A) UNITÀ DELLE AREE DI PIANURA E DI FONDOVALLE
Unità E: Vulnerabilità intrinseca elevata.
Essa comprende aree caratterizzate: dalla presenza di alluvioni fluviali e fluvioglaciali a composizione prevalentemente ghiaiosa e sabbiosa, ad elevata permeabilità primaria. da strati di alterazione superficiale di scarsa potenza. da morfologia pianeggiante, con cigli e scarpate di terrazzi alluvionali, alvei e paleoalvei. da dinamica geomorfologica prevalentemente fluviale e fluvioglaciale. da presenza di falda libera a profondità inferiore a 10 metri dal piano campagna.
Unità A: Vulnerabilità intrinseca alta.
Essa comprende aree caratterizzate: dalla presenza di alluvioni fluviali e fluvioglaciali a composizione prevalentemente ghiaiosa e sabbiosa, ad elevata permeabilità primaria. da strati di alterazione superficiale di scarsa potenza. da morfologia pianeggiante, con cigli e scarpate di terrazzi alluvionali, alvei e paleoalvei. da dinamica geomorfologica prevalente fluviale e fluvioglaciale. da presenza di falda libera a profondità maggiore di 10 metri dal piano campagna.
Unità M: Vulnerabilità intrinseca media
Essa comprende aree caratterizzate: dalla presenza di alluvioni fluviali, fluvioglaciali e torrentizie a composizione litologica eterogenea (deposito ghiaiosi in matrice argillosa con livelli argillosi e limosi), con permeabilità primaria variabile. da tratti di alterazione superficiale in genere cospicui con frazione fine prevalente. da morfologia subpianeggiante, con cigli e scarpate di terrazzi alluvionali e torrentizi, presenza di conoidi torrentizie e coltri detritiche di raccordo con i rilievi rocciosi. da dinamica geomorfologica prevalentemente fluviale fluvioglaciale e torrentizia, localmente gravitativa. da presenza di falda principale semilibera con possibili falde sospese.
Unità B: Vulnerabilità intrinseca bassa
Essa comprende aree caratterizzate: dalla presenza di alluvioni fluviali, fluvioglaciali e torrentizie a composizione litologica prevalentemente fine (argille e argille limose) con permeabilità primaria bassa. da strati di alterazione superficiale in genere cospicui con frazione fine prevalente. da morfologia subpianeggiante, con presenza di conoidi torrentizie e di coltri detritiche di raccordo con i rilievi rocciosi. da dinamica geomorfologica prevalentemente fluviale fluvioglaciale e torrentizia, localmente gravitativa. da presenza di falda principale confinata o semiconfinata.
B) UNITÀ DELLE AREE COLLINARI CON SUBSTRATO ROCCIOSO
Unità C: Vulnerabilità intrinseca da alta ad elevata
Essa comprende le aree collinari con rocce carbonatiche affioranti o subaffioranti caratterizzate da permeabilità secondaria, per fratturazione e carsismo, elevata. Gli strati di alterazione superficiale sono poco potenti e discontinui, con coltri detritiche grossolane (detriti di falda e di frana). La morfologia è collinare con versanti dolci interrotti da scarpate rocciose subverticali, presenza di corpi di frana e detriti di falda, forme carsiche ipo e epigee. La dinamica geomorfologica prevalente è gravitativa e localmente torrentizia. La circolazione idrica sotterranea è di tipo carsica con acquifero di base profondo ma con possibilità di falde sospese in parte alimentanti sorgenti in quota.
Unità V: Vulnerabilità intrinseca variabile da bassa ad alta
Essa comprende le aree collinari con rocce vulcaniche e vulcanoclastiche (basalti, ialoclastiti, tufiti) a permeabilità secondaria variabile in funzione del grado di fratturazione. Gli strati di alterazione superficiale sono in genere cospicui ed a composizione argillosa. La morfologia è collinare con versanti dolci, presenza di corpi di frana e detriti di falda. La dinamica geomorfologica prevalente è gravitativa e localmente torrentizia. La circolazione idrica nel sottosuolo avviene per fessurazione del substrato vulcanico (basalti).
3. I progetti di PUA e gli interventi edilizi di cui alle lett. d), e) ed f), comma 1, art. 3 del D.P.R. 380/2001 potranno essere autorizzati e/o assentiti a condizione che rispettino le previsioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque, approvato con deliberazione del Consiglio regionale n.107 del 5 novembre 2009 e successive linee guida applicative.
4. A tal fine, nella relazione geologica allegata al progetto, dovrà essere:
a) dato esplicitamente atto del rispetto delle presenti norme;
b) precisate le opere incidenti sulla vulnerabilità degli acquiferi;
c) illustrate, anche progettualmente, le misure di tutela, salvaguardia e mitigazione proposte.



Art. 47 - Impianti di trattamento o smaltimento di rifiuti e siti da bonificare.

1. La localizzazione di nuovi impianti di trattamento e smaltimento rifiuti non può avvenire negli ambiti in cui la loro realizzazione è vietata da piani di livello superiore regionale o provinciale (es. PTRC, PAQE – art. 49 NTA, ecc.).
2. Agli impianti di trattamento e smaltimento dei rifiuti si applicano le fasce di rispetto previste dai progetti approvati, dai Decreti legislativi 13 gennaio 2003, n. 36 e 3 aprile 2006, n. 152, dagli artt. 32 e 32 bis della L.R. 3/2000 e dai piani regionali e provinciali di settore.
3. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto sono ammessi esclusivamente interventi conservativi e l'adeguamento alle norme igienico sanitarie e di sicurezza del lavoro, previo parere obbligatorio dell'A.S.L..
4. Nei siti da bonificare individuati ai sensi dell'art. 251 del Decreto Legislativo 152/2006 e succ. modificaz. si applica la disciplina prevista dal predetto decreto.