

**REGIONE VENETO
PROVINCIA DI VERONA
COMUNE DI VERONA**

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "CA' BERTACCHINA"
IN LOCALITA' CROCE BIANCA - VIA GARDESANE**

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Al sensi dell' art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e ss. mm. ii.



Committente:

Ca' Bertacchina Immobiliare S.r.l.

Via del Bollo 4 - 20123 Milano

Coordinatore VAS:



Società di Ingegneria
per la Pianificazione e l'attuazione
di opere di urbanizzazione e
di servizi pubblici

Dott. For. Manuel CAVAZZA

Ing. Emanuele ALABRICI



Collaboratori:

Dott. Geol. Lorenza BENEDETTI

Dott. Paola CANTON

Dott. For. Tommaso MARCHESENI

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE

ESEGUITO: MARZO 2017		CONTROLLATO:	APPROVATO:
REV.	DATA	CONSEGNA	

INDICE

1.	INTRODUZIONE	4
1.1	PREMESSA	4
1.2	RIFERIMENTI NORMATIVI	4
2.	DOCUMENTAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA	7
2.1	ADOZIONE PUA	7
2.2	ELENCO DEI SOGGETTI PORTATORI DI INTERESSE.....	21
3.	CARATTERISTICHE DELL'AREA DI INTERVENTO DEL PIANO ATTUATIVO	22
3.1	CONTESTUALIZZAZIONE GEOGRAFICA E URBANISTICA	22
3.2	INQUADRAMENTO CATASTALE	24
3.3	INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'AREA DI PROGETTO.....	28
3.4	STATO ATTUALE DEI LUOGHI.....	29
3.5	SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DEGLI ACCESSI	29
3.6	SENSIBILITÀ AMBIENTALI.....	33
3.7	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA DI PROGETTO	38
4.	QUADRO PROGRAMMATICO	42
4.1	PIANIFICAZIONE DI LIVELLO REGIONALE	42
4.1.1	P.T.R.C. vigente 1992	42
4.1.2	P.T.R.C. adottato	46
4.1.3	Piano d'Area Quadrante Europa	50
4.2	PIANIFICAZIONE DI LIVELLO PROVINCIALE	56
4.2.1	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)	56
4.3	PIANIFICAZIONE COMUNALE	66
4.3.1	Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Verona	66
4.3.2	P.I. del Comune di Verona	75
4.3.3	Piano di Classificazione Acustica comunale	94
4.3.4	Classificazione sismica.....	94
4.4	PIANIFICAZIONE DI SETTORE	95
4.4.1	Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera (P.R.T.R.A.) del Veneto	95
4.4.2	Piano di Azione e Risanamento della qualità dell'aria.....	106
4.4.3	Piano di Assetto Idrogeologico del fiume Adige.....	120
4.4.4	Piano di Tutela delle Acque.....	123
4.4.5	Siti Rete Natura 2000	127
4.4.6	Piano Faunistico Venatorio Provinciale 2014-2019.....	128
5.	ANALISI DI COERENZA.....	130
5.1	COERENZA ESTERNA CON I PIANI SOVRAORDINATI.....	130
5.1.1	Coerenza con i piani sovraordinati di pianificazione territoriale.....	130
5.1.2	Coerenza con i piani sovraordinati di settore	135
5.2	COERENZA INTERNA CON PIANIFICAZIONE COMUNALE	136
6.	DESCRIZIONE DEL PIANO URBANISTICO.....	139
6.1	PREMESSA	139

6.2	DAL PAT AL PUA	139
6.3	ELENCO ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO.....	140
6.4	DESCRIZIONE DEL PROGETTO.....	141
6.4.1	Ambito d'intervento.....	141
6.4.2	Coerenza con lo schema progettuale della scheda norma e con lo schema progettuale allegato all'accordo	143
6.4.3	Disegno urbano proposto.....	143
6.4.4	Verifica dati dimensionali.....	144
6.4.5	Verifica standard urbanistico.....	147
6.4.6	Verifica dei parametri ecologico- ambientali.....	148
6.4.7	Caratteristiche costruttive delle opere di urbanizzazione e delle reti di sottoservizi.....	149
6.4.8	Effetti del nuovo insediamento sulla mobilità'	155
6.4.9	Prontuario per la mitigazione ambientale.....	156
7.	EFFETTI SULL'AMBIENTE, LA SALUTE UMANA E IL PATRIMONIO CULTURALE.....	157
7.1	INDIVIDUAZIONE AZIONI PROGETTO E COMPONENTI AMBIENTALI INTERESSATE.....	157
7.1.1	Individuazione delle azioni di progetto	157
7.1.2	Individuazione componenti ambientali potenzialmente interessate da effetti	158
7.1.3	Metodologia di valutazione degli effetti	159
7.1.4	Cumulo con altri progetti	163
7.2	ATMOSFERA	177
7.2.1	Caratterizzazione meteoroclimatica	177
7.2.2	Clima locale.....	179
7.2.3	Situazione attuale della qualità dell'aria.....	200
7.2.4	Calcolo emissioni	209
7.2.5	Sintesi degli effetti prevedibili con l'attuazione del PUA.....	212
7.3	AMBIENTE IDRICO	215
7.3.1	Acque Superficiali	215
7.3.2	Acque sotterranee.....	232
7.3.3	Sintesi degli effetti prevedibili con l'attuazione del PUA.....	243
7.4	LITOSFERA – GEOLOGIA.....	245
7.4.1	Geologia	245
7.4.2	Inquadramento sismico	254
7.4.3	Esiti Relazione geologica e geotecnica del PUA	256
7.4.4	Qualità dei terreni.....	257
7.4.5	Sintesi degli effetti prevedibili con l'attuazione del PUA.....	265
7.5	AGENTI FISICI - RADIAZIONI IONIZZANTI E NON IONIZZANTI	267
7.5.1	Radiazioni non ionizzanti.....	267
7.5.2	Radiazioni ionizzanti: Rischio radon.....	269
7.5.3	Radiazioni luminose	269
7.5.4	Sintesi dei possibili effetti prevedibili con l'attuazione del PUA e possibili azioni correttive	271
7.6	AGENTI FISICI – RUMORE.....	273
7.6.1	Normativa di riferimento.....	273
7.6.2	Inquinamento acustico da traffico veicolare.....	274
7.6.3	Modelli di propagazione delle onde sonore.....	276
7.6.4	Modelli matematici di calcolo.....	282
7.6.5	Inquadramento territoriale.....	287
7.6.6	Classificazione acustica	288
7.6.7	Classificazione acustica dell'area	289
7.6.8	Descrizione dell'intervento.....	289
7.6.9	Identificazione dei ricettori.....	290
7.6.10	Valutazione del clima acustico.....	293
7.6.11	Implementazione del modello di calcolo.....	300
7.6.12	Calcolo dell'impatto ambientale.....	307
7.6.13	Sintesi degli effetti prevedibili con l'attuazione del PUA.....	312

7.7	BIOSFERA	314
7.7.1	Ecopedologia e fitoclima	314
7.7.2	Analisi floristica	314
7.7.3	Valutazione sugli habitat e habitat di specie faunistici.....	328
7.7.4	Sintesi degli effetti prevedibili con l'attuazione del PUA	458
7.8	PAESAGGIO - BENI MATERIALI	461
7.8.1	Premessa	461
7.8.2	Vincoli ambientali normativi	462
7.8.3	Descrizione del contesto paesaggistico e caratterizzazione dell'area	463
7.8.4	Il contesto paesaggistico.....	476
7.8.5	Evoluzione storica dell'area	476
7.8.6	Stato attuale dei luoghi	478
7.8.7	Visibilità dell'area	480
7.8.8	Precauzioni progettuali per limitare l'impatto paesaggistico	481
7.8.9	Effetti prevedibili con l'attuazione del PUA	487
7.9	SALUTE PUBBLICA.....	489
7.9.1	Traffico indotto - Effetti del nuovo insediamento sulla mobilità	494
7.9.2	Effetti prevedibili con l'attuazione del PUA	495
8.	CONCLUSIONI	497
9.	BIBLIOGRAFIA	498

1. INTRODUZIONE

1.1 PREMESSA

Con Delibera di Giunta Comunale n. 25 del 17/01/2017 il Comune di Verona ha adottato, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "*Cà Bertacchina*" in Località Croce-Bianca - Via Gardesane, ATO 8 Circoscrizione 3^ scheda norma n. 58, presentato dalla Società Cà Bertacchina Immobiliare S.r.l.

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare costituisce un'analisi dei possibili impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del suddetto *Piano Urbanistico Attuativo*.

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, o più genericamente Valutazione Ambientale, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi ed i piani sul territorio, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani. A livello nazionale i D.Lgs 4/2008 e D.Lgs 128/2010 (correttivi al D.lgs. 152/2006) demandano alla Regione la regolamentazione, avvenuta con la D.G.R. 791 del 31/03/2009 "*Adeguamento delle Procedure di Valutazione Ambientale strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 Aprile 2006, n° 152 cd. "Codice Ambiente" apportata dal D. Lgs 16 gennaio 2008 n. 4. Indicazioni metodologiche e procedurali*".

Di fatto il PUA risulta soggetto a Verifica di Assoggettabilità a V.A.S., in riferimento alla Direttiva 2001/42/CE, al D.L.vo n. 152/2006 nonché alla deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1717 del 3.10.2013 di presa d'atto del parere n. 73 del 2.7.2013 della Commissione Regionale VAS "*Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 40, comma 1 della L.R.V. n. 13/2012 nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della L.R.V. n. 4/2008*".

Il presente rapporto ha lo scopo quindi di fornire all'autorità competente le informazioni necessarie a predisporre il parere di assoggettabilità alla procedura VAS.

A tal fine sono state riportate le principali caratteristiche della variante in esame, individuando i possibili effetti sull'ambiente conseguenti alla sua attuazione, estendendo le indagini alle aree potenzialmente coinvolte dall'intervento.

Già in questa fase risulta opportuno sottolineare che il PUA oggetto di analisi è stato redatto in coerenza con gli indirizzi del PAT e del PI ed in accordo con il Comune di Verona, organo competente per il Governo del Territorio.

1.2 RIFERIMENTI NORMATIVI

Nel presente capitolo si riportano i principali riferimenti normativi, a livello europeo, nazionale e regionale.

NORMATIVE EUROPEE E NAZIONALI

In materia di VAS i principali riferimenti normativi sono quelli di seguito riportati:

- **Dir. 2001/42/CE** del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.
Ha introdotto la valutazione ambientale strategica (VAS) come strumento per la "*integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile*" (articolo 1)
In base alla stessa Direttiva, la VAS ha come oggetto i piani e i programmi, preparati e/o adottati da un'autorità competente, che possono avere effetti significativi sull'ambiente; si applica ai "*settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della*

pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli" (art. 3).

Secondo l'art. 5, il rapporto ambientale deve contenere l'individuazione, la descrizione e la valutazione degli effetti significativi che il piano o il programma potrebbero avere sull'ambiente, così come le ragionevoli alternative.

E' da garantire, al pubblico e alle autorità interessate, la possibilità di esprimere il proprio parere prima dell'adozione del piano/programma o dell'avvio della relativa procedura legislativa.

Dell'avvenuta adozione è necessario informare le autorità, il pubblico e gli enti consultati; un sistema di monitoraggio degli effetti ambientali significativi deve essere quindi garantito anche al fine di individuare e rimuovere tempestivamente eventuali effetti negativi. La finalità della VAS è quindi la verifica della rispondenza dei piani di sviluppo e dei programmi operativi con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile tenendo conto degli effettivi vincoli ambientali e della diretta incidenza dei piani sulla qualità dell'ambiente.

- **D. Lgs 152/2006** e successive modifiche ed integrazioni– parte seconda:
A livello nazionale la Direttiva 2001/42/CE è stata recepita con la parte seconda del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 entrata in vigore il 14 aprile 2006.

NORMATIVE REGIONALI

- **L.R. 23/04/2004, n. 11.** Pubblicata nel B.U. Veneto 27 aprile 2004, n. 45. *"Norme per il governo del territorio"* – art. 4;
- **D.G.R. n. 2988 del 01 ottobre 2004,** *"Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. Primi indirizzi operativi per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi della Regione del Veneto"*;
- **D.G.R. n. 3262 del 24 ottobre 2006** (pubblicata sul B.U.R. Veneto n. 28, del 21 novembre 2006), *"Attuazione Direttiva 2001/42/CE della Comunità Europea". Guida metodologica per la Valutazione Ambientale Strategica. Procedure e modalità operative. Revoca D. G.R. 2961 del 26 settembre 2006 e riadozione"*.
- **D.G.R. n. 3752 del 5 dicembre 2006** *"Procedure e indirizzi operativi per l'applicazione della Valutazione Ambientale Strategica ai Programmi di cooperazione transfrontaliera relativi al periodo 2007-2013 ed altri piani"*.
- **D.G.R. n. 2649 del 07/08/2007** Entrata in vigore della Parte II del D. Lgs 3 aprile 2006, n. 152 *"Procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS, per la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)"*.
- **L.R. 26/06/2008, n. 4** *"Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2007 in materia di governo del territorio, parchi e protezione della natura, edilizia residenziale pubblica, mobilità e infrastrutture"*.
- **D.G.R. 31/03/2009, n. 791** *"Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dal D. Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4"*.
- **D.G.R. 1646 del 7 agosto 2012** - Presa d'atto del parere n.84 del 3 agosto 2012 della Commissione VAS *"Linee di indirizzo applicative a seguito del cd Decreto Sviluppo, con particolare riferimento alle ipotesi di esclusione già previste dalla Deliberazione n.791/2009 e individuazione di nuove ipotesi di esclusione e all'efficacia della valutazione dei Rapporti Ambientali di PAT/PATI"*
- **D.G.R. 384 del 25 marzo 2013** - Presa d'atto del parere n.24 del 26 febbraio 2013 della

Commissione regionale VAS *"Applicazione sperimentale della nuova procedura amministrativa di VAS"*.

- **D.G.R. 1717 del 03 ottobre 2013** - Presa d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS *"Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4."*
- **D.G.R. 23 del 21 gennaio 2014** - *"Disposizione in ordine all'organizzazione amministrativa in materia di ambientale, con particolare riferimento alla Commissione Regionale Valutazione Ambientale Strategica (VAS)"*
- **D.G.R. 1222 del 26 luglio 2016** - *"Disposizioni in ordine all'organizzazione amministrativa in materia ambientale, con specifico riferimento alla composizione della Commissione Regionale Valutazione Ambientale Strategica (VAS)"*

2. DOCUMENTAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA

2.1 ADOZIONE PUA

Il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) presentato dalla Società Cà Bertacchina Immobiliare S.r.l. è stato adottato con Delibera della Giunta Comunale del Comune di Verona n. 25 del 17/01/2017, successivamente riportata:

Rep. 2017/25

Oggetto n° 59
Ufficio: 128

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 25

Seduta del giorno 17 Gennaio 2017

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
LESO SIG. RA ANNA
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
LELLA SIG. ANTONIO
BOZZA DOTT. ALBERTO
LANA AVV. EDOARDO
CALEFFI ARCH. GIAN ARNALDO
AMBROSINI DOTT. MARCO

ASSENTI

BENETTI SIG. ALBERTO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA DENOMINATO "CA' BERTACCHINA" IN LOCALITA' CROCE BIANCA - VIA GARDESANE, ATO 8 CIRCOSCRIZIONE 3^ SCHEDA NORMA N. 58. ADOZIONE DEL PUA AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. N. 11/2004. RICHIEDENTE: MAURO GINO ALCIDE CORINALDI LEGALE RAPPRESENTANTE- CA' BERTACCHINA IMMOBILIARE SRL. FASCICOLO N. 06.02/00197/2016

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato di PAT, approvato con deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007 e di Piano degli Interventi (P.I.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011. In data 28 luglio 2016 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 43 ha adottato con emendamenti la variante 22 al P.I.;

- in data 27.06.2014 PG 175022 è stata presentata dalla Bertacchina srl istanza di approvazione di PUA con progetto di opere pubbliche a contributo, oggetto di accordo ex art. 6 stipulato in data 23/12/2013 con atto notaio Vincenzo Scaduto Rep n. 6858, Racc. n. 5399, Registrato a Verona il 24/12/2013 al n 23801 -1T Trascritto a Verona il 27/12/2013 RG 43895 R.P. 30245;
- in data 07.07.2014 con nota PG 184303 sono stati interrotti i termini del procedimento amministrativo di cui al comma 1 dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, in quanto sono stati rilevati elementi di incompletezza ed irregolarità nella documentazione presentata; in particolare è stato evidenziato che il progetto delle opere a contributo riguardava opere diverse rispetto a quelle indicate nell'accordo di pianificazione;
- in data 22.09.2014 con nota PG n. 253772 e in data 26.03.2015 con nota PG 90743 la Ditta ha chiesto di poter progettare e realizzare, in luogo del contributo di sostenibilità, alcune opere pubbliche, precisamente descritte nella domanda del 22.09.2014, parzialmente diverse sia rispetto a quelle presentate con l'istanza di PUA, sia rispetto a quelle previste nell'accordo di pianificazione stipulato in data 23/12/2013 Rep. 6858;
- successivamente l'ufficio intraprendeva consultazioni con il settore LL.PP. del Comune ai fini di valutare, ai sensi del comma 6 art. 157 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, l'opportunità di far progettare e realizzare le opere proposte alla Ditta;
- in data 10.04.2015 la Giunta Comunale con propria decisione Rep. n. 699/2015, ha ritenuto, in via generale, che le opere pubbliche sostitutive del contributo di sostenibilità potessero essere realizzate anche dai soggetti attuatori, a condizione *"che il ribasso dagli stessi ottenuto in sede di gara sia in linea con il ribasso medio risultante da analoghe procedure esperite dall'amministrazione comunale nell'ambito dei lavori pubblici"*;
- alla luce di tale decisione di Giunta, il settore LL.PP. in data 25.06.2015 PG 184851 comunicava di non ravvisare elementi ostativi alla realizzazione diretta delle opere pubbliche proposte dalla Ditta;
- in data 23.07.2015 la Giunta Comunale, con propria decisione rep. 1508/2015, ha espresso parere favorevole alla richiesta della Ditta di progettare e realizzare le opere pubbliche proposte con nota PG n. 253772 del 22.09.2014 in luogo del pagamento del contributo di sostenibilità;
- in data 17.03.2016 PG 86379 la Ditta chiedeva di poter rinunciare alla progettazione e realizzazione delle opere pubbliche, per sopraggiunte cause di tipo tecnico- amministrativo ed economico;
- in data 07.04.2016 la Giunta Comunale, con propria decisione Rep. 723, prendeva atto della rinuncia, decidendo la seguente rateizzazione del contributo di sostenibilità: 1^ e 2^ rata alla presentazione del piano; 3^ rata entro il 09.12.2016; 4^ rata entro il 09.12.2017 e 5^ rata entro il 09.12.2018;

- con l'integrazione documentale protocollata in data 01 aprile 2016 P.G. 99794, in data 08/04/2016 P.G. 109070 è stato comunicato alla Ditta, ai sensi della L. n. 241/1990 s.m.i., l'avvio del procedimento amministrativo volto all'approvazione del PUA. Contestualmente veniva comunicato alla Ditta l'esito della decisione di Giunta n. 723/2016 in merito al pagamento delle rate del contributo di sostenibilità, chiedendo alla Ditta di far fronte quanto prima ai pagamenti dovuti;
- ai sensi dell'art. 20, comma 1 della L.R. n. 11/2004 il PUA, corredato degli elaborati previsti, deve essere adottato dalla Giunta entro il termine di settantacinque giorni o restituito qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- in data 08/04/2016 con nota P.G. 109263 è stata indetta e convocata per il giorno 05/05/2016 la conferenza di servizi istruttoria per la verifica dei vari interessi pubblici coinvolti al fine di acquisire i pareri utili all'espletamento dell'attività amministrativa;
- in data 05/05/2016 si è tenuta la prima seduta della Conferenza dei Servizi; la conferenza è stata sospesa in quanto il progetto di PUA necessitava di modifiche e/o integrazioni;
- in data 26/05/2016 P.G. 159485, trasmettendo alla Ditta il verbale relativo alla prima seduta della conferenza con i pareri allegati, sono state comunicate alla Ditta le modifiche da apportare agli elaborati del PUA, fissando la data 14 giugno quale termine per la presentazione degli elaborati adeguati e la data del 28 giugno per la seduta conclusiva della conferenza dei servizi;
- in data 31/05/2016 P.G. 163058 è pervenuto il parere favorevole del Consiglio della Circoscrizione 3^a, espresso nella seduta del 25/05/2016;
- in data 14/06/2016 P.G. 176811 la Ditta inoltrava agli uffici una richiesta di proroga per la consegna delle integrazioni richieste;
- in data 11/07/2016 P.G. 204162 gli uffici comunicavano alla Ditta l'autorizzazione alla proroga per la presentazione della documentazione richiesta con nota P.G. 159485 del 26/05/2016 fissando il termine dell'8 settembre quale data ultima per la presentazione della documentazione;
- in data 08/09/2016 P.G. 257790 la Ditta ha depositato la documentazione integrativa richiesta con nota P.G. 159485 del 26/05/2016;
- in data 20/10/2016 con nota P.G. 306353 gli uffici comunicavano alla Ditta che la documentazione depositata in data 08/09/2016 P.G. 257790 non era adeguata rispetto alle condizioni risultanti dal verbale della conferenza dei servizi svoltasi in data 05/05/2016, comunicate dall'ufficio con nota P.G. 159485 del 26/05/2016 e fissava il termine del 24 ottobre 2016 per la presentazione degli adeguamenti richiesti, comunicando la contestuale fissazione della data della seduta conclusiva per il giorno 08/11/2016;

- con PEC del 24/10/2016, protocollata in data 25/10/2016 P.G. 311134, la Ditta ha depositato nuova documentazione;
- in data 28/10/2016 con nota P.G. 317053 e in data 31/10/2016 P.G. 318186 è stata fissata la data della seduta conclusiva della conferenza dei servizi per il giorno 08/11/2016;
- la conferenza dei servizi in data 08/11/2016 si concludeva con parere favorevole condizionato alla soddisfazione delle prescrizioni risultanti dai pareri di enti e servizi coinvolti;
- in data 12/01/2016 con nota PG 9531 è stato trasmesso ai richiedenti il verbale della seduta conclusiva della conferenza dei servizi del 08/11/2016.

Il termine di scadenza dei settantacinque giorni per l'adozione da parte della Giunta Comunale è quindi previsto per il giorno **21.01.2017**.

Dal parere tecnico istruttorio ivi allegato, a cui si rinvia per maggiori approfondimenti, si evince che il PUA si configura quale intervento volto al recupero edilizio e al riordino urbanistico della corte rurale Ca' Bertacchina costituita da immobili residenziali e da annessi rustici di valore storico – architettonico. L'intervento prevede la ricomposizione di alcuni immobili di scarso valore compresi nel perimetro della corte e la ricostruzione dell'immobile "stalla", distrutto in seguito ad incendio, e oggetto di un titolo abilitativo in essere.

Nello specifico il PUA, attuativo dell'accordo ex art. 6 L.R. n. 11/2004 stipulato in data 23/12/2013, prevede: interventi secondo le categorie di intervento assegnate dal PI dell'esistente, con cambio d'uso a residenza degli annessi rustici e ricomposizione degli immobili privi di valore secondo nuovi sedimi, secondo tipologia storica.

La ricomposizione proposta determina la ridefinizione del perimetro ovest della corte grande e la realizzazione di nuovi volumi nell'area ad ovest.

La SUL di progetto, in esecuzione dei contenuti dell'accordo ex art. 6 della L.R. n. 11/2004, stipulato in data 23/12/2013, ammonta a 7.044,76 mq, così suddivisa:

- SUL esistente per attrezzature religiose 163,52 mq.
- SUL esistente residenziale 2.500,53 mq.
- nuova SUL residenziale derivante da cambio d'uso 4.380,76 mq..

L'accesso alla lottizzazione è garantito dalla strada esistente da via Gardesane: il progetto di PUA prevede l'allargamento della sezione stradale esistente da 4,97 m. a 7.50 compreso il marciapiede.

La strada introduce nel parcheggio pubblico previsto a sud/est dell'ambito, in fregio al quale viene prevista un'isola ecologica a servizio della residenza. Il progetto di PUA prevede l'asservimento all'uso pubblico per la strada di accesso alla lottizzazione, per il parcheggio pubblico e per l'isola ecologica.

L'accesso al complesso residenziale privato della corte è previsto dal parcheggio ad uso pubblico;

Rilevato che:

- il progetto è stato esaminato in conferenza di servizi dove è stato acquisito il parere favorevole con prescrizioni dei convenuti;
- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dalla competente Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa il PUA denominato "CA' BERTACCHINA", risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- in data 31/05/2016 P.G. 163058 è pervenuto il parere favorevole del Consiglio della Circoscrizione 3^a, espresso nella seduta del 25/05/2016;
- il Soggetto proponente il PUA ha presentato, a firma di tecnico abilitato, screening VINCA e che la competente Direzione Ambiente ha espresso rilievi a riguardo, rendendo necessaria una specifica prescrizione di seguito riportata;
- del PUA in esame va altresì redatto il Rapporto Ambientale Preliminare per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS con riferimento alla Direttiva 2001/42/CE e al D.L.vo n. 152/2006 che dispongono che tutti i processi pianificatori siano accompagnati dalla procedura di VAS, intesa sia quale verifica di assoggettabilità che di vera e propria valutazione e vista la deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1717 del 3.10.2013 di presa d'atto del parere n. 73 del 2.7.2013 della Commissione Regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 40, comma 1 della L.R.V. n. 13/2012 nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della L.R.V. n. 4/2008" adeguandolo, qualora necessario, ai contenuti del PUA adottato. Si dà atto che la verifica prenderà avvio nel momento successivo all'adozione del PUA e si concluderà con il parere della Commissione Regionale VAS, pertanto, a seguito della comunicazione da parte del Comune della avvenuta adozione del PUA, tutta la documentazione sarà trasmessa direttamente alla competente struttura regionale a cura del soggetto proponente il PUA dandone contestuale comunicazione al Comune;
- la verifica di assoggettabilità a VAS, o la VAS, qualora richiesta, sono presupposto per l'approvazione del PUA e pertanto, nelle more della comunicazione da parte della Regione del parere motivato di competenza, il procedimento di cui al comma 4 dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 è interrotto;

Considerato che:

- l'Accordo di Pianificazione per l'attuazione del PUA in oggetto prevede, come contributo di sostenibilità, un importo pari ad euro 350.461,60;
- la Ditta, in sede di stipula, ha provveduto a versare al Comune di Verona il 10% del contributo di sostenibilità pari ad Euro 35.046,16;
- in seguito alla rinuncia della ditta alla progettazione ed esecuzione di opere pubbliche a contributo di sostenibilità, le rate previste nell'accordo di pianificazione sono state così rimodulate con decisione di giunta n. 723 del 31/03/2016: 1^a e 2^a rata alla presentazione del Piano; 3^a rata entro il 09.12.2016; 4^a rata entro il 09.12.2017 e 5^a rata entro il 09.12.2018;

- ad oggi risulta effettuato il solo pagamento della 1^a rata dovuto quale contributo di sostenibilità e pertanto la Ditta non risulta in regola con le scadenze fissate dall'Amministrazione;
- in data 12/01/2017 PG 10026 e in data 13/01/2017 PG 10972, è stato chiesto il pagamento delle rate scadute e non ancora versate.

Visti:

- la Decisione di Giunta n. 723 del 31/03/2016;
- il parere favorevole del Consiglio della Circoscrizione 3^a, espresso nella seduta del 25/05/2016;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato sub A;
- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 96/1978 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- la D.G.R. del Veneto n. 1717 del 3.10.2013;
- il Piano di Assetto del Territorio approvato con delibera della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007, e pubblicato sul BUR n. 13 del 12 febbraio 2008;
- il Piano degli Interventi approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011, efficace dal 13 marzo 2012 e la Variante 22 al P.I. adottata con emendamenti con delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 28 luglio 2016;
- il Regolamento Edilizio approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 16 marzo 2012;

Preso atto dei pareri formulati sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267 e precisamente:

- che in data 16/01/2017 i Dirigenti Responsabili della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa e dell'Unità Organizzativa Amministrativo Urbanistica ERS Peep proponenti il provvedimento, hanno espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto".

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA DIREZIONE

PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA

UNITA' ORGANIZZATIVA AMMINISTRATIVO

URBANISTICA ERS – PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

Il Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa attesta, inoltre, che i documenti allegati e citati nella presente proposta di deliberazione, saranno pubblicati all'albo pretorio on-line mediante copia per immagine e copia informatica conforme all'originale depositata presso l'archivio comunale.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA DIREZIONE

PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

- che in data 16/01/2017 il Responsabile del Servizio Finanziario ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267, del 18.08.2000, si dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione in oggetto".

P. IL RESPONSABILE DEL

SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott.ssa Maria Sacchetti

Tutto ciò premesso, udito il relatore Assessore all'Urbanistica, e ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

A voti unanimi;

D E L I B E R A

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 L.R. n. 11/2004, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, all. sub A, il Piano Urbanistico Attuativo denominato "CA' BERTACCHINA" in località Croce Bianca – Via Gardesane, ATO 8 Circoscrizione 3^a scheda norma n. 58 corredato del progetto di fattibilità tecnico economica delle opere di urbanizzazione, costituito dai seguenti elaborati allegati:

1	TAV 1.A	INQUADRAMENTO - ESTRATTI DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO E DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	27/06/2014 P.G. 175022
2	TAV 1.B	INQUADRAMENTO – SCHEDA NORMA E PERIMETRO DELL'AMBITO DI INTERVENTO SU BASE GEOREFERENZIATA	27/06/2014 P.G. 175022
3	TAV 2	INQUADRAMENTO – VINCOLI	27/06/2014 P.G. 175022
4	TAV 3	INQUADRAMENTO - PLANIMETRIA CATASTALE	02/11/2016 P.G. 319392
5	TAV 4	STATO DI FATTO – PLANIMETRIA E	08/09/2016

		SEZIONI	P.G. 257790
6	TAV 5	STATO DI FATTO - INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI	27/06/2014 P.G. 175022
7	TAV 6.1	RELAZIONE GEOLOGICA ED IDROGEOLOGICA	27/06/2014 P.G. 175022 e dichiarazione 08/09/2016 P.G. 257790
8	TAV 6.2	STUDIO PER LA VALUTAZIONE DELL'INCIDENZA AMBIENTALE VINCA (SCREENING)	27/06/2014 P.G. 175022 e dichiarazione 01/04/2016 P.G. 99794
9	TAV 6.3	RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA	27/06/2014 P.G. 175022
10	TAV 7.1	PROGETTO – EDIFICI DA DEMOLIRE	08/09/2016 P.G. 257790
11	TAV 7.2	PROGETTO – PLANIVOLUMETRICO E AZZONAMENTO	02/11/2016 P.G. 319392
12	TAV 8	PROGETTO – INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA CEDERE O VINCOLARE	02/11/2016 P.G. 319392
13	TAV 9.1	PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E SISTEMAZIONI SUPERFICIALI	08/09/2016 P.G. 257790
14	TAV 9.2	PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SEZIONI E PARTICOLARI DELLE SISTEMAZIONI SUPERFICIALI	08/09/2016 P.G. 257790
15	TAV 9.3	PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SCHEMA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA E SOTTOSERVIZI ELETTRICI	08/09/2016 P.G. 257790
16	TAV 9.4	PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE	08/09/2016

		DI URBANIZZAZIONE SCHEMA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE IMPIANTO DI SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE E SOTTOSERVIZI ACQUA E GAS	P.G. 257790
17	TAV 9.5	RELAZIONE TECNICA IMPIANTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA E SOTTOSERVIZI ELETTRICI	08/09/2016 P.G. 257790
18	TAV 9.6	RELAZIONE TECNICA DI SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE	08/09/2016 P.G. 257790
19	TAV 10.1	RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA	02/11/2016 P.G. 319392
20	TAV 10.2	RELAZIONE STORICA – ELEMENTI PER UNA ANALISI STORICA DELLA CORTE	08/09/2016 P.G. 257790
21	TAV 11	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	02/11/2016 P.G. 319392 e allegato: relazione di compatibilità idraulica TAV. 6.3
22	TAV 12	PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE	08/09/2016 P.G. 257790
23	TAV 13	SCHEMA DI CONVENZIONE	08/09/2016 P.G. 257790
24	TAV 14	CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA	08/09/2016 P.G. 257790

con le seguenti prescrizioni:

TAV. 4

Correggere l'elaborato rappresentando fedelmente lo stato di fatto esistente e non quello autorizzato, senza indicazioni sui gradi di intervento degli immobili, in quanto già elementi progettuali.

TAV. 6.1 e TAV. 6.3

aggiornare le TAV. 6.1 e 6.3 con la planimetria di progetto in coerenza con la TAV. 7.2.

TAV. 6.1

aggiornare la tavola descrivendo che verrà adottato un sistema composto di fitodepurazione e subirrigazione, precisando che tale sistema sarà adottato a prescindere dal numero degli abitanti equivalenti.

TAV. 6.2

aggiornare la relazione tecnica alla DGRV n. 2299/2014 e produrre gli Allegati E e G.

TAV. 6.3

adeguare rispetto alla TAV 14 prevedendo il tappetino stradale con spolvero di ghiaia finissima relativamente alle aree di manovra e alla strada di accesso.

TAV. 7.1

integrare la rappresentazione specificando attraverso apposito asterisco, che la demolizione della "vela" con categoria A4 potrà avvenire solo tramite validazione dirigenziale ai sensi dell'art. 4 delle NTO del PI, che la consenta.

TAV. 7.2

- Rappresentare gli immobili esistenti con le categorie d'intervento assegnate dal PI, assegnando al corpo stalla la categoria B1.
- Rappresentare l'altezza del corpo D a 7.25 metri dalla quota di riferimento +10.00.
- Inserire nel disegno le ombre ai fini della rappresentazione del planivolumetrico; titolare la simulazione progettuale. Specificare, con apposito asterisco, che la demolizione della "vela" con categoria A4 potrà avvenire solo tramite validazione dirigenziale ai sensi dell'art. 4 delle NTO del PI, che la consenta.

TAV. 9.1, 9.2 e 10

correggere la descrizione del parcheggio con lo "strato superficiale con elementi in polipropilene tipo prato armato spessore cm 5", correggere la legenda e le sezioni delle tavole 9.1 e 9.2 adeguandoli alla TAV 14 relativamente alla fornitura e posa di massetto in autobloccante grigliato per gli stalli di sosta.

TAV. 11

- stralciare dall'elenco degli elaborati la TAV. 10.3 e ogni riferimento all'analisi filologica e progetto di massima nell'intero documento.
- al capitolo realizzazione degli interventi edilizi, 1° comma, 2° capoverso stralciare: "secondo le specifiche introdotte dal PUA (cfr Analisi filologica e progetto di massima)";
- al capitolo realizzazione degli interventi edilizi, 1° comma, dopo 2° capoverso introdurre la seguente frase: "in sede edilizia potrà essere presentata richiesta di validazione preventiva ai sensi dell'art. 4, 69 e 70 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano degli Interventi";
- nella tabella dei parametri - correggere l'altezza massima delle UMI 2 fissando la quota massima di colmo e le quote massime di gronda dei prospetti e l'altezza massima dell'UMI 3 in 7,25 m.;

- nel capitolo Ulteriori indirizzi e prescrizioni comma 9, prevedere che il sistema composto da fitodepurazione e subirrigazione sia adottato a prescindere dal numero degli abitanti equivalenti e che verrà progettato e realizzato su aree private non gravate ad uso pubblico;
- a pag. 10, penultimo capoverso, sostituire il dato di permeabilità riferito alla U.M.I. 1 pari a 6.364,46 con 7.432,29 mq..

TAV. 13

- all'art. 3 introdurre la seguente obbligazione:
"relativamente alla UMI 1, nel caso in cui si rendesse necessario, il lottizzante potrà richiedere l'avvio, prima di depositare istanza di permesso di costruire, di idoneo procedimento disciplinato dagli artt. 4, 69 e 70 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, al fine di assentire la superficie indicata all'art. 3.3 dell'accordo stipulato per il comparto 2".
- trasferire dall'art. 14 all'art. 9 la seguente frase: "Il collaudo dovrà avvenire non prima di 60 gg. dalla dichiarazione di fine lavori presentata all'amministrazione comunale".
- Art. 8 Oneri di urbanizzazione – scomputo
Correggere importo relativo allo scomputo in coerenza con le modifiche richieste per la TAV 14, sommando l'importo dei lavori e oneri sicurezza.
- Art. 16 Cauzione
Correggere l'importo da garantire con fidejussione: l'importo deve comprendere importo lavori, oneri sicurezza, costo del collaudo comprensivo della parcella del collaudatore e IVA.

TAV. 14

- Stralciare dal preventivo sommario di spesa, la voce n. 75 relativa ad un impianto privato.
 - Adeguare i prezzi unitari per le opere stradali e per le opere a verde con i prezzi in vigore riferiti all'anno 2015.
 - Adeguare il preventivo delle opere di segnaletica stradale rispetto a quanto indicato negli elaborati grafici.
 - Integrare il quadro economico con i valori relativi al collaudo comprensivo della parcella del collaudatore e all'IVA, ai fini della definizione del valore da garantire a fidejussione e da riportare in convenzione.
- 3) di stabilire che gli adeguamenti alle prescrizioni di cui al punto 2) sono presupposto per l'approvazione del PUA, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, come pure il versamento delle rate scadute del contributo di sostenibilità;
- 4) di stabilire che gli elaborati di PUA non contengono le precise disposizioni di cui all'art. 22, comma 3 - lett. b del D.P.R. n. 380/2001, rispondenti ai criteri di cui all'art. 15 del Regolamento Edilizio e pertanto il PUA non potrà essere realizzato tramite Denuncia di Inizio Attività;

- 5) di dare atto che le opere di urbanizzazione verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2020;
- 6) che, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004, il Piano è depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni e del deposito è data notizia mediante affissione di manifesti. Nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizione mentre chiunque può presentare osservazioni;
- 7) di comunicare il presente provvedimento alla ditta richiedente la quale dovrà provvedere direttamente alla verifica circa la attivazione o meno delle procedure di valutazione ambientale così come indicato nel parere n. 73 del 02.07.2013 della Commissione Regionale VAS approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1717 in data 03.10.2013;
- 8) di dare atto che la verifica di assoggettabilità a VAS, o la VAS, qualora richiesta, sono presupposto per l'approvazione del PUA e pertanto, nelle more della comunicazione da parte della Regione del parere motivato di competenza, il procedimento di cui al comma 4 dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 è interrotto.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa proponente provvederà all'esecuzione.

La Segreteria Generale e la Direzione Contratti Anticorruzione sono invitate a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.

IL SINDACO
TOSI SIG. FLAVIO

IL SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune
per 15 gg. da oggi 27/01/2017 al n. 661

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta

2.2 Elenco dei soggetti portatori di interesse

Gli Enti territorialmente interessati sono:

- Provincia di Verona: viabilita.provincia.vr@pecveneto.it,
ambiente.provincia.vr@pecveneto.it e sviluppoterritorio.provincia.vr@pecveneto.it
- Comune di Verona: protocollo.informatico@pec.comune.verona.it

Sono stati individuati i seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- Regione del Veneto dip.territorio@pec.regione.veneto.it e
dip.ambiente@pec.regione.veneto.it
- Consorzio di Bonifica Veronese consorzio@pec.bonificaveronese.it
- Unità Periferica Geno Civile di Verona protocollo.generale@pec.regione.veneto.it
- ARPAV protocollo@pec.arpav.it
- Autorità di Bacino del Fissero-Tartaro-Canalbianco difesasuolo@pec.regione.veneto.it
- Azienda ULSS n. 9 Scaligera protocollo.aulss9@pecveneto.it
- Ministero Beni Culturali e Paesaggistici Direzione Regionale per i Beni Culturali e
Paesaggistici del Veneto mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it
- Soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici per le province di Verona
Rovigo e Vicenza mbac-sbeap-vr@mailcert.beniculturali.it
- Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto mbac-sar-ven@mailcert.beniculturali.it

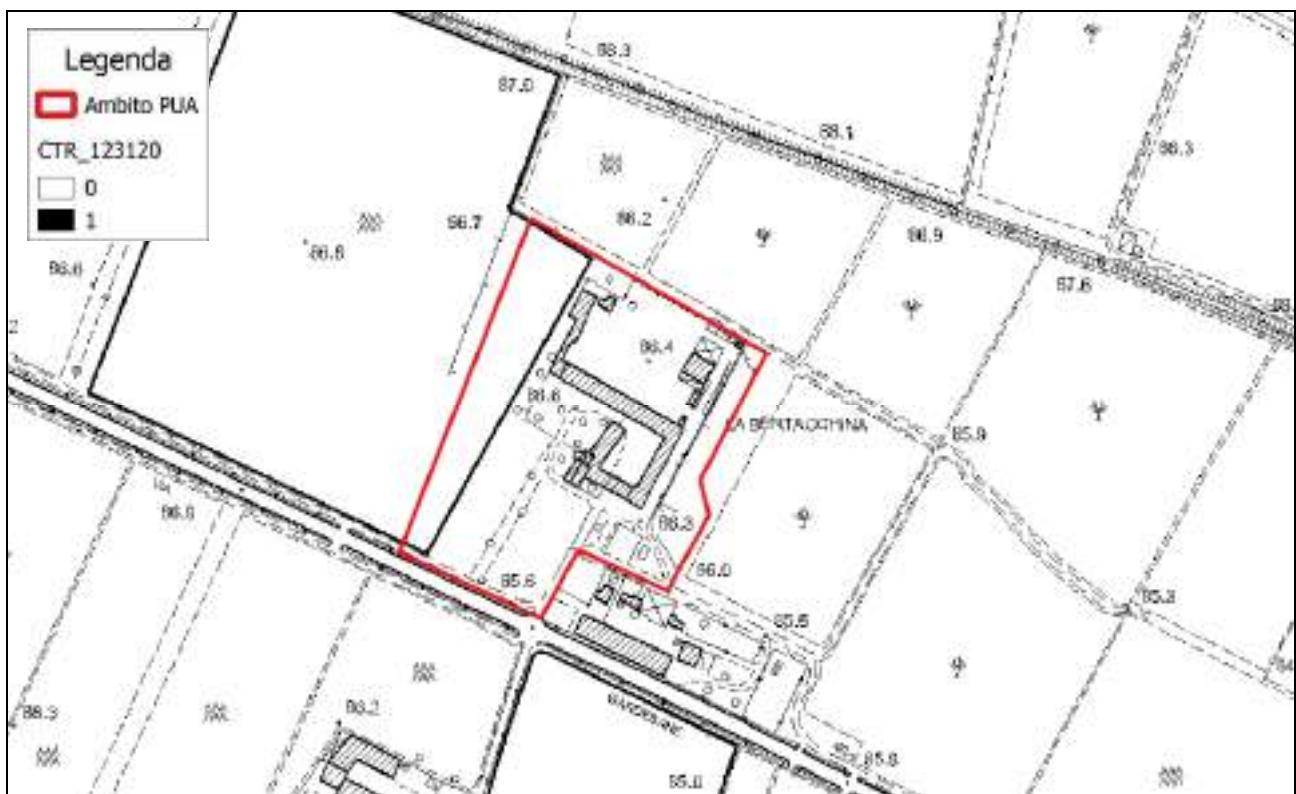
3. CARATTERISTICHE DELL'AREA DI INTERVENTO DEL PIANO ATTUATIVO

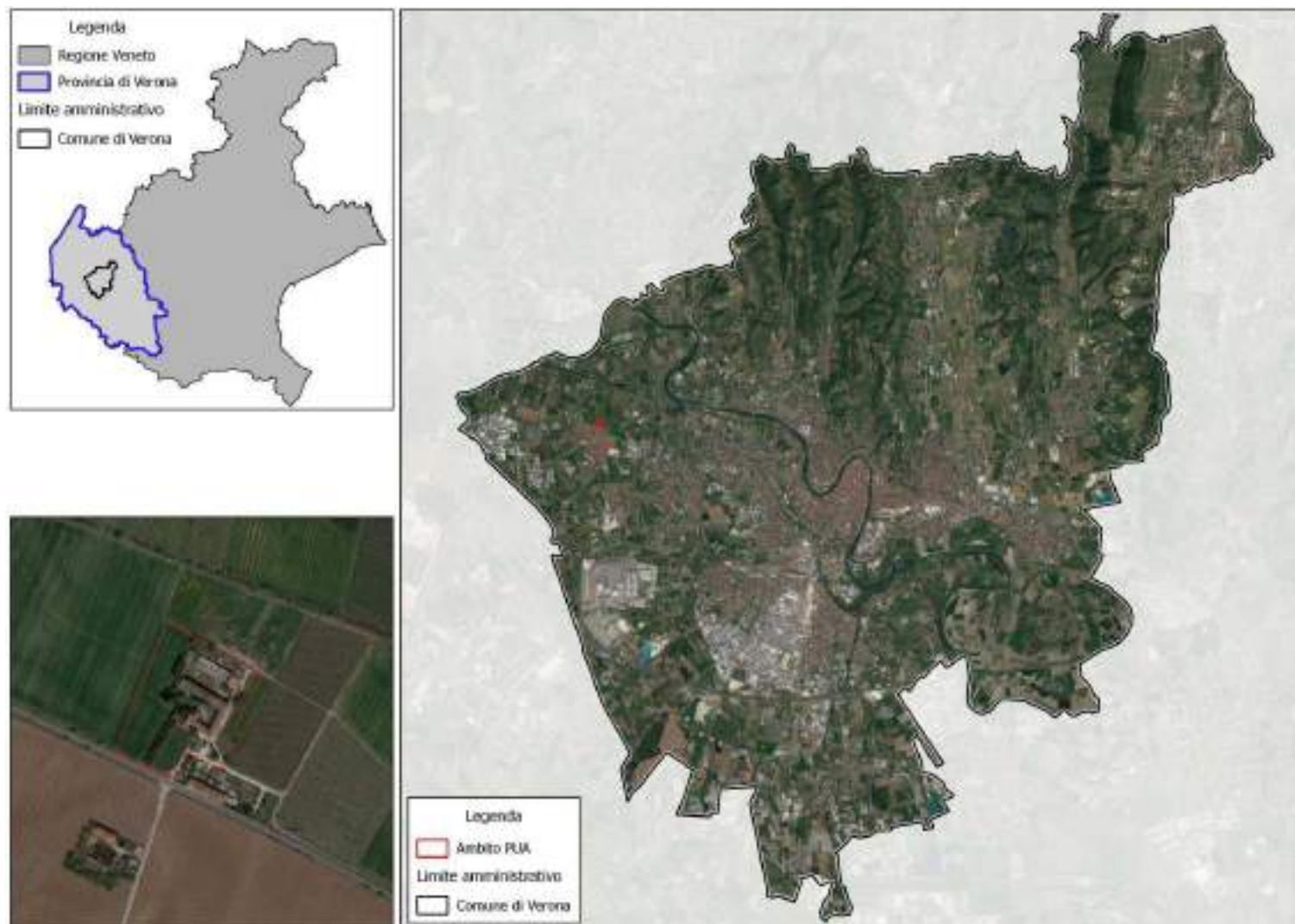
Nel presente capitolo si forniscono le informazioni utili ad un inquadramento dell'intervento nel contesto territoriale di appartenenza con richiamo alla normativa urbanistico edilizia di riferimento.

3.1 Contestualizzazione geografica e urbanistica

L'area oggetto di PUA si trova in Comune di Verona, in loc. Cà Bertacchina in fregio a Via Gardesane, a circa 5 km ad ovest dal centro storico di Verona.

Il lotto in esame ricade all'interno dell'elemento n. 123123 "Chievo" della CTR della Regione Veneto, dalla cui analisi si evince che la quota del piano campagna è posta a ca. 86 m s.l.m.m.





3.2 Inquadramento catastale

Catastralmente il settore d'intervento ricade all'interno del Foglio 180 - mappale 323 del territorio comunale di Verona.

Gli identificativi catastali del nuovo ambito sono i seguenti:

Ditte intestate	Foglio	Mapp.
Mauro Corinaldi - Cà Bertacchina Immobiliare S.r.l.	180	323
Superficie mappale	mq 31.033	
di cui all'interno del nuovo perimetro del PUA	mq 23.788,94	

Tutti i mappali sono di proprietà dei sottoscrittori dell'accordo di pianificazione e richiedenti il PUA.

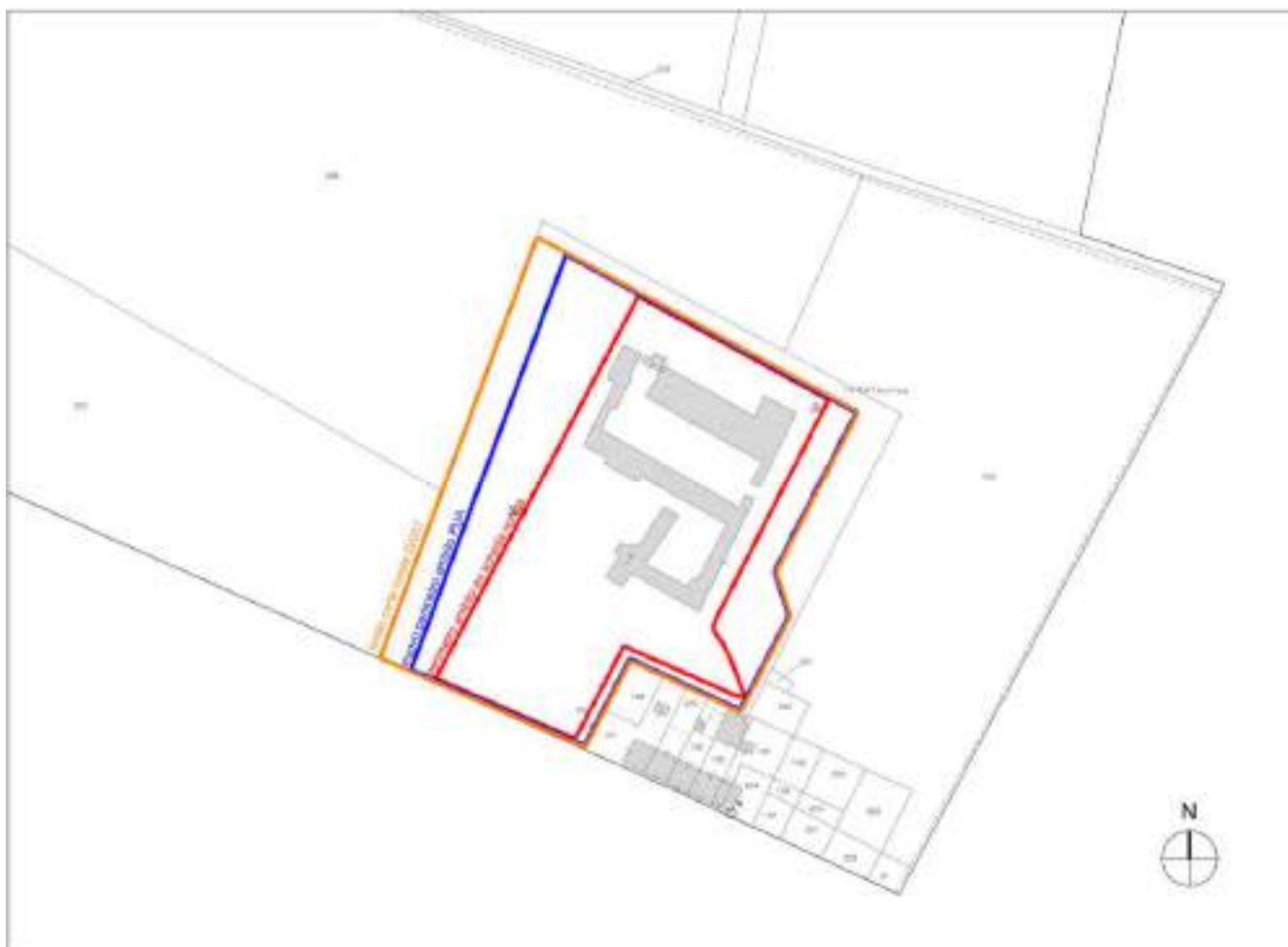


Figura 3.2/I: Estratto *Tav. 3 Inquadramento planimetria catastale* del PUA Cà Bertacchina. CATASTO TERRENI.

CATASTO TERRENI - Scala 1:2000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Foglio 180 - Mappale 323

Area di enti urbani e promiscui

Superficie: 3ha 10are 33ca equivalente a mq 31.033

di cui:

- nel perimetro del PUA: mq 23.788,94

- area residua: mq 7.244,06

Figura 3.2/II: Estratto *Tav. 3 Inquadramento planimetria catastale* del PUA Cà Bertacchina

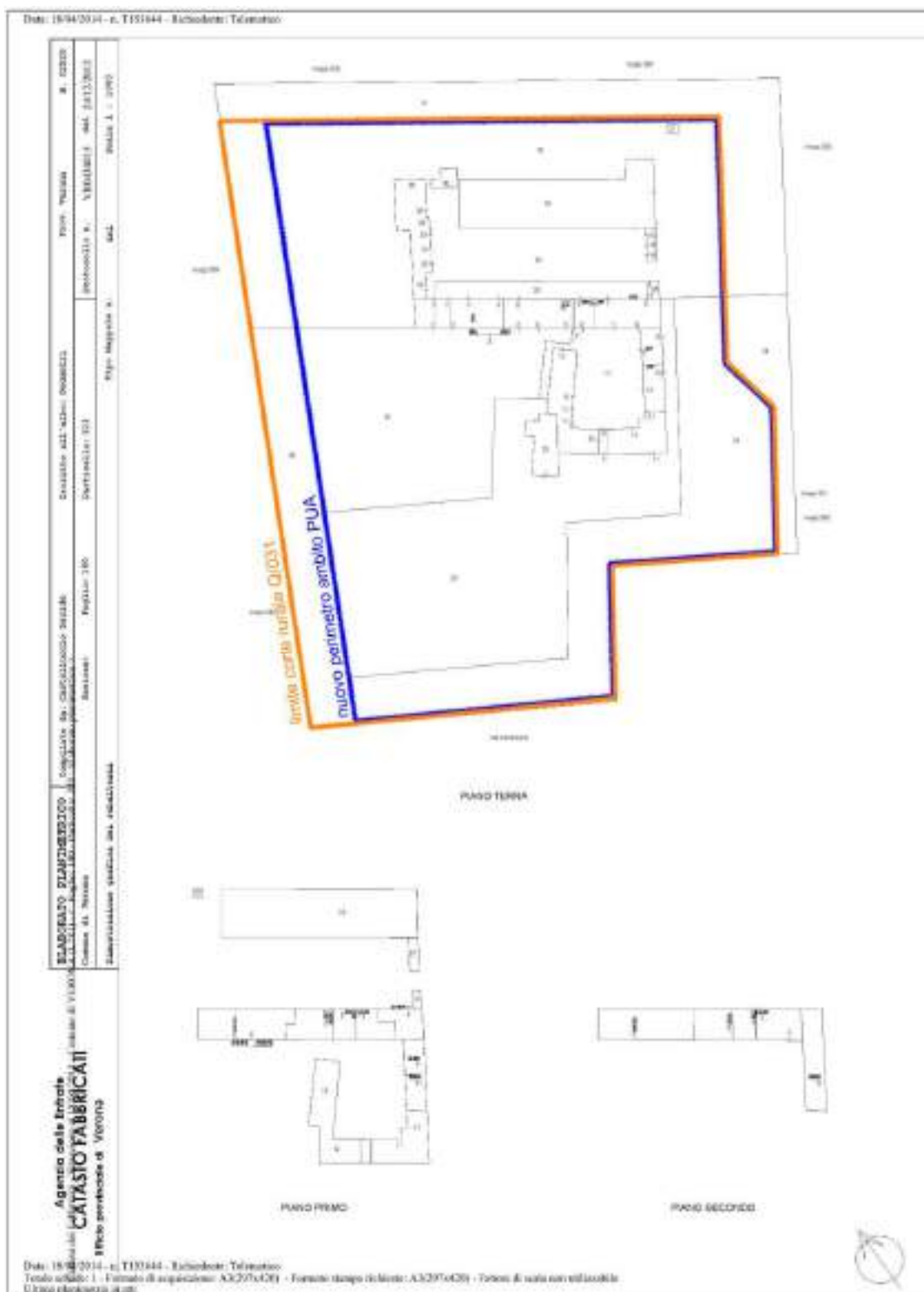


Figura 3.2/III: Estratto *Tav. 3 Inquadramento planimetria catastale* del PUA Cà Bertacchina. CATASTO FABBRICATI.

CATASTO FABBRICATI - Scala 1:2000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

SUBALTERNI COMPRESI NELL'AMBITO DEL PUA

Proprietà: Sig. Mauro Corinaldi

Foglio 180 - Mappale 323

Subalterni 1, 15, 19 (in corso di costruzione), 20, 21

Subalterno 18 (B.C.N.C. ai sub 1, 15, 19, 20, 21)

Subalterno 24 parte (B.C.N.C. a tutti i sub)

Proprietà: Soc. Cà Bertacchina Immobiliare S.r.l.

Foglio 180 - Mappale 323

Subalterni 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 22

Subalterno 16 (B.C.N.C. ai sub 2, 3, 4, 5)

Subalterno 17 (B.C.N.C. ai sub 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12)

Subalterno 23 (B.C.N.C. ai sub 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 22)

Subalterno 24 parte (B.C.N.C. a tutti i sub)

Subalterno 25 (B.C.N.C. ai sub 2, 4, 5, 6, 7, 8)

Figura 3.2/IV: Estratto *Tav. 3 Inquadramento planimetria catastale* del PUA Cà Bertacchina

3.3 Inquadramento urbanistico dell'area di progetto

Si fa riferimento alla Variante nr 22 al Piano degli interventi adottata con Delibera di Consiglio Comunale nr 43 del 28 luglio 2016.

Le tavv. 4 *Disciplina Regolativa - Zonizzazione* e 5 *Disciplina Operativa - Zonizzazione* classificano l'ambito del PUA in esame come *corte rurale con codice Q/031*, in *ambiti soggetti a Scheda Norma con Accordi ai sensi Art. 6 legge 11/2004*, nello specifico *scheda norma Repertorio n. 58*, parzialmente in *giardini storici* ed in *zona a prevalente destinazione agricola*. La fascia prospiciente via Gardesana ricade in *fascia di rispetto stradale di viabilità di progetto*.

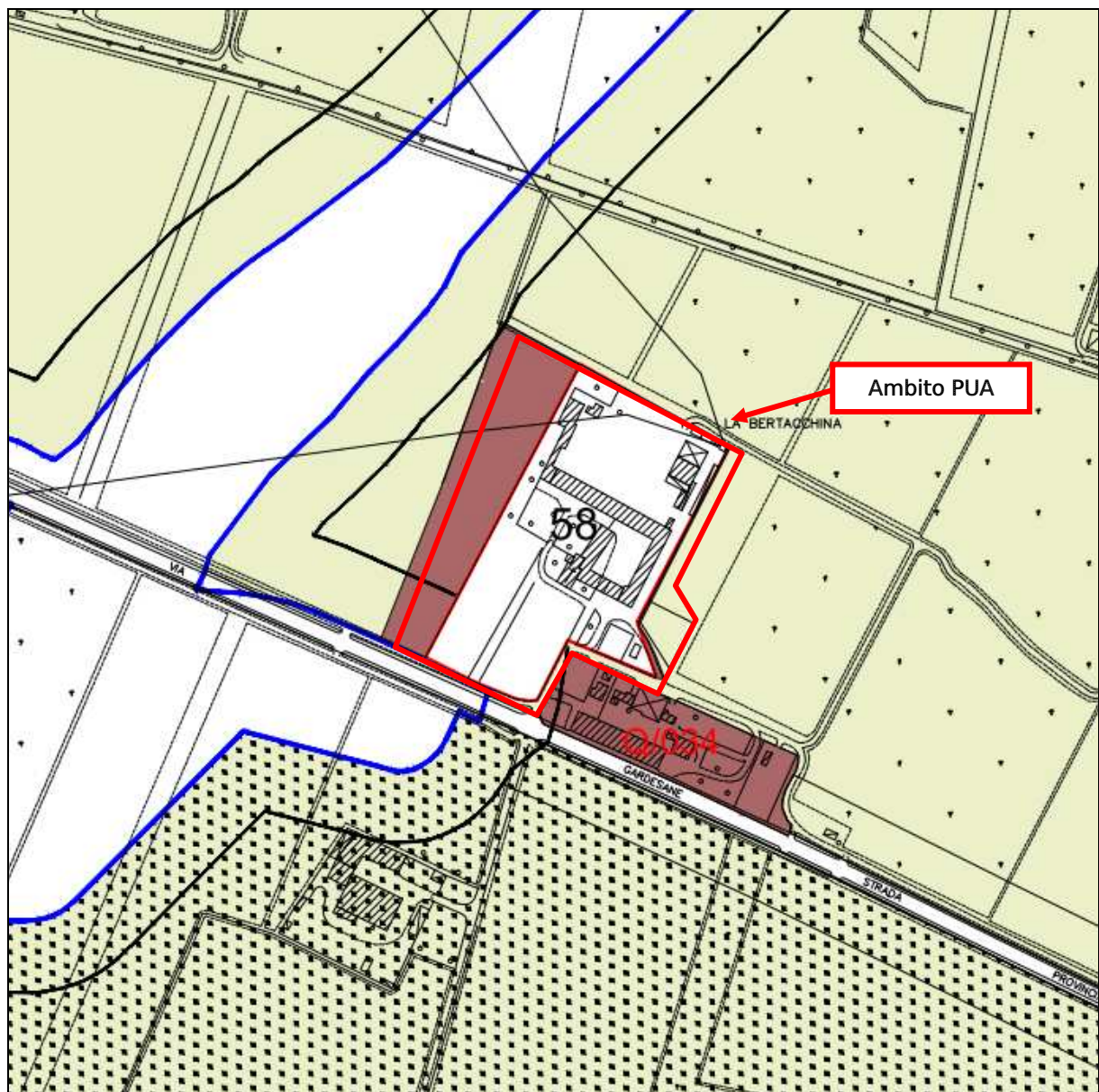


Figura 3.3/I: Estratto della Tav. 5 "Disciplina Operativa - Zonizzazione" del PI di Verona_Var 22.



Si rimanda al paragrafo *4.3.2 P.I. del Comune di Verona* per una dettagliata analisi di quanto indicato nel Piano degli Interventi per l'area di studio.

3.4 Stato attuale dei luoghi

La Corte Rurale "Cà Bertacchina" è un nucleo edificato storico, con una villa padronale, residenze ed annessi rurali, che si articola in posizione arretrata e con accesso dal tracciato di antica origine della via Gardesane ed è tuttora circondato da una vasta estensione di aree agricole storicamente appartenenti alla tenuta.

I fabbricati realizzati in un arco di tempo di diversi secoli sono allineati in cortina continua attorno alla corte principale, o distribuiti a perimetro degli spazi aperti che la fiancheggiano e comprendono parti a residenza, originariamente padronale e delle maestranze, ed annessi rurali, fienile, stalla e manufatti minori, oggi completamente dismessi e non più funzionali alle attività agricole.



Figura 3.4/I: Stralcio ortofoto (Google earth)

3.5 Sistema infrastrutturale e degli accessi

L'accesso all'area avviene da Via Gardesane e l'ambito risulta già collegato alla rete elettrica, alla rete del gas ed alla rete idrica dell'acquedotto.

L'ambito di PUA è ubicato nelle vicinanze della SR11 (Str. Bresciana), della SS12, della tangenziale Nord di Verona e della A22 Autostrada del Brennero.

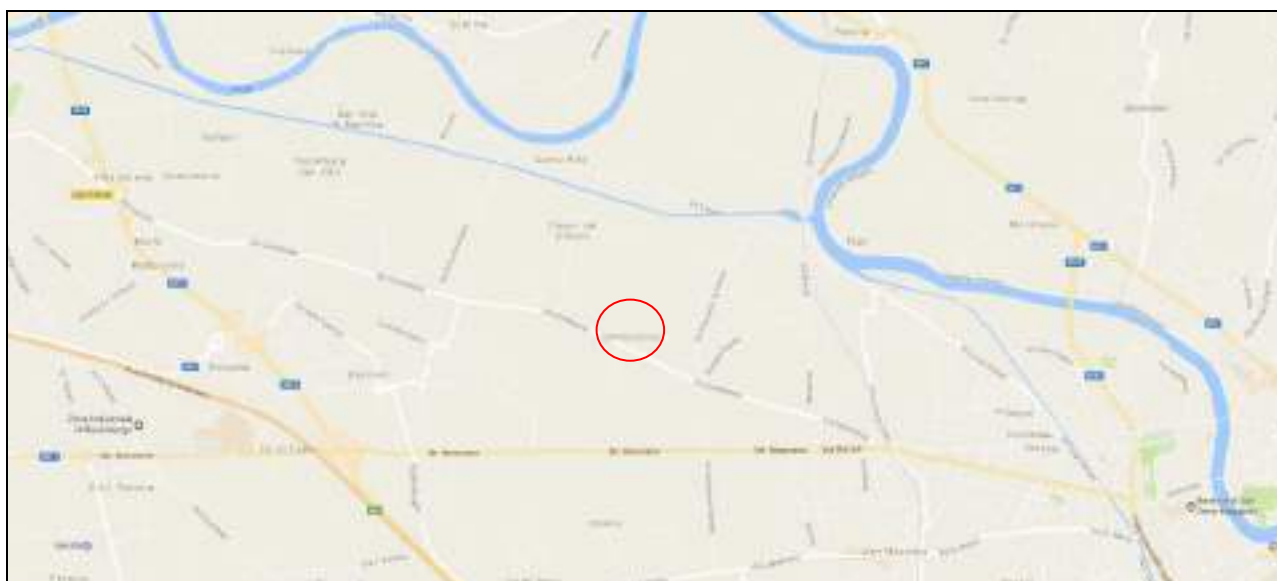


Figura 3.5/I: Sistema viario locale

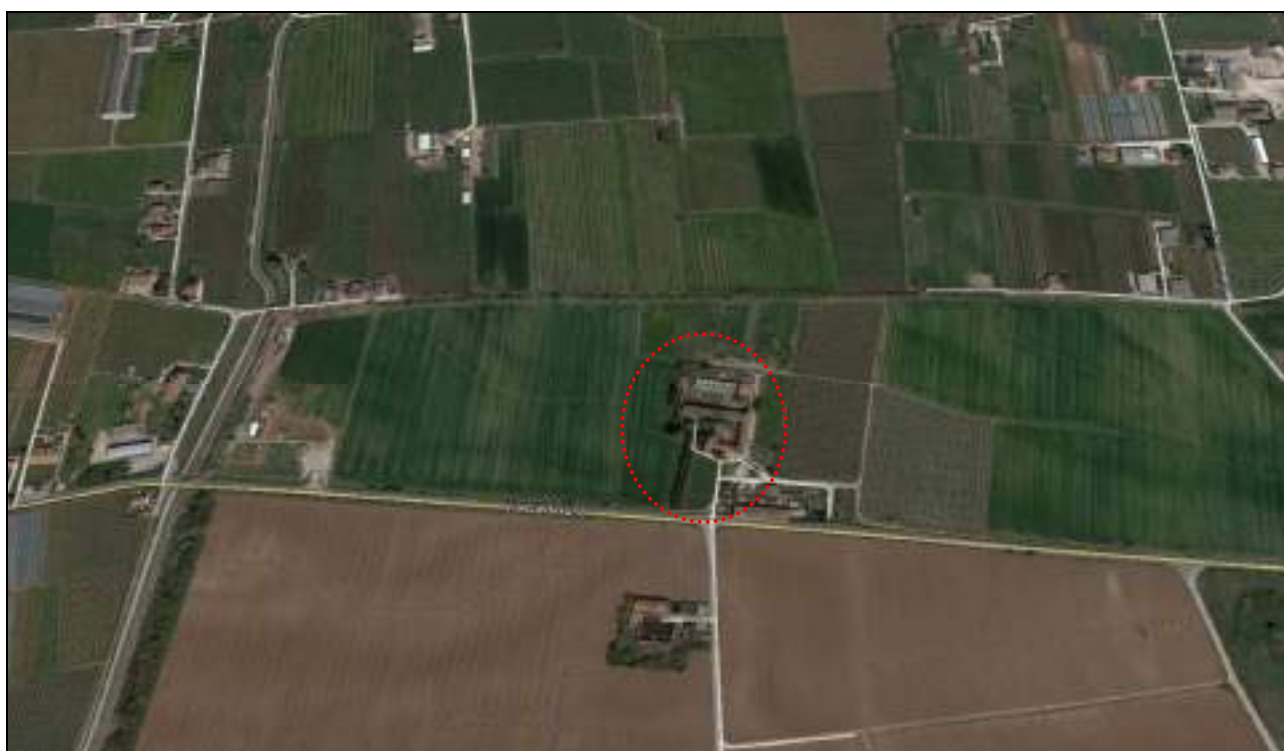
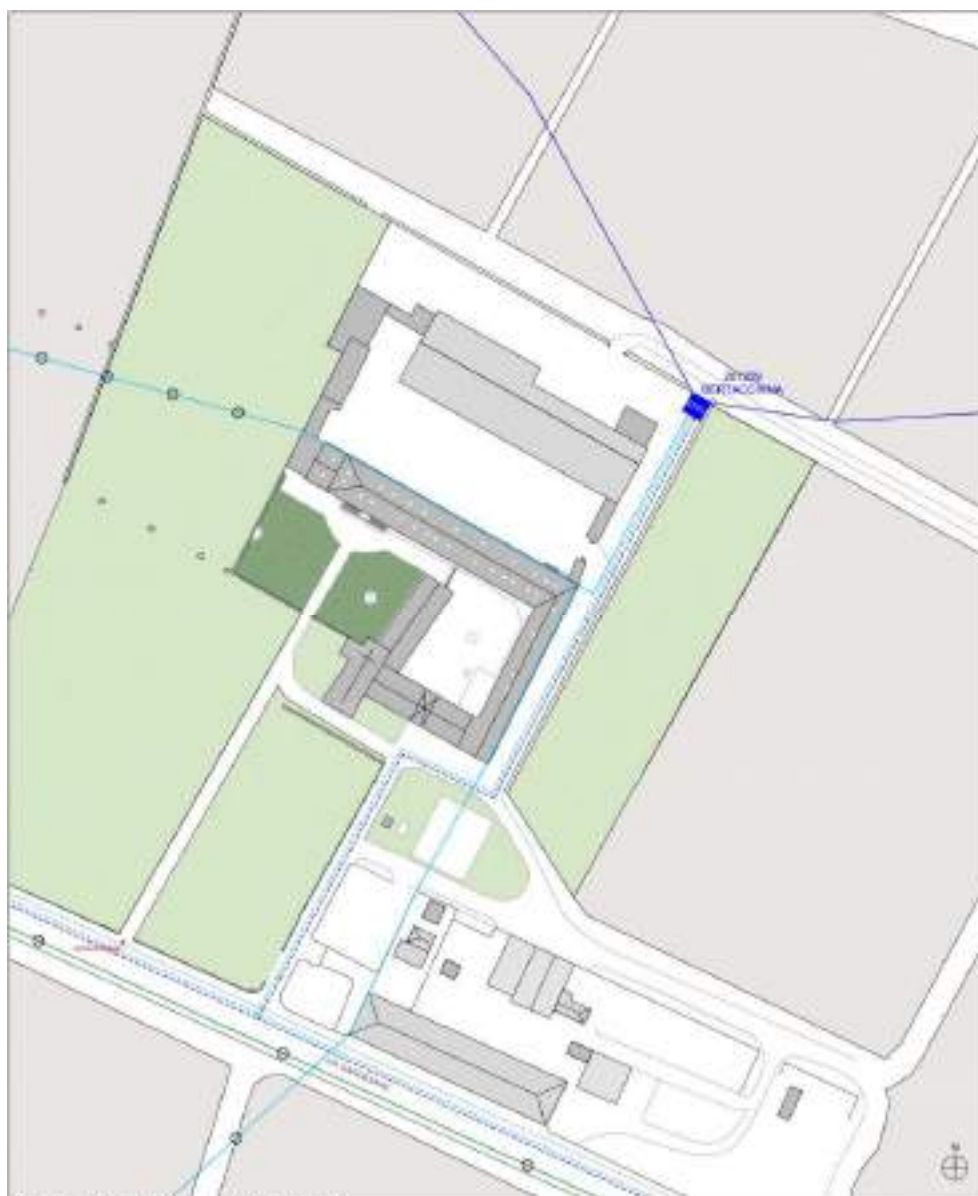


Figura 3.5/II: Sistema viario locale ed accesso all'ambito di PUA



TAV. 1: RETE ELETTRICA E ILLUMINAZIONE PUBBLICA

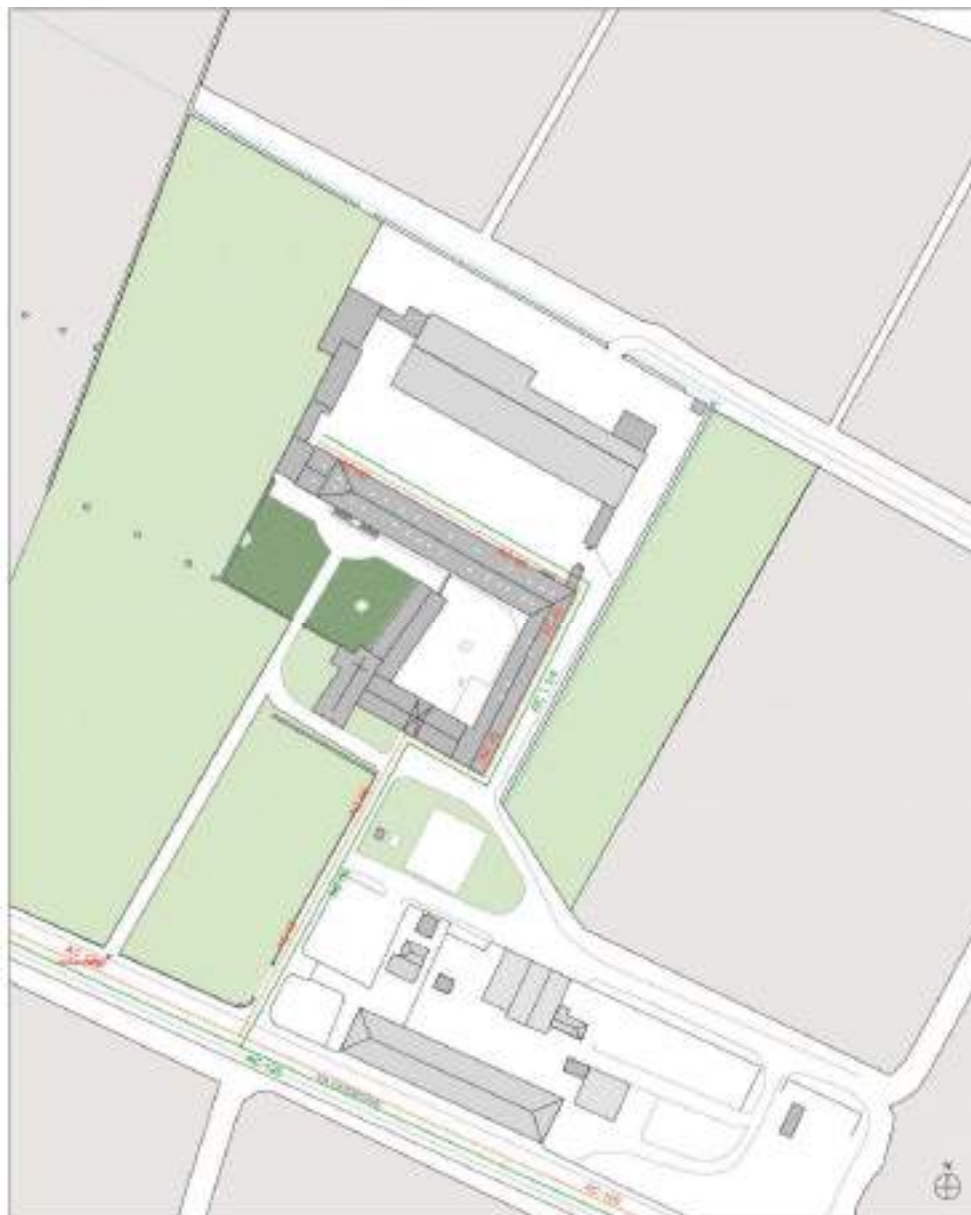
LEGENDA

TAVOLA 1: FORNITURA RETE ELETTRICA

- linea di media tensione con servizio interrato
- linea di bassa tensione con servizio interrato
- linea di media tensione con servizio aereo
- linea di bassa tensione con servizio aereo
- rete di distribuzione illuminazione pubblica con servizio aereo
- ⊗ sostegni delle linee aeree
- 201259 BERTACCHINA - cabina di trasformazione MT BT in servizio

Informazioni fornite da Progetti Lottizzazioni - AGSM Verona S.p.a.e Acque Veronesi

Figura 3.5/III: Estratto Tav. 5 Stato di fatto. **INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI** del PUA Cà Bertacchina. RETE ELETTRICA ED ILLUMINAZIONE PUBBLICA.



TAV. 2. RETE DISTRIBUZIONE ACQUA E GAS

TAVOLA 2: FORNITURA RETE ACQUA E GAS

- linea di distribuzione gas con tubi in acciaio interrati
- rete acquedotto
- rete di irrigazione dei campi

Informazioni fornite da Progetti Lottizzazioni - AGSM Verona S.p.a. e Acque Veronesi

Figura 3.5/IV: Estratto *Tav. 5 Stato di fatto, INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI* del PUA Cà Bertacchina. RETE DISTRIBUZIONE ACQUA E GAS.

3.6 Sensibilità ambientali

Per effettuare una prima analisi della sensibilità ambientale del territorio in cui si inserisce il progetto e della sua capacità di carico dell'ambiente naturale, si è provveduto a fare una ricognizione sulla presenza di aree particolarmente sensibili, seguendo la metodologia suggerita nelle Linee Guida per la verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale dei progetti di competenza delle Regioni e Province autonome (Allegato IV alla Parte Seconda del D.lgs. 152/2006) allegato al D.M. n.52 del 30/03/2015:

Aree sensibili	L'intervento vi ricade?	Note e riferimenti utilizzati per la verifica
Zone umide	NO	GeoPortale Nazionale GeoPortale Regionale
Zone costiere	NO	Sistema Informativo Territoriale Ambientale Paesaggistico GeoPortale Regionale
Zone montuose o forestali	NO	
Riserve e parchi naturali	NO	GeoPortale Nazionale GeoPortale Regionale
Zone classificate o protette dalla legislazione degli Stati membri; zone protette speciali designate dagli Stati membri in base alle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE	NO	
Zone nelle quali gli standard di qualità ambientale fissati dalla legislazione comunitaria sono già stati superati	NON APPLICABILE in quanto il progetto non ricade tra quelli di cui all'Allegato IV di cui ai punti 1.c), 2.a), al punto 3, limitatamente alle lettere a), b), d), e), l), m), n), o), p), ai punti 4.h) e 4.i), ai punti 5.a), 5.b) e 5.d), al punto 6.a), al punto 7.a), ai punti 7.r) e 7.s), limitatamente agli impianti di incenerimento, ai punti 8.e) e 8.m), qualora producano emissioni significative degli inquinanti oggetto di superamento nelle aree sensibili.	Linee Guida
Zone a forte densità demografica	SI La Densità Abitativa ISTAT del Comune di Verona è 1.300,3 Ab/Kmq > 500 Ab/kmq	Linee Guida
Zone di importanza storica, culturale o archeologica	SI la corte rurale è segnalata quale bene culturale immobile puntuale	Vincoli in rete e Sistema Informativo Territoriale Ambientale Paesaggistico del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo GeoPortale Regionale Strumenti pianificatori comunali (PAT)
Territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228	SI territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità art. 21 del D.Lgs.228/2001.	GeoPortale Regionale

Il Sistema Informativo Territoriale Ambientale Paesaggistico (Figura) ha permesso la verifica dell'assenza di aree sensibili nell'ambito territoriale in esame.



Figura 3.6/I: Localizzazione sul sito *SITAP* (Sistema Informativo Territoriale Ambientale e Paesaggistico) del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo.

Dalla consultazione del sito *Vincoli in rete* del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, risulta che Corte Bertacchina è una corte rurale segnalata quale bene culturale immobile puntuale.

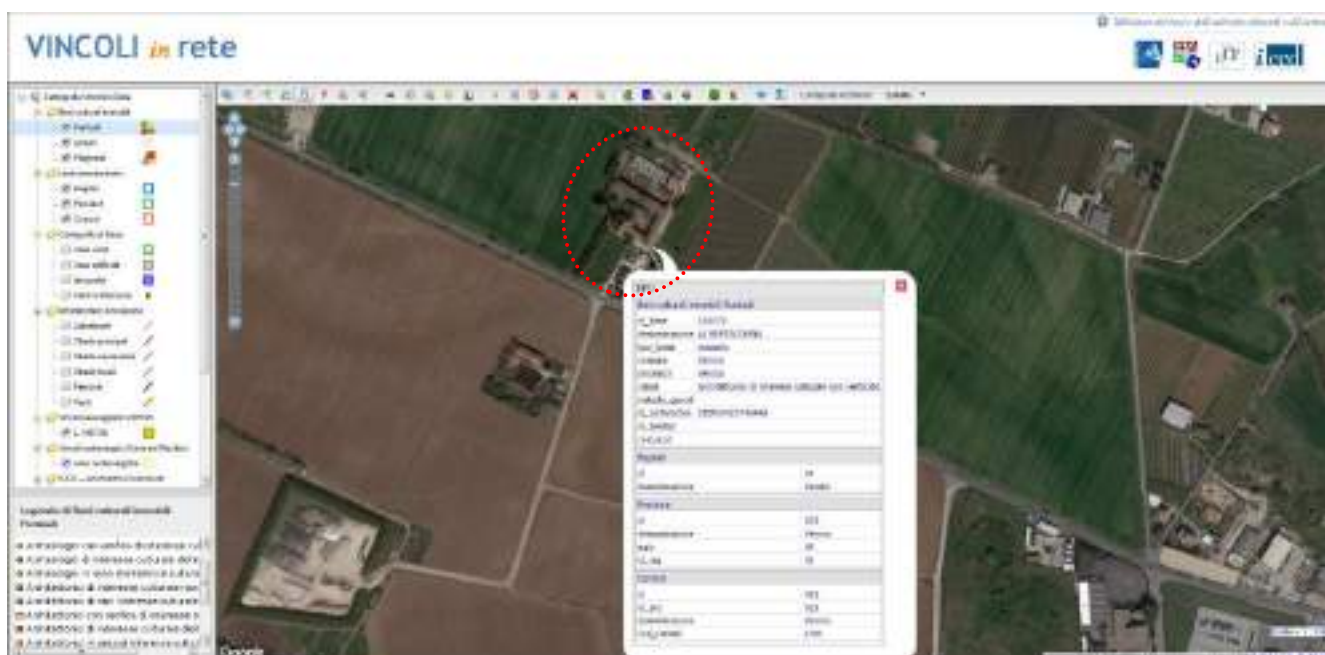


Figura 3.6/II: Localizzazione del sito *Vincoli in rete* del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo.

Attraverso i dati forniti dal GeoPortale Regionale, è stato possibile verificare quale sia il sito Natura 2000 più vicino all'ambito territoriale in esame, ovvero:

- ✓ SIC IT3210043 "*Fiume Adige tra Belluno Veronese e Verona ovest*", distante ca. 2 km.



Figura 3.6/III: Localizzazione sito rispetto al sito Natura 2000 SIC IT3210043 (Ns. elaborazione da dati del GeoPortale Regionale)

Come emerge dal Geoportale della Regione Veneto l'area di intervento ricade in territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, nello specifico si tratta di DOP, IGP e IGT.



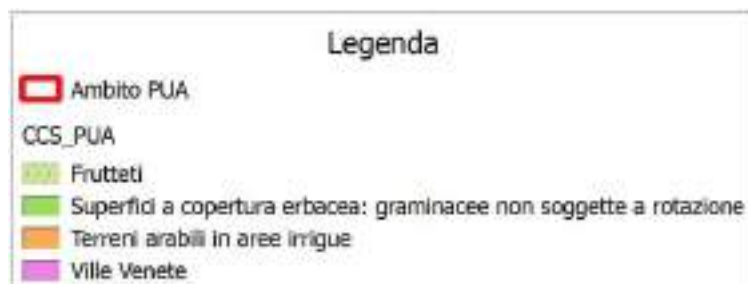
Figura 3.6/IV: Localizzazione sito rispetto ai territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 (Fonte: Geoportale della Regione Veneto)

Come è possibile vedere dalla Carta dell'uso del suolo, l'area di progetto non presenta colture di pregio ed è classificata come segue:

- ✓ 1.1.3.3. Ville Venete
- ✓ 2.1.2. Terreni arabili in aree irrigue
- ✓ 2.2.2. Frutteti
- ✓ 2.3.1. Superfici a copertura erbacea: graminacee non soggette a rotazione



Figura 3.6/V: Estratto Carta Copertura del suolo (aggiornamento 2012) dell'Ambito del PUA.



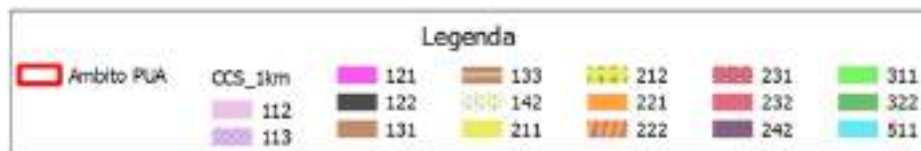
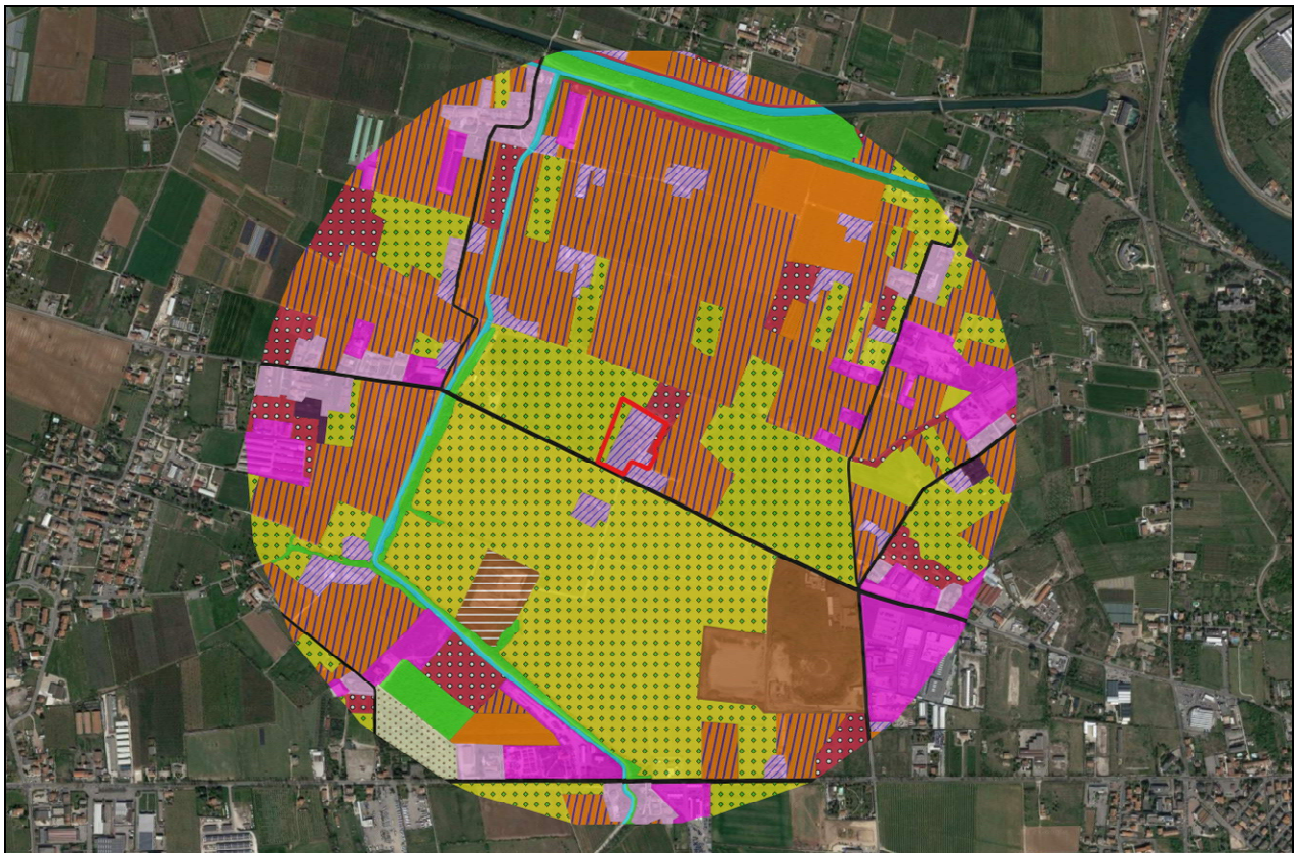


Figura 3.6/VI: Cartografia Corine land cover del buffer di 1000 m - 3 livello.

3.7 Documentazione fotografica dell'area di progetto

Nel presente paragrafo si riporta un inquadramento fotografico dell'area oggetto di PUA, tratto dalla *TAV.10.2 Relazione storica - Elementi per una analisi storica della corte del Piano Urbanistico Attuativo Corte Rurale Cà Bertacchina in Verona*.



Figura 3.7/I: Planimetria di rilievo con i coni ottici delle fotografie sotto riportate



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7

4. QUADRO PROGRAMMATICO

In questo capitolo si verificano quali vincoli interessano l'area oggetto di intervento in base agli strumenti pianificatori urbanistici e di settore vigenti che disciplinano il territorio.

Viene infine valutata la coerenza con le indicazioni in essi contenute e l'eventuale relazione tra il PUA e altri piani o programmi agenti sul medesimo territorio, evidenziando sinergie e punti di criticità.

4.1 Pianificazione di livello regionale

4.1.1 P.T.R.C. vigente 1992

Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (di seguito per chiarezza denominato PTRC vigente) della Regione Veneto viene adottato per la prima volta il 23 dicembre 1986 (D.G.R.V. n. 7090⁶) e, dopo una serie di modifiche ed integrazioni, approvato con provvedimento del Consiglio Regionale n. 250 del 13 dicembre 1991⁷.

L'estensione a tutto il territorio regionale del P.T.R.C. rispondeva alla priorità, emersa con la legge 8 agosto 1985, n. 431, di ricondurre entro precisi obblighi di salvaguardia (vedi art. 1 della legge) le zone di particolare interesse ambientale, inserendo le specifiche normative d'uso e di valorizzazione ambientale dei relativi territori in "piani paesistici" (ex legge 1497/39) o in *"Piani urbanistico - territoriali con specifica considerazione dei valori paesistico - ambientali"*.

Viene così modificata e integrata la L.R. 27 giugno 1985, n. 61, recante *"Norme per l'assetto e l'uso del territorio"*, con la L.R. n. 9 del 11 marzo 1986⁸, la quale dispone che gli strumenti territoriali ed urbanistici *"hanno altresì valenza paesistica ai sensi e per gli effetti della legge 29 giugno 1939, n. 1497 e della legge 8 giugno 1985, n. 431."*; tale legge precisa, inoltre, i contenuti e gli elaborati di cui i diversi strumenti urbanistici di livello regionale e comunale debbono essere corredati per soddisfare i requisiti richiesti.

Il Piano Territoriale di Coordinamento consente di avere a disposizione un quadro di riferimento unitario per gli strumenti urbanistici e settoriali e, in considerazione della valenza ambientale dello stesso, di armonizzare nel frattempo sia le esigenze di tutela che quelle dello sviluppo.

Ai sensi della legge urbanistica regionale (art. 5 L.R. 61/85), il P.T.R.C. definisce i seguenti rilevanti aspetti:

- la zonizzazione territoriale con funzione di conservazione e tutela delle risorse del territorio e dell'ambiente;
- le direttive per i piani regionali di settore e per i piani di livello subordinato;
- i vincoli direttamente prevalenti nei confronti dei piani regionali di settore e dei piani di livello subordinato.

Attualmente è in corso da parte della struttura competente la revisione del PTRC secondo le indicazioni previste dalla legge urbanistica regionale del 23 aprile 2004, n.11.

Dall'analisi della tavola 1 del PTRC vigente denominata *"Difesa del suolo e degli insediamenti"* emerge che l'area di PUA è situata all'interno della *Fascia di ricarica degli acquiferi* e quindi

⁶ BUR n. 5/1987

⁷ BUR n. 93/1992

⁸ BUR n. 14/1986

soggetta alle prescrizioni e vincoli contenuti nell'articolo 12 delle N.d.A. del P.T.R.C di seguito riportato.

Articolo 12

(omissis)

Nelle seguenti aree a più elevata vulnerabilità ambientale, come individuate nella tavola n.1:

a) la "Fascia di ricarica degli acquiferi (omissis)

è vietato il nuovo insediamento di attività industriali (omissis) con acque reflue non collegate alla rete fognaria pubblica o di cui non sia previsto (omissis) uno smaltimento compatibile con le caratteristiche ambientali dell'area. (omissis).

Nella tavola 2 denominata *"Ambiti naturalistico – ambientali e paesaggistici di livello regionale"* l'area di PUA non ricade in alcun ambito naturalistico, ambientale o paesaggistico oggetto di tutela.

Nella tavola 10.31 denominata *"Valenze storico Culturali e Paesaggistico Ambientali"* l'ambito del PUA è definito *Centro storico* (Art. 24 N.d.A.).

Articolo 24 - Direttive per i centri storici.

Il P.T.R.C. assume e conferma negli elaborati nn. 4 e 10 di progetto l'individuazione e perimetrazione dei centri storici eseguita ai sensi della L.R. 31.5.1980, n.80 e riportata negli atlanti provinciali pubblicati a cura della Regione Veneto.

I Piani Territoriali Provinciali, i Piani di Settore e gli Strumenti Urbanistici Comunali, con riferimento ai "centri storici di particolare rilievo" riportati nella carta n. 4 di progetto del P.T.R.C., in sede di redazione e nella revisione di quelli esistenti debbono:

- riconoscere e valorizzare la permanenza dei rapporti tra i centri storici ed i sistemi ambientali, storico-culturali e infrastrutturali;*
- conservare e valorizzare i sistemi di mura e fortificazioni esistenti;*
- definire, nei limiti delle rispettive competenze, norme ed indirizzi e/o redigere uno specifico "piano di circolazione e del traffico" per la soluzione dei problemi della circolazione nonché degli spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli da realizzarsi preferibilmente al di fuori del contesto dei centri storici, indicando altresì le aree riservate esclusivamente o prevalentemente all'uso pedonale e ciclabile.*

Gli strumenti territoriali e urbanistici, provvedono inoltre a valorizzare il sistema dei centri minori di montagna e di pianura al fine del loro recupero tramite azioni coordinate pubbliche e private.



Figura 4.1.1/l: Stralcio Tav. 1 *“Difesa del suolo e degli insediamenti”* – PTRC

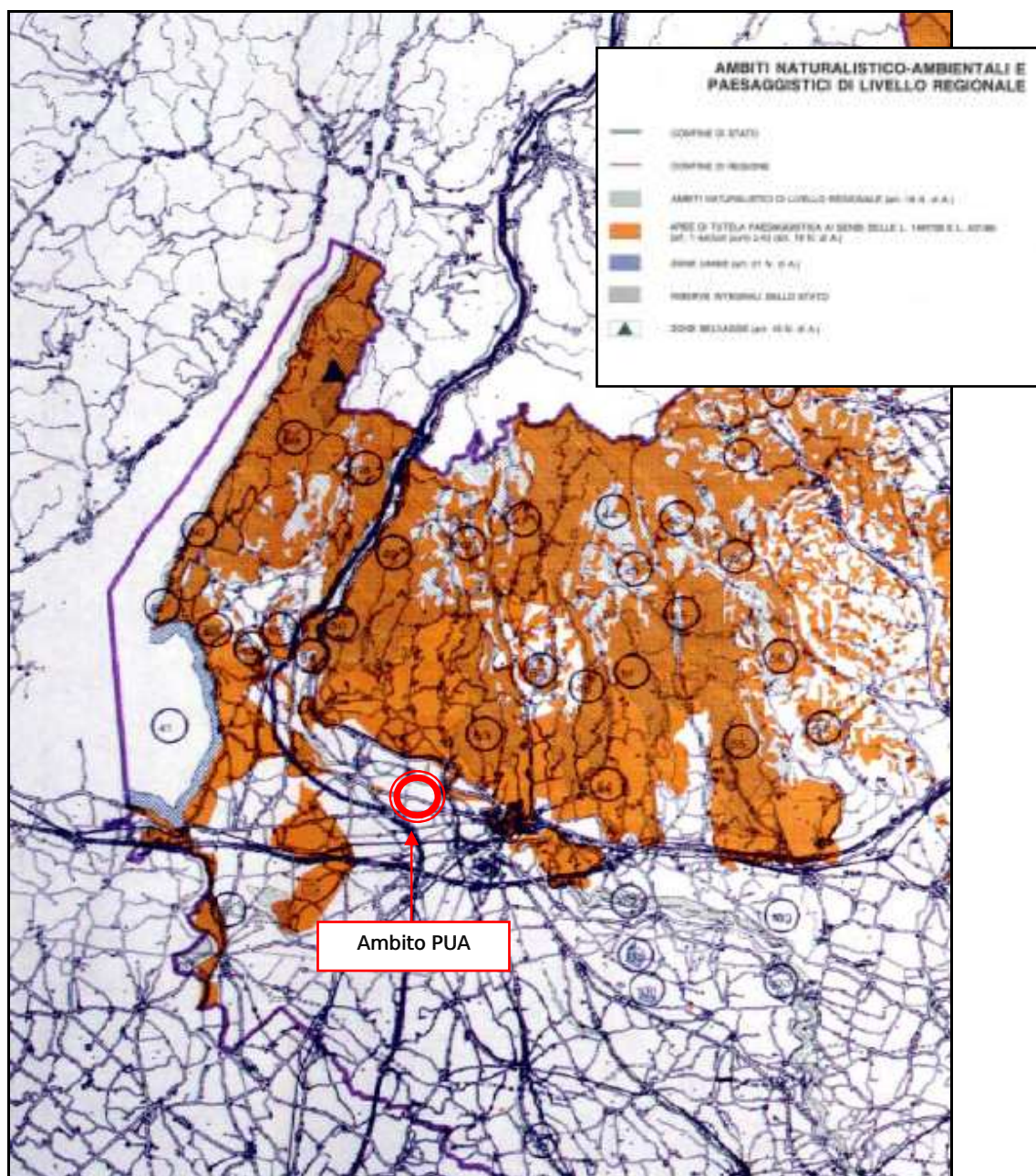


Figura 4.1.1/II: Stralcio Tav.2 "Ambiti naturalistico-ambientali e paesaggistici di livello regionale" – PTRC

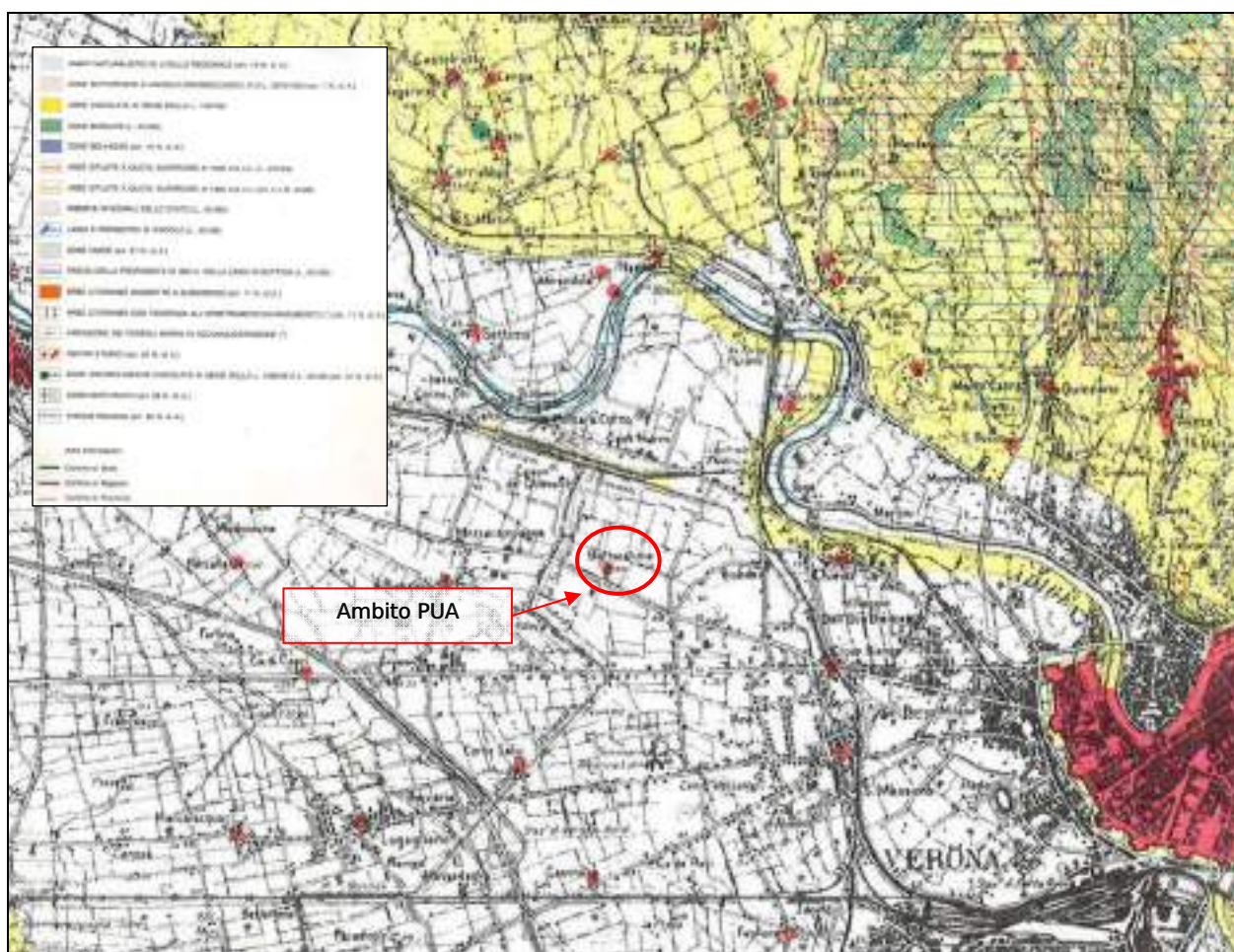


Figura 4.1.1/III: Stralcio Tav. 10.31 "Valenze storico Culturali e Paesaggistico Ambientali" – PTRC

Le altre tavole del P.T.R.C. non forniscono indicazioni significative per l'area di studio.

4.1.2 P.T.R.C. adottato

Con deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17 febbraio 2009 è stato adottato il nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 (artt. 25 e 4). Con deliberazione della Giunta Regionale n. 427 del 10 aprile 2013 è stata adottata la variante parziale al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC 2009) per l'attribuzione della valenza paesaggistica (Bollettino ufficiale n. 39 del 3 maggio 2013).

Analizzando gli elaborati grafici emergono le seguenti osservazioni:

Tav. 01a USO DEL SUOLO del 2009:

In riferimento all'area in esame, questa è segnalata nella tavola dell'uso del suolo come tessuto urbanizzato ed area agropolitana.

Tav. 01b USO DEL SUOLO del 2009 – Acqua:

L'area è classificata come area di produzione idrica diffusa di importanza regionale, area di primaria tutela quantitativa degli acquiferi ed area vulnerabile ai nitrati.

Tav. 01c USO DEL SUOLO del 2013 – Idrologia e rischio sismico:

L'area ricade in superficie irrigua e tessuto urbanizzato.

Non sono segnalate aree con pericolosità idraulica o geologica.

Tav. 02 Biodiversità del 2009 (Figura 4.1.2/I):

Il territorio analizzato ricade in un ambito “Urbano Rurale” caratterizzato da una diversità dello spazio agrario medio bassa.

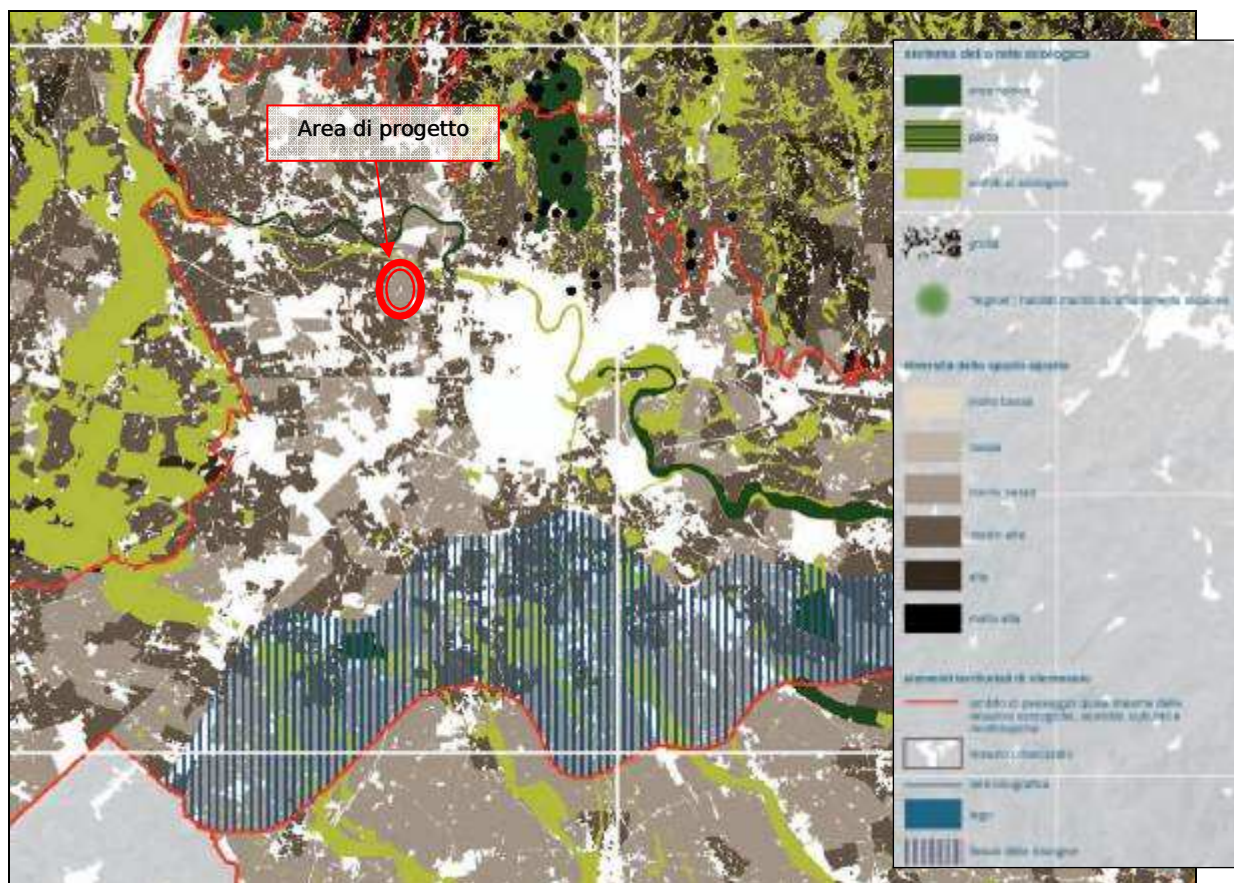


Figura 4.1.2/I: Stralcio Tav. 2 “Biodiversità” – PTRC 2009

Tav. 03 Energia ed ambiente del 2009:

L'area d'intervento ricade in area ad alta concentrazione di inquinamento elettromagnetico ed area con valori di inquinamento da NO_x compresi fra 30 e 40 µg/mc.

Tav. 04 Mobilità aggiornata nel 2013:

L'elaborato individua la presenza di strade, autostrade e ferrovia esistenti, segnalando le future progettualità ferroviarie (AV/AC) e le potenzialità connettive con il territorio circostante.

L'area di studio ricade in Hub monocentrico di Verona ed in corridoio europeo; è sita nei pressi di un Terminal intermodale primario, della Linea ferroviaria, della rete AV/AC, della rete SFMR di seconda, terza e quarta fase e della rete autostradale.

Non si individuano previsioni o prescrizioni particolari riguardanti l'area di progetto.

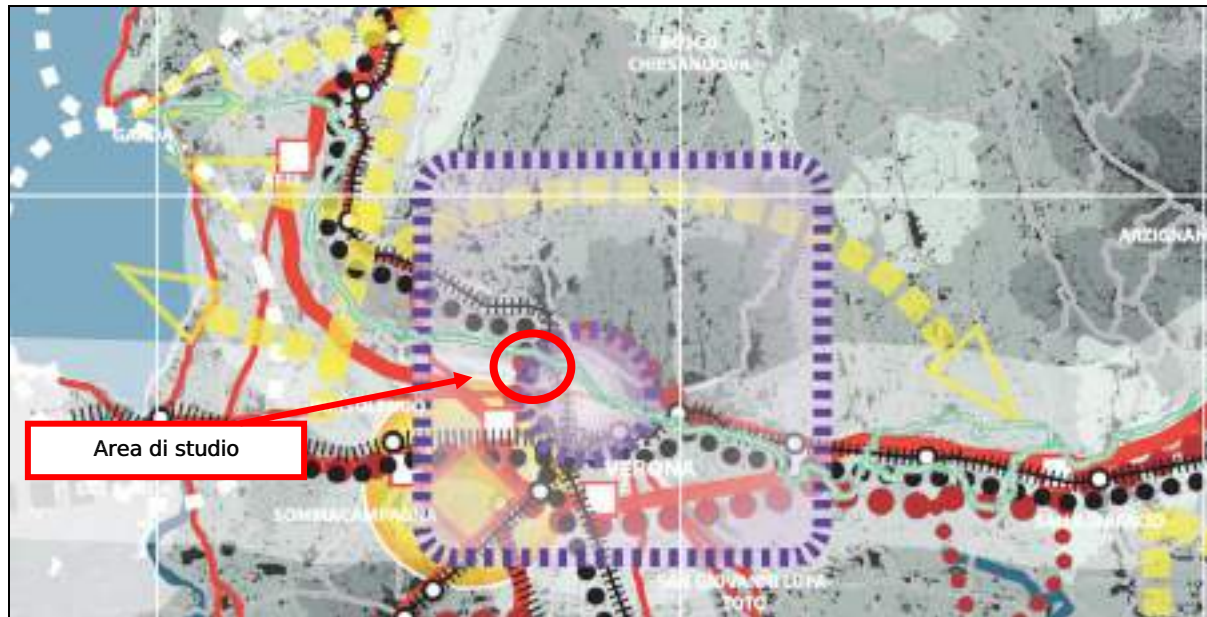


Figura 4.1.2/II: Stralcio Tav. 4 "Mobilità" – PTRC – Variante parziale con attribuzione della valenza paesaggistica

Tav. 05a Sviluppo economico produttivo del 2009:

L'area in esame ricade nel territorio urbano complesso di Verona ed all'interno dell'ambito agroalimentare. L'area presenta un'incidenza della superficie ad uso industriale sul territorio comunale $\geq 0,05$. I corsi d'acqua sono classificati come aree nucleo e corridoi ecologici di pianura.

Tav. 05b Sviluppo economico turistico del 2009:

Dal punto di vista turistico, l'area ricade in ambito per lo sviluppo termale, in eccellenza turistica ed in un contesto con numero di produzioni DOC, DOP e IGP per comune compreso fra 8.1 e 10.

Tav. 06 Crescita sociale e culturale del 2009:

L'area di studio risulta ubicata a sud della rete storico-ambientale del fiume Adige e nell'elemento territoriale di riferimento della pianura. L'area non è interessata direttamente da alcuna valenza storica o ambientale.

Tav. 07 Montagna del Veneto del 2009:

L'ambito di PUA non ricade all'interno dell'ambito montagna.

Tav. 8 Città motore del futuro del 2013:

L'area di intervento ricade nell'ambito occidentale di rango metropolitano ed in area ad alta densità insediativa.

Tav. 09 Ambiti di Paesaggio del 2013:

L'area di intervento ricade nell'Ambito Paesaggistico n°24 ALTA PIANURA VERONESE, che interessa in particolare l'area metropolitana afferente la città di Verona, fino alla linea delle risorgive a sud ed alle colline moreniche del Garda a ovest, estendendosi a comprendere le propaggini dei rilievi della Lessinia a nord e la Val d'Adige a nord-ovest.

L'area di Verona deve la propria centralità e ruolo al fatto che qui s'incontrano due direttrici di grande importanza: quella nord-sud, che attraverso la valle atesina mette in collegamento il Mediterraneo con l'Europa settentrionale e quella est-ovest che, lambendo le radici dei rilievi alpini, attraversa longitudinalmente l'Europa.

4.1.3 Piano d'Area Quadrante Europa

I Piani di Area sono la principale modalità di articolazione del P.T.R.C.

Si tratta di strumenti di programmazione delle politiche territoriali che vengono individuati, al di là dei confini amministrativi provinciali e comunali, sulla base dell'obiettivo d'intervento o dell'oggetto di coordinamento. Con Delibera del Consiglio Regionale n. 69 del 20/10/1999⁹ è stato approvato il Piano d'Area denominato "Piano di Area Quadrante Europa (P.A.Q.E.) e con D.G.R. n. 828 del 15/03/10 è stata approvata la Variante n.4 del PAQE.

Il Piano di Area Quadrante Europa interessa un ampio e complesso sistema insediativo della provincia di Verona (22 Comuni e circa 450.000 abitanti).

Tavola 1 "Sistema relazionale e luoghi dell'innovazione"

La tavola 1 non fornisce indicazioni per l'area di studio.

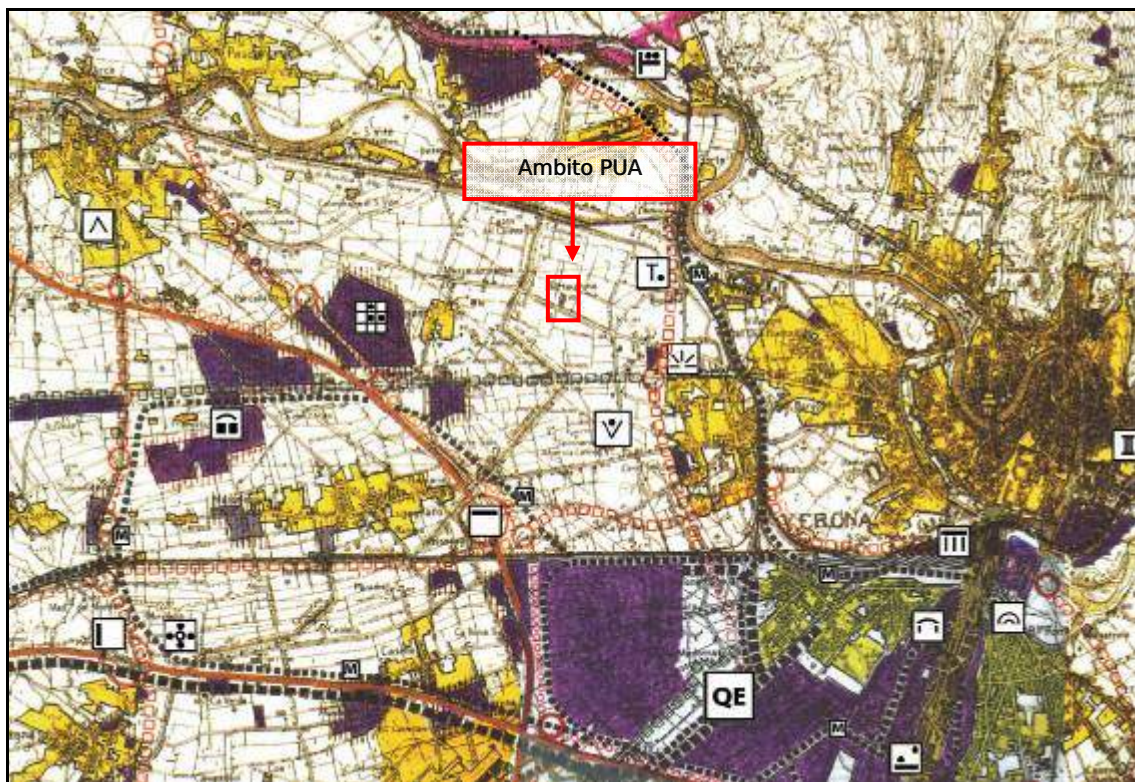


Figura 4.1.3/l: localizzazione area di progetto sulla Tavola 1a del P.A.Q.E.

⁹ BUR n. 103/1999



Secondo questa tavola, l'area di PUA ricade all'interno di ambiti di riequilibrio dell'ecosistema ed in fascia di ricarica degli acquiferi.

Articolo 52 Fascia di ricarica degli acquiferi

Directive

A tal fine si avvalgono anche dei dati raccolti dalla Provincia in sede di censimento degli insediamenti produttivi ed assimilati, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, punto 4 della legge regionale 16 aprile 1985, n. 33 e predispongono le misure atte alla eliminazione delle fonti di inquinamento.

I Comuni interessati e l'ENEL predispongono un piano degli scarichi civili e/o industriali che attualmente confluiscono impropriamente nei canali a servizio delle centrali idroelettriche al fine di una loro eliminazione.

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.

Pag. 51 di 502

È fatto divieto nella fascia di ricarica degli acquiferi di scaricare sul suolo e nel sottosuolo le acque di raffreddamento.

Articolo 55 "Ambiti di riequilibrio dell'ecosistema"

Gli ambiti di riequilibrio dell'ecosistema, come indicati nella tav. n. 2 del piano di area, sono aree che per l'ubicazione e/o la presenza di risorse naturali possono costituire elemento fondamentale per azioni volte al riequilibrio dell'intera area interessata al piano.

Direttive

La Provincia elabora:

- a) azioni miranti a ridurre le polveri e le sostanze inquinanti, anche di origine eolica, presenti nell'aria;*
- b) indirizzi volti a limitare le alterazioni dell'assetto morfologico e naturale del suolo;*
- c) interventi volti alla rinaturalizzazione delle sponde dell'alveo dei corsi d'acqua al fine di favorire l'ossigenazione degli stessi;*
- d) indirizzi per la promozione di colture agricole che non necessitino dell'uso di fitofarmaci e diserbanti;*
- e) azioni volte ad utilizzare le aree incolte per la messa a dimora di boschi anche ad uso produttivo;*
- f) misure per il sostegno delle produzioni agricole biologiche e biodinamiche;*
- g) interventi per la riconversione delle produzioni agricole eccedentarie e non economicamente vantaggiose in favore della messa a dimora di boschi produttivi.*

La Provincia, in accordo con i Comuni interessati, i Consorzi di Bonifica, le associazioni di categoria, coordina ed indirizza i fondi comunitari a vocazione strutturale (FEOGA, FSE, FERS) a favore delle aree rinaturalizzate e della messa a dimora di boschi produttivi.

Prescrizioni e vincoli

E' fatto divieto di impermeabilizzare estese superfici di terreno con eccezione dei casi di comprovata necessità, nei quali è garantito comunque il mantenimento dei volumi di invaso, e di utilizzare in modo intensivo fitofarmaci e diserbanti nella manutenzione del verde.

Gli interventi, in questi ambiti, compresi nelle misure F e G del programma pluriennale regionale di cui al Reg. CEE n. 2078/92 e al Reg. CEE n. 2080/92 godono della priorità nell'assegnazione dei contributi previsti.

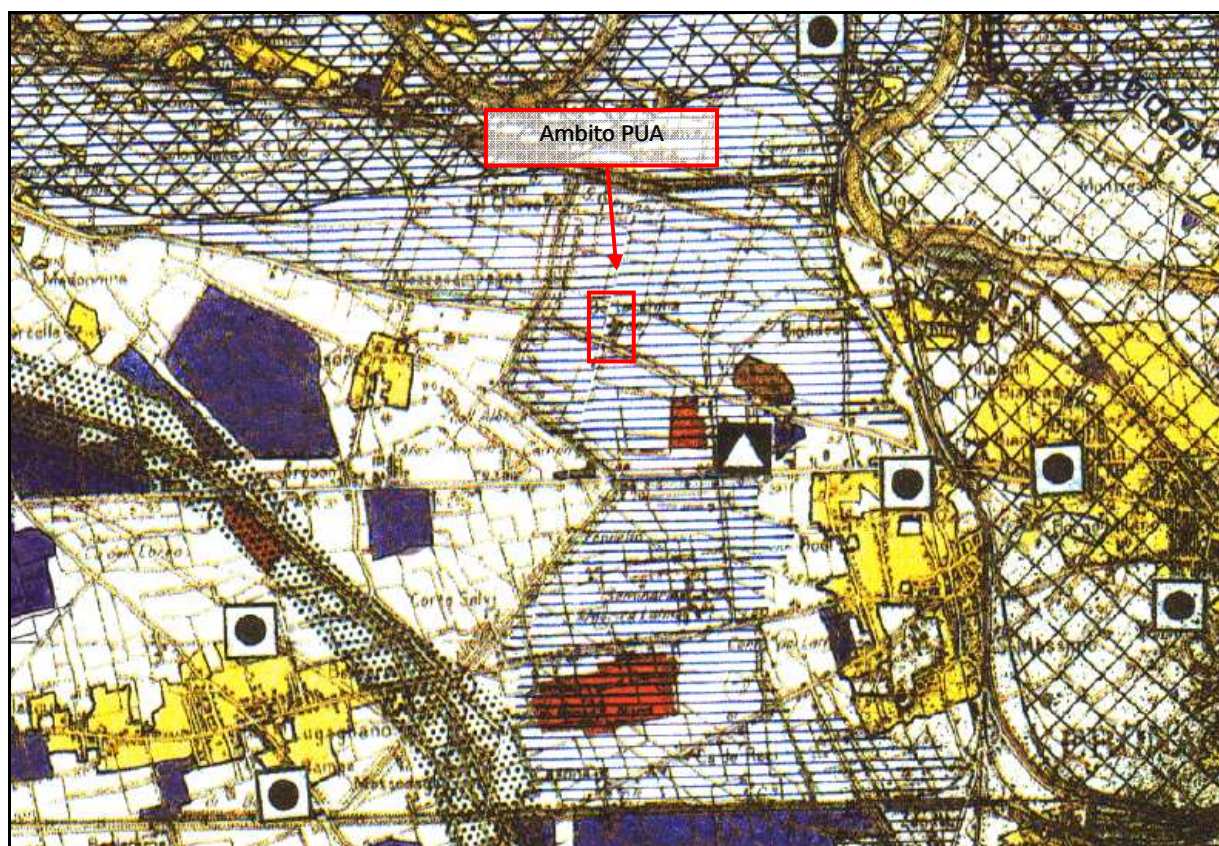


Figura 4.1.3/II: localizzazione area di progetto sulla Tavola 2a del P.A.Q.E.



Tavola 3 "Risorse del paesaggio"

L'area di PUA ricade in Ambiti di ricomposizione paesaggistica e centri storici, regolati dall'articolo 64 delle N.T.A. di seguito riportato:

Articolo 64 Aree di ricomposizione paesaggistica

Le aree di ricomposizione paesaggistica, come individuate nella tav. n. 3 del piano di area, sono ambiti periurbani della città di Verona caratterizzati dalla compresenza di zone a forte degrado.

Direttive

La Provincia, prevede interventi volti alla riqualificazione paesistico-ambientale dei siti maggiormente degradati ricompresi nelle aree di ricomposizione paesaggistica, ed in particolare delle cave abbandonate.

Il Comune di Verona, in sede di adeguamento dello strumento urbanistico al presente piano di area:

- a) individua e classifica le aree del territorio agricolo allo scopo di tutelare la partitura rurale esistente, di salvaguardare i biotopi presenti e di impedire l'edificabilità diffusa;*
- b) predispone, in osservanza anche di quanto disposto dal Piano Generale di Bonifica e di Tutela del territorio rurale, una puntuale disciplina dell'ambiente agricolo, prevedendo interventi finalizzati all'inserimento, al miglioramento e/o incremento di quinte arboreo-arbustive da collocarsi preferibilmente lungo i confini poderali, i corsi d'acqua, la viabilità di campagna;*
- c) valorizza la presenza dei manufatti storico-culturali esistenti, anche prevedendo la costituzione di un anello verde che attui il collegamento organico degli stessi con gli elementi naturalistici e del paesaggio;*
- d) d'intesa con le rappresentanze di categoria, promuove la riconversione delle produzioni agricole eccedentarie e non economicamente vantaggiose a favore della messa a dimora di boschi produttivi, ed incentiva le produzioni agricole, biologiche e biodinamiche.*

Prescrizioni e vincoli

Le aree di ricomposizione paesaggistica sono da considerarsi prioritarie nell'applicazione delle direttive CEE relative ad interventi di piantumazione finalizzati al miglioramento ambientale, con particolare richiamo alle disposizioni contenute nel Programma Pluriennale Regionale di cui al Reg. CEE n. 2078/92 e al Reg. CEE n. 2080/92.

Sono fatte salve le aree ricadenti all'interno degli ambiti di ricomposizione paesaggistica, destinate dalla strumentazione urbanistica comunale vigente a residenza, attività produttive o servizi.

Non è ammessa l'apertura di nuove cave; è fatto salvo in ogni caso quanto già autorizzato alla data di adozione del presente piano.

Articolo 70 Centri storici

Il piano di area assume, nell'elenco E), di cui all'articolo 2 delle presenti norme, l'individuazione e la perimetrazione dei centri storici eseguita ai sensi della legge regionale 31 maggio 1980, n. 80 come individuata dagli atlanti provinciali pubblicati a cura della Regione Veneto.

Direttive

Nei centri storici e nei piccoli agglomerati urbani di antica origine individuati ai sensi del primo comma del presente articolo e nelle corti rustiche che presentano particolare valore architettonico od ambientale, dovranno essere salvaguardate le caratteristiche di impianto prevedendo la conservazione di pavimentazioni antiche, ove esistenti, ovvero il ripristino delle stesse, se rimosse.

I Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, verificano la perimetrazione dei centri storici, in base alla qualità e alle caratteristiche dell'esistente; individuano inoltre gli spazi esterni (parchi, giardini, piazze, slarghi, corridoi e percorsi di collegamento) e formulano le norme per la progettazione di un sistema integrato di spazi che costituiscano collegamento tra il centro storico, le zone di recente edificazione e il sistema delle aree di interesse paesistico-ambientale, nonché per la programmazione coordinata degli interventi afferenti all'arredo urbano. Nella realizzazione dei parcheggi di superficie dovranno essere privilegiate pavimentazioni realizzate con tecniche e materiali tradizionali ovvero con manto erboso, delimitandone gli spazi con apposite quinte arboree.

I Comuni, inoltre, devono normare l'occupazione degli spazi pubblici a plateatico ricadenti all'interno dei centri storici secondo i seguenti criteri:

- specificità dei singoli contesti architettonici;*
- scelta di arredi mobili compatibili con la qualità dei luoghi.*

Prescrizioni e vincoli

Finchè i Comuni non provvedono ai sensi delle direttive del presente articolo, fatti salvi comunque gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentiti interventi in attuazione delle previsioni degli strumenti attuativi vigenti, nonché delle previsioni dei P.R.G. vigenti redatti ai sensi della legge regionale 31 maggio 1980, n. 80.

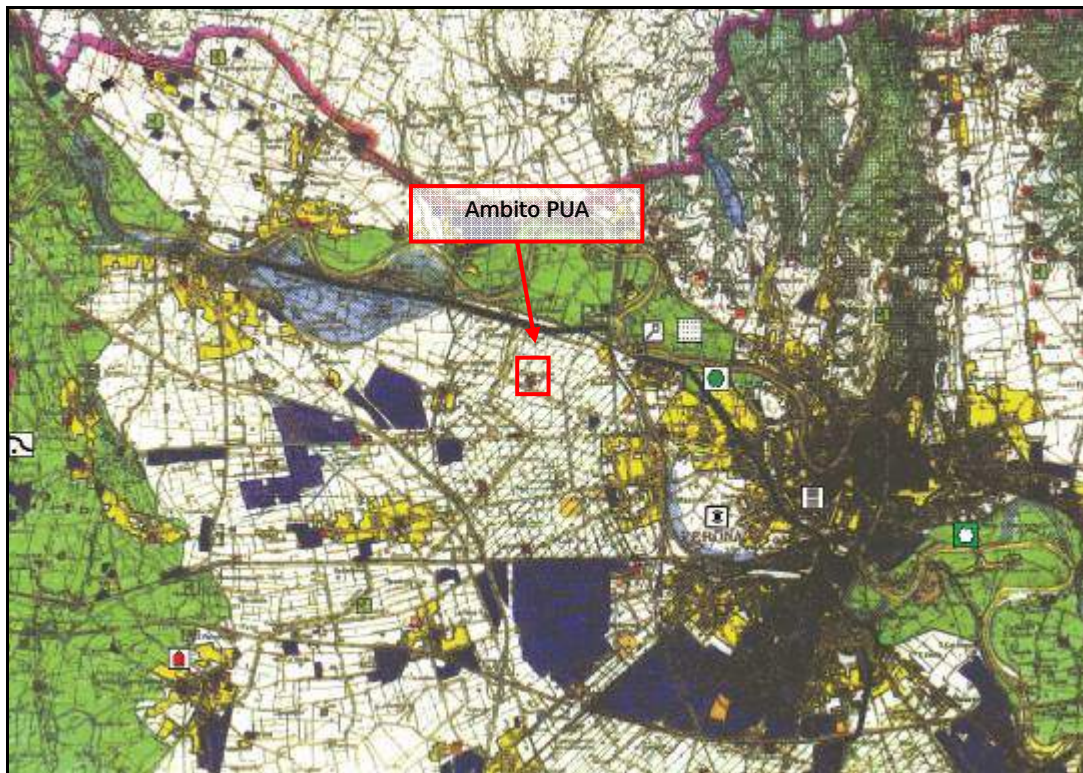


Figura 4.1.3/III: localizzazione area di progetto sulla Tavola 3a del P.A.Q.E.



4.2 Pianificazione di livello provinciale

4.2.1 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) è stato adottato con DCP n. 52 del 27.06.2013 ed infine approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 236 del 03 marzo 2015.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Verona è un progetto di azione collettiva che costituisce atto di pianificazione, programmazione e coordinamento delle politiche e degli interventi relativi alla tutela di tutti gli interessi pubblici, in cui la natura delle problematiche territoriali e sociali richiedano un'azione che travalica la singola competenza comunale.

Il PTCP considera la totalità del territorio provinciale ed è lo strumento di pianificazione territoriale che, alla luce dei principi di autonomia, di sussidiarietà e di leale collaborazione tra gli enti, definisce l'assetto del territorio con riferimento agli interessi sovramunicipali, specificando le linee di azione della pianificazione regionale.

Inoltre il PTCP è atto organizzato delle politiche settoriali della Provincia e strumento di indirizzo e coordinamento per la pianificazione territoriale comunale.

E' un nuovo strumento di governo del territorio, dettato dalla riforma urbanistica introdotta dalla L.R. 11/04, che si aggiunge a quelli di cui già l'amministrazione pubblica dispone, per indirizzare e coordinare le azioni, costituendo il quadro di riferimento per tutte le attività, pubbliche e private, che interessano l'assetto del territorio, gli sviluppi urbanistici, la tutela e la valorizzazione del territorio, dell'ambiente e del patrimonio storico architettonico, le infrastrutture, la difesa del suolo, l'organizzazione e l'equa distribuzione dei servizi di area vasta.

Attraverso questo strumento la Provincia adempie al compito di promuovere e coordinare l'azione programmatica sovramunicipale, aperta all'attivo contributo dei Comuni interessati attraverso la concertazione.

Il PTCP riconosce l'efficacia delle tutele operanti sul territorio. Assunte le medesime quali principi fondanti, ha per obiettivo l'individuazione di politiche attive per la sostenibilità dello sviluppo.

Tavola 1.a: "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale"

L'area in esame ricade in centro storico minore (NTA: Art. 8 - 9 - 10) ed in classificazione vincolo sismico: bassa.

Art. 9 - Definizione e identificazione

1. Il PTCP individua:

a. i centri storici - come configurati nell'Atlante dei Centri Storici Regionale mediante rappresentazione topografica sia areale che puntuale, distinguendo tra centri storici maggiori e centri storici minori;

(...)

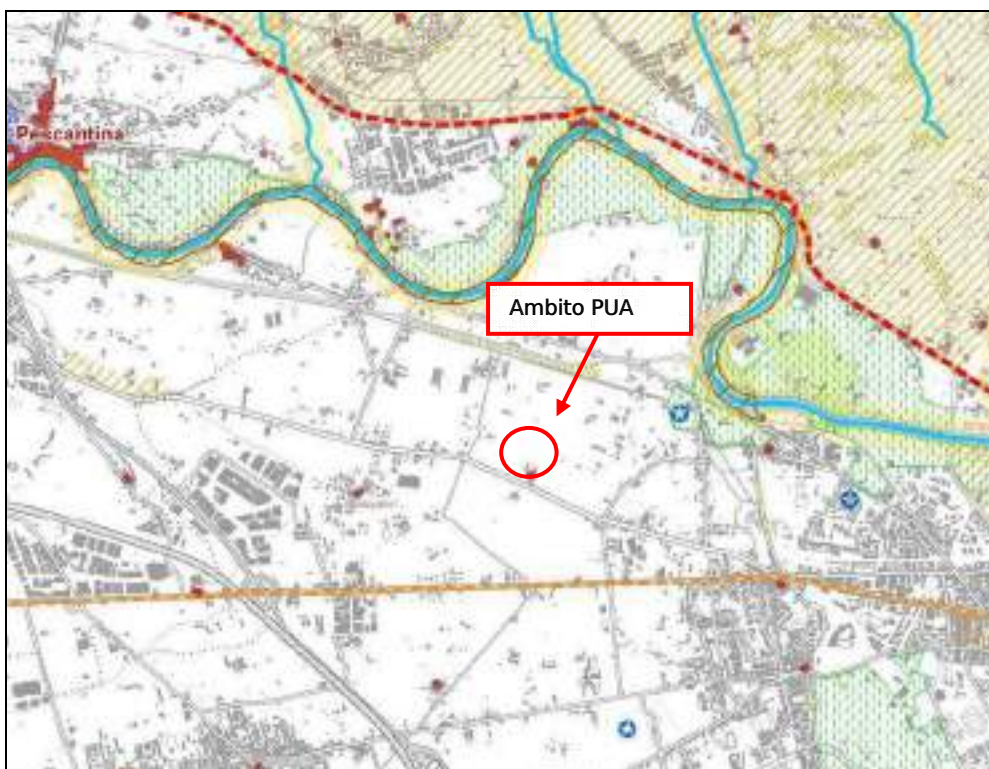
d. le ville venete - come individuate dall'Istituto Regionale Ville Venete;

(...)

Art. 10 - Attuazione

1. I Comuni nella redazione dei piani regolatori comunali di cui alla L.R. 11/2004:

- a. riportano la delimitazione dei centri storici così come recepiti dal PTCP;
 - b. provvedono a verificarne la coerenza con la documentazione storica e architettonica predisponendo di conseguenza le eventuali giustificate modifiche dell'area di tutela;
 - c. classificano per gradi di tutela i diversi ambiti costituenti i centri storici prevedendo norme appropriate per gli interventi di recupero;
 - d. individuano le ville venete;
 - e. individuano i forti e il sistema delle fortificazioni, le rocche, i castelli e le ville venete preservandone i contesti figurativi al fine di migliorarne la fruizione e sviluppare l'offerta culturale-turistica;
 - f. riportano gli edifici di pregio architettonico così come elencati dalla Regione Veneto e verificano quelli proposti dalla Provincia e possono, motivatamente, implementare l'elenco tenendo in considerazione quanto previsto dalla pianificazione di livello superiore;
 - g. provvedono a verificare i luoghi e gli edifici dell'archeologia industriale, li censiscono e ne implementano, se necessario, l'elenco.
 - h. provvedono ad individuare nel dettaglio il sistema territoriale della via Ostiglia (sedimi, stazioni, ponti, manufatti accessori) mediante apposita schedatura, al fine di salvaguardare e valorizzare i suoi caratteri culturali, paesaggistici e naturalistici, con destinazioni d'uso ed opere di intervento con questi compatibili.
2. I Comuni provvedono nell'ambito dei propri strumenti urbanistici a preservare gli antichi tracciati e gli elementi di testimonianza storico-documentale conservando nella massima misura possibile, compatibilmente con altre prioritarie esigenze di interesse generale, l'attuale sistema di strade, fossati e filari di alberi, della struttura organizzativa fondiaria storica e della toponomastica. L'azione dei Comuni deve essere conseguente all'analisi e accertamento della presenza nelle aree medesime, di effettivi, riconosciuti e documentati elementi di valore ambientale, paesaggistico, storico di cui è necessaria la tutela.



LEGENDA

AREE SOGGETTE A TUTELA	RETE NATURA 2000
 Area di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/04 art. 136 - ex L. 1497/39) (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)	 Sito di Importanza Comunitaria (SIC) (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
 Area tutelata per Legge (D.Lgs. 42/04 art. 142 - ex L. 431/85):	 Zona di Protezione Speciale (ZPS) (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
 Territorio contaminato ai laghi 358 m (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)	PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE
 Montagna eccedente 1600 m s.l.m. (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)	 Parco istituito (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
 Territorio coperto da foreste e boschi (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)	 Riserva istituita (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
 Vincolo dei corsi d'acqua (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)	 Ambito per l'istituzione di riserve archeologiche regionali (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
 Zona di interesse archeologico (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)	 Ambito per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
 Zona di interesse archeologico (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)	 Area di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza provinciale (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
 Fiume, torrente e corso d'acqua vincolato (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)	 Area di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza degli enti locali (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
 Fiume, torrente e corso d'acqua parzialmente vincolato (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)	 Zona umida (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
 Area soggetta a vincolo idrogeologico (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)	 Centro storico maggiore (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10)
 Area soggetta a vincolo forestale (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)	 Centro storico minore (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10)
 Area protetta di interesse locale individuata dalla Regione (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)	Tracciati storico-testimoniali:
 Area protetta di interesse locale (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)	 Strada romana (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10)
Classificazione del vincolo sismico (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7):	 Strada statale Lombarco-Veneta (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10)
 Medio-alta	 Area a pericolosità idraulica (PAI) (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
 Bassa	 Area a pericolosità idrogeologica (PAI) (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
 Irrelevante	 Zona Militare (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)

Figura 4.2.1/I: localizzazione area di progetto sulla Tavola 1a del P.T.C.P denominata "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale"

Tavola 2.a: "Carta delle fragilità"

L'area di PUA ricade in fascia di ricarica degli acquiferi (N.T.A. art. 21-22-24-40-41)

Art. 24 - Fascia di ricarica degli acquiferi

1. I Comuni il cui territorio ricade nell'ambito della fascia di ricarica degli acquiferi individuata nella Tav 2 "Carta delle Fragilità" del PTCP, in sede di redazione dei piani regolatori comunali di cui alla L.R. 11/2004 recepiscono le direttive messe in atto dal Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto e dovranno dotarsi di norme a tutela della risorsa idrica, del risparmio e del riciclo idrico e della prevenzione dall'inquinamento finalizzate in particolare a:

- contenere l'urbanizzazione e le superfici impermeabilizzate così da mantenere quanto più inalterata l'estensione delle aree di ricarica;
- utilizzare le cave esistenti nell'alta pianura come bacino artificiale per la ricarica degli acquiferi;
- prevedere la realizzazione di reti di fognatura separata anche per gli insediamenti industriali;
- individuare le superfici sottratte all'uso agricolo che possono essere rinaturalizzate ripristinando così le naturali vie di deflusso;
- tutelare i sistemi irrigui a scorrimento esistenti;
- prevedere reti di approvvigionamento idrico separate nelle zone ad elevata densità produttiva;
- predisporre indagini idrogeologiche ed ambientali dettagliate per la localizzazione di insediamenti industriali che trattano materiali tossico-nocivi.

Art. 40 - Inquinamento idrico

Ai fini della tutela e prevenzione dall'inquinamento idrico i Comuni in sede di redazione dei piani regolatori comunali di cui alla L.R. 11/2004:

- a) ammettono nuovi ampliamenti insediativi prevedendo l'obbligo di allacciamento al sistema fognario nel rispetto di quanto stabilito dal Piano regionale di Tutela delle Acque;*
- b) dispongono che i grandi utilizzatori di risorse idriche costruiscano reti irrigue differenziate in relazione alle diverse esigenze d'uso;*
- c) prevedono norme rivolte a tutelare la qualità ecologica delle acque superficiali;*
- d) individuano le attività civili ed industriali esistenti non collegate alla rete fognaria e quelle per le quali è previsto l'allacciamento, definendo ove sia possibile l'obbligo e le modalità di allacciamento nel rispetto di quanto stabilito dal Piano regionale di Tutela delle Acque;*
- e) incentivano la realizzazione di impianti di riciclo delle acque.*

Art. 41 - Inquinamento del suolo

1. Ai fini della tutela e prevenzione dall'inquinamento del suolo, i Comuni in sede di redazione dei piani regolatori comunali di cui alla L.R. 11/2004:

- a. specificano, per i diversi sistemi territoriali che articolano il territorio comunale, il rapporto tra superfici urbanizzate e superfici naturali, valutando gli esiti delle proprie previsioni sul consumo complessivo di suolo. Nel caso in cui le previsioni di piano modifichino il rapporto esistente a favore delle superfici urbanizzate, sarà necessario prevedere norme che garantiscano, attraverso specifici interventi di compensazione sui suoli naturali, un saldo positivo degli effetti qualitativamente rilevanti nel rispetto di quanto stabilito dal Piano regionale di Tutela delle Acque.*

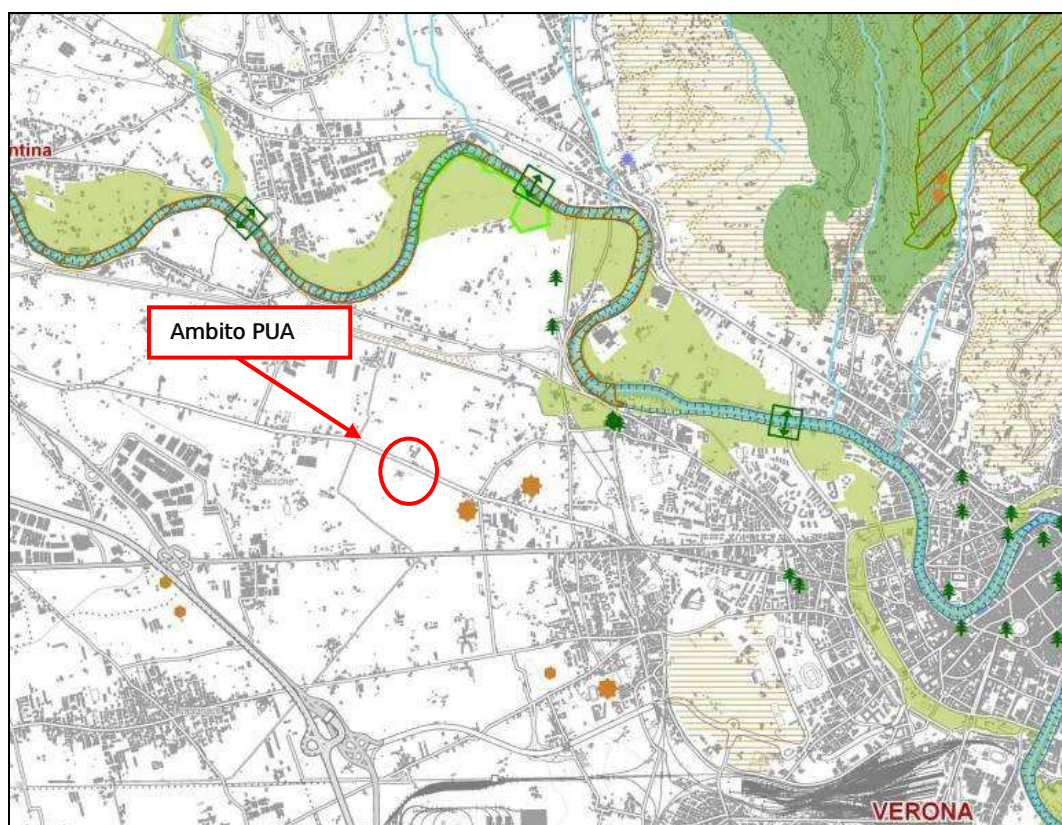




Figura 4.2.1/II: localizzazione area di progetto sulla Tavola 2a del P.T.C.P denominata “Carta delle fragilità”

Tavola 3.a "Carta del sistema ambientale"

Nessuna indicazione per l'ambito di PUA.



LEGENDA

Sistema ecologico:	Sorgente (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36 - 40)
Area nucleo (N.T.A.: Art. 46 - 47 - 48 - 49)	Risorgiva (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 25 - 36 - 43)
Isola ad elevata naturalità (N.T.A.: Art. 46 - 47 - 48 - 49)	Corso d'acqua (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
Cambiolo ecologico (N.T.A.: Art. 46 - 47 - 48 - 49)	Specchio d'acqua (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36)
Area di rinaturalizzazione (N.T.A.: Art. 46 - 47 - 48 - 51)	Golena (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36)
Area di connessione naturalistica (N.T.A.: Art. 46 - 47 - 48 - 50)	Macchia boscata (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
Sito di Importanza Comunitaria (SIC) (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)	Monumento geologico (geosito) (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36)
Zona di Protezione Speciale (ZPS) (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)	Monumento botanico (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36)
Riserva istituita (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)	Area rifetta naturale (N.T.A.: Art. 46 - 47 - 48 - 51)
Parco istituito (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)	Cava da recuperare (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 28)
Botipo regionale (N.T.A.: Art. 46 - 47 - 48 - 49)	Discarica da recuperare (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 28)
Zona umida (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7 - 21 - 22 - 36 - 40)	Barriera infrastrutturale (N.T.A.: Art. 48 - 49 - 50)
	Barriera naturale (N.T.A.: Art. 48 - 49 - 50)

Figura 4.2.1/III: localizzazione area di progetto sulla Tavola 3a del P.T.C.P denominata "Carta del sistema ambientale"

Tavola 4.a “Carta del sistema insediativo ed infrastrutturale”

Ad ovest e nord ovest dell'ambito di PUA è segnalata la presenza di viabilità di progetto (N.T.A.: Art. 75 - 76 - 77) relativa ad una rete viaria principale (N.T.A.: Art. 75 - 76 - 77 - 78).

Art. 76 - Definizione

1. Il PTCP individua sul proprio territorio:

- a. *la rete autostradale: l'insieme di tutte le autostrade nazionali e regionali;*
- b. *la rete viaria principale: l'insieme di tutte le strade pubbliche che, indipendentemente dalla proprietà, costituiscono la struttura portante di distribuzione dei flussi di traffico sul territorio collegando il capoluogo ed i principali Comuni della provincia;*
- c. *la rete viaria integrativa: l'insieme di tutte le strade pubbliche che, indipendentemente dalla proprietà, costituiscono un importante supporto alla rete principale per la distribuzione dei flussi di traffico sul territorio, collegando tra loro i principali Comuni e/o i maggiori attrattori di traffico;*
- d. *la rete viaria secondaria: l'insieme di tutte le strade pubbliche che non rientrano nelle tre categorie sopra descritte;*
- e. *i nodi di connessione: punti di connessione e svincolo tra le arterie principali sopra descritte.*

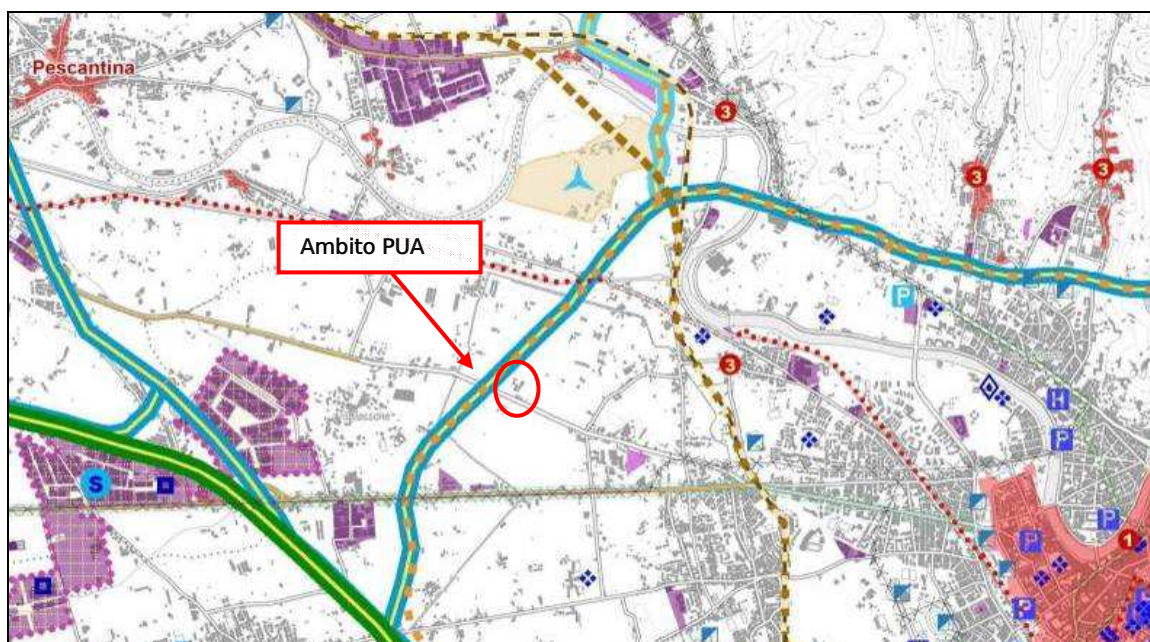
Art. 77 - Rete viaria

1. I Comuni in sede di redazione dei piani regolatori comunali di cui alla L.R. 11/2004:

- a. *redigono, per il sistema della rete viaria autostradale e principale uno studio analitico al fine di rilevare le possibili conseguenze negative sulla salute ed il benessere delle persone causate dal traffico veicolare;*
- b. *individuano le misure idonee da applicare in sede di realizzazione di nuove espansioni insediative, ai fini di evitare l'esposizione ai rischi per la salute e per il benessere delle persone, rilevati con lo studio di cui al punto precedente.*

Art. 78 - Rete viaria principale.

- 1. (P) *L'accesso a questa rete viaria potrà avvenire solamente attraverso svincoli con viabilità pubblica di vario rango, escludendo accessi privati, eventualmente da servirsi attraverso controstrade da ricondurre agli svincoli regolamentari.*
- 2. (P) *Sulle strade ad una corsia per ogni senso di marcia sarà possibile la realizzazione di impianti di rifornimento carburanti solamente se rispondenti alle norme vigenti in materia prevedendo necessariamente, salva impossibilità tecnica, la predisposizione di impianti fronteggianti, anche se sfalsati, e visibili nei due sensi di marcia in modo da evitare l'attraversamento dei flussi di traffico.*



LEGENDA

SISTEMA RESIDENZIALE		Linea Alta Capacità
Centro storico (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10)		Linea SFMR di progetto (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86)
1 Centro storico di notevole importanza		Linea metropolitana di superficie di progetto (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86)
2 Centro storico di grande interesse		Linea filovaria di progetto (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86)
3 Centro storico di medio interesse		Linea di navigazione (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 89 - 90)
SISTEMA PRODUTTIVO		Canale navigabile (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86)
Area produttiva esistente (N.T.A.: Art. 55 - 56 - 60)		Strada Mercato (N.T.A.: Art. 75 - 81)
Area produttiva di espansione (N.T.A.: Art. 55 - 56 - 60)		Comune con volume di traffico superiore a 1500 veicoli/ora (N.T.A.: Art. 80)
Area produttiva di interesse provinciale (N.T.A.: Art. 55 - 56 - 57)		ALTRI ELEMENTI
Ambito produttivo di interesse provinciale consolidato (N.T.A.: Art. 55 - 56 - 57 - 58)		Aeroporto internazionale
6 Ambito produttivo di interesse provinciale con potenzialità di sviluppo strategico (N.T.A.: Art. 55 - 56 - 57 - 59)		Aeroporto turistico
7 ZAI storica (N.T.A.: Art. 55 - 56 - 61)		Aviosuperficie (N.T.A.: Art. 87 - 88 - 89)
Polo di nuovo sviluppo (N.T.A.: Art. 55 - 56 - 62)		Superficie aeroportuale
Orientamento preferenziale di sviluppo		Centro intermodale
Ambito dell'autodromo		Mercato ortofrutticolo di livello provinciale
Zona turistica esistente (N.T.A.: Art. 69 - 70)		Terminal
Zona turistica di progetto (N.T.A.: Art. 69 - 70)		Parcheggio scambiatore esistente (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86)
Grande struttura di vendita (N.T.A.: Art. 65 - 66 - 67)		Parcheggio scambiatore di progetto (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86)
SISTEMA INFRASTRUTTURALE		Centro polifunzionale per logistica e diportistica (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 89 - 90)
Classificazione della rete di livello provinciale:		Porto per la diportistica (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 89 - 90)
Rete autostradale (N.T.A.: Art. 75 - 76 - 77)		Banchina fluviale (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86)
Rete viaria principale (N.T.A.: Art. 75 - 76 - 77 - 78)		Polo tecnologico
Rete viaria integrativa (N.T.A.: Art. 75 - 76 - 77)		Polo fieristico di grande interesse
Rete viaria secondaria (N.T.A.: Art. 75 - 76 - 77)		Centro fieristico
Viabilità di progetto (N.T.A.: Art. 75 - 76 - 77)		Polo universitario
Stick traffic (N.T.A.: Art. 75 - 82)		Centro di sperimentazione agricola
Casello autostradale esistente (N.T.A.: Art. 75 - 76 - 79)		Parco tematico (N.T.A.: Art. 87 - 88 - 89)
Casello autostradale di progetto (N.T.A.: Art. 75 - 76 - 79)		Struttura penitenziaria
Itinerario ciclabile principale esistente (N.T.A.: Art. 75 - 76 - 83)		Termovalorizzatore
Itinerario ciclabile principale di progetto (N.T.A.: Art. 75 - 76 - 83)		Ospedale
Linea ferroviaria esistente (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86)		Polo scolastico di rilievo provinciale (N.T.A.: Art. 71 - 72 - 73)
Stazione ferroviaria esistente (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86)		Edificio scolastico (N.T.A.: Art. 71 - 72 - 74)
		Impianto sportivo (N.T.A.: Art. 87 - 88 - 89)

Figura 4.2.1/IV: localizzazione area di progetto sulla Tavola 4a del P.T.C.P denominata "Carta del sistema insediativo-infrastrutturale"

Tavola 5.a: “Carta del sistema del paesaggio”

L'area di PUA ricade all'interno dell'ambito agrario del frutteto (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96) e corte Bertacchina è classificata come Villa Veneta (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96).

Art. 95 - Definizione

1. La tavola 5 del PTCP individua per categorie i segni fisici che rendono unico il territorio per quadri paesaggistici. Questi ultimi sono originati da diversi elementi ed ambiti combinati fra loro e in rapporto alla morfologia ed ai tessuti territoriali.

2. Sono classificati quali elementi fisici di pregio del territorio:

CARATTERI VALORIALI DEL PAESAGGIO

Tessuti ed ambiti:

- a. naturali e idrografici*
- b. agrari*
- c. storici.*

(...)

Art. 96 - Attuazione

1. I Comuni nella formazione dei piani regolatori comunali di cui alla L.R. 11/2004 rilevano le caratteristiche paesaggistiche specifiche del territorio da sottoporre a tutela e provvedono a regolare i diversi fattori della pianificazione in armonia con i seguenti indirizzi:

- a. verificano la perimetrazione degli ambiti paesaggistici predisponendo giustificate modifiche;*
- b. integrano e completano attraverso analisi puntuali l'individuazione di fattori costitutivi già elencati e li valorizzano;*
- c. ricercano soluzioni volte alla tutela del paesaggio anche attraverso l'incentivazione al miglior utilizzo degli elementi storici da conservare e ripristinare ad usi coerenti con la vita moderna;*
- d. prevedono la conservazione dei coni ottici e visuali e li recuperano laddove sia possibile;*
- e. mantengono la completa visibilità degli elementi salienti del paesaggio in modo particolare lungo le infrastrutture di rango sovracomunale;*
- f. privilegiano la conservazione il recupero e la valorizzazione della connessione visuale degli attributi del paesaggio indicati al precedente articolo dal PTCP;*
- g. individuano gli ambiti tipologici urbani e rurali caratterizzati da morfologie e tipologie storiche e ne proteggono, conservano, recuperano, valorizzano le caratteristiche.*

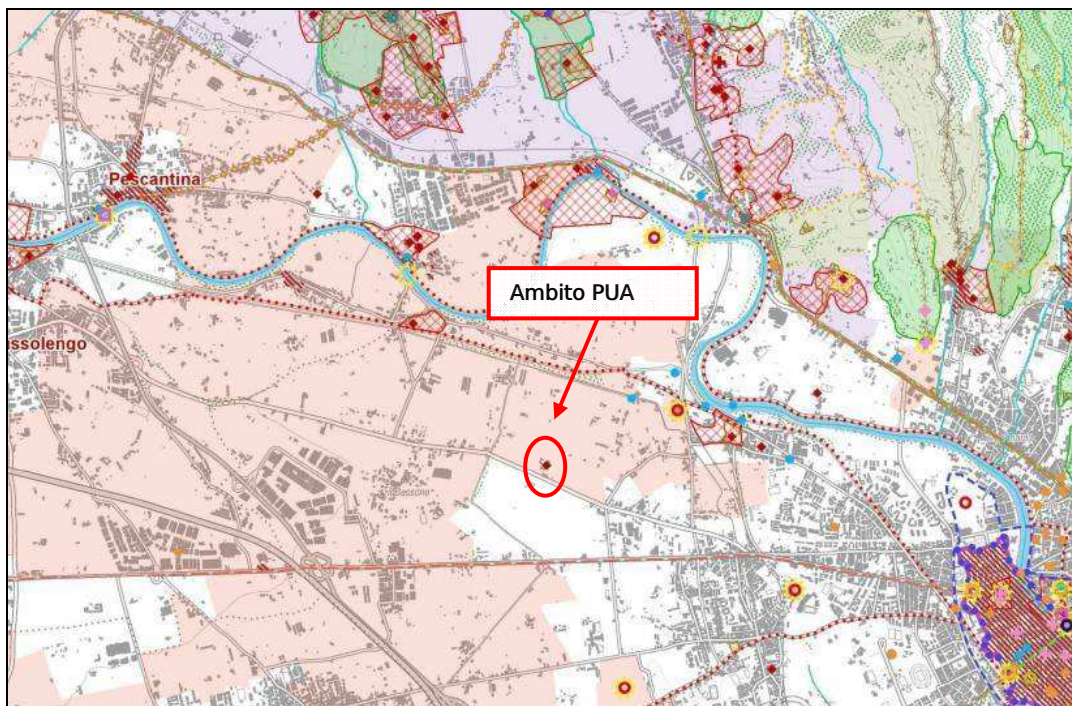


Figura 4.2.1/V: localizzazione area di progetto sulla Tavola 5a del P.T.C.P denominata “Carta del sistema del paesaggio”

4.3 PIANIFICAZIONE COMUNALE

4.3.1 Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Verona

Il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Verona è stato approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 4148 del 18/12/2008 e pubblicata su Bur n 12/02/2008 ed il Piano degli Interventi (P.I.) è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011. In data 28 luglio 2016 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 43 ha adottato con emendamenti la variante 22 al P.I..

La Tavola 1 - *Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale* evidenzia che l'area d'intervento ricade in Ambiti di ricomposizione paesaggistica (art. 64 PAQE - Art. 10 N.T.A.) ed in fascia di ricarica degli acquiferi (art. 32 N.T.A.). Inoltre ricade parzialmente in fascia di rispetto di strade romane (art. 16 N. T.A.).

In quest'area sono vietate le attività industriali artigianali e zootecniche che producano scarichi non colettati alla fognatura o che non siano adeguatamente trattati.

Art. 10. Ambiti di ricomposizione paesaggistica del PAQE

(omissis)

PRESCRIZIONI E VINCOLI

10.05 Nelle more dell'approvazione del P.I. non sono ammessi interventi edilizi, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, se non nell'ambito delle previsioni di tutela ed edificabilità del territorio agricolo di cui al titolo V° della L.R. 11/2004, e secondo le prescrizioni e vincoli già previsti per le zone a prevalente destinazione agricola.

10.06 Fino all'approvazione delle modifiche al prontuario previste dal P.I., per gli interventi in zona agricola, si dovrà fare riferimento solo ai principi generali desumibili dal prontuario in riferimento alle tipologie e alle caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni e alle modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti.

Art. 16. Strade Romane

16.01 Trattasi di presenze archeologiche identificate o segnalate o tracce relative alle realizzazioni di epoca romana.

DIRETTIVE

16.02 Il P.I., sulla base delle segnalazioni della Soprintendenza Archeologica, provvederà a individuare e cartografare le presenze archeologiche identificate o segnalate e le tracce relative alle realizzazioni di epoca romana.

16.03 Il P.I. detta norme di tutela rivolte al mantenimento del profilo del terreno, alla conservazione degli elementi e dei segni visibili della struttura di epoca romana.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

16.04 È ammessa l'ordinaria utilizzazione agricola.

16.05 Scavi od arature dei terreni di profondità maggiore di 50 cm. dovranno essere autorizzati dalla Soprintendenza Archeologica.

Art. 32. Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica, aree a bassa trasformabilità: Fascia di ricarica degli acquiferi, fiume Adige ed altri corsi d'acqua pubblici, risorgive, laghetti, acque pubbliche in genere e vegetazione ripariale

(omissis)

PRESCRIZIONI E VINCOLI

32.04 Nell'ambito dell'area di ricarica degli acquiferi sono vietate le attività industriali, dell'artigianato e 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. Si applicano in ogni caso le previsioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque.

32.05 Nell'ambito dell'area demaniale di sedime del fiume Adige e degli altri corsi d'acqua pubblici, di risorgive, laghetti ed acque pubbliche in genere, sono ammesse esclusivamente opere idrauliche, ed in ogni caso a salvaguardia e valorizzazione della risorsa idrica e dell'ecosistema.

32.06 Qualora approvati dall'autorità competente, sulla risorsa idrica sono ammesse opere destinate al disinquinamento, alla valorizzazione e fruizione naturalistico ambientale ed impianti per la produzione di energie rinnovabili.

32.07 Gli interventi e le opere ammesse nella aree di cui ai precedenti commi 32.04 e 32.05 dovranno, di norma, essere progettati e realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica, ad eccezione del tratto urbano dell'Adige e ferme restando le priorità degli interventi finalizzati alla sicurezza idraulica.

32.08 È prescritta la conservazione e valorizzazione della vegetazione ripariale, salve le sistemazioni connesse ad esigenze di polizia idraulica e stradale.

32.09 È prescritta la necessità di tutelare il Fiume Adige, per gli aspetti naturalistici e faunistici, anche nel tratto del percorso non sottoposto a S.I.C.

32.10 Fatti salvi i canali storici vincolati dal PAQE e dal PAT, per gli altri canali artificiali consorziali o privati, qualora ne venga approvata ai sensi della legge la dismissione, il tombinamento o la copertura, nella relativa area di sedime e di pertinenza, previa approvazione dell'organo competente alla tutela, possono essere realizzate opere pubbliche o di pubblico interesse compatibili con l'opera idraulica e destinate a migliorare la sostenibilità ambientale o la mobilità della zona.

La Tavola 2 - *Carta delle Invarianti* classifica Corte Bertacchina come corte rurale - archeologie industriali (NTA: Art. 36).

Art. 36. Invarianti di natura architettonica, aree a bassa trasformabilità: reti idrauliche storiche, corti rurali, elementi di archeologia industriale

36.01 Trattasi di:

- a) Reti idrauliche storiche costituite dai canali: Giuliani - Milani, Biffis, Camuzzoni e Alto Agro Veronese;
- b) Corti rurali quali corti, colmelli e altre aggregazioni edilizie rurali di antica origine o manufatti, anche in legno, aventi particolari caratteristiche di bene culturale tipico della zona rurale;
- c) Elementi di archeologia industriale che costituiscono patrimonio storico e documentale degli inizi dell'industrializzazione moderna; sono soggetti alle disposizioni contenute nell'articolo 29 delle Norme di attuazione del P.T.R.C. e dell'art. 76 delle norme di attuazione del PAQE;

(...)

36.03 Per le Corti Rurali individuate dal PAT, il P.I. procede analogamente a quanto previsto per i centri storici dall'art. 40, commi 3 e 5 della L.R. 11/2004 e precisa le destinazioni d'uso ammesse tra quelle individuate dal presente articolo nelle prescrizioni e vincoli.

(...)

PRESCRIZIONI E VINCOLI

(...)

36.06 Per le corti rurali, il P.I. sulla base delle analisi e della categoria d'intervento assegnata in base al valore di tutela determina per ogni unità minima di intervento la destinazione d'uso ammessa tra quella residenziale, commerciale, direzionale, turistica e artigianale di servizio.

36.07 Sulle corti rurali individuate dal PAT, in attesa dell'approvazione del P.I., sono ammessi solo interventi di natura conservativa nei limiti di cui alla lett. c, comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001.

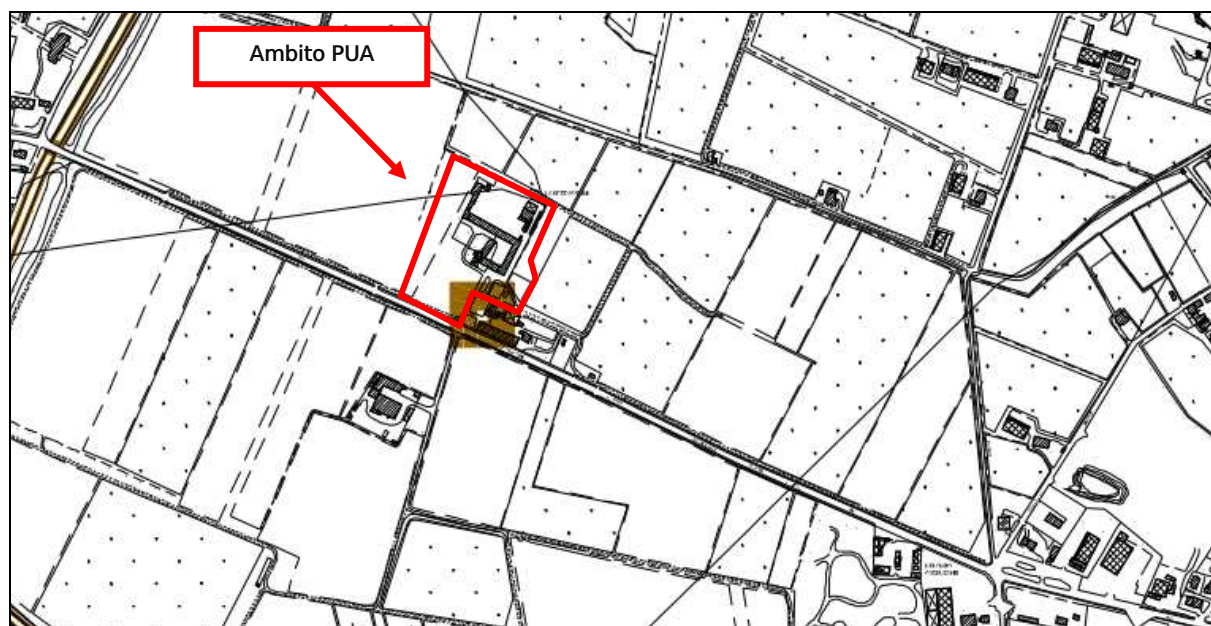


Figura 4.3.1/II: Tavola 2 Carta delle Invarianti. PAT

LEGENDA		
CONFINI COMUNALI		
INVARIANTI DI NATURA GEOMORFOLOGICA - art. 31		
ARENE - DOLINE		
FORRE		
GROTTE		
MONUMENTI GEOLOGICI		
INVARIANTI DI NATURA IDROGEOLOGICA ED IDRAULICA - art. 32		
RIVE - LAGHETTI		
CORSI D'ACQUA		
VEGETAZIONE POPULARE		
RISERVE - SORSENTI - BOSCHI - FONTANELLE		
INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA - art. 33		
ORNAI		
CONI VISUALI (VEDUTE)		
CIOME		
INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE - art. 34		
PALEOLIVETI		
INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE - art. 35		
PORTI - GIARDINI STORICI - CENTRI STORICI		
MURA MAGISTRALI		
LAZZARETTO E CASTELLO DI MONTORIO		
INVARIANTI DI NATURA ARCHITETTONICA - art. 36		
RETI IDRAULICHE STORICHE		
CORTI RURALI - ARCHIELOGIE INDUSTRIALI		

La Tavola 3 - *Carta delle Fragilità* mostra che l'area oggetto di studio appartiene, sotto il profilo della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi, alle unità geoambientali delle aree di pianura e di fondovalle, ed in particolare all'unità A, classificata a vulnerabilità intrinseca alta (Art. 38 NTA).

Per quanto concerne la penalità ai fini edificatori, l'area è classificata come terreno ottimo (art. 37 NTA).

Art. 37. Penalità ai fini edificatori, aree a bassa trasformabilità geologica

37.01 Sulla base delle analisi, la classificazione delle penalità ai fini edificatori è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento alle possibili problematiche relative alla stabilità dei versanti nelle aree collinari e montane, ai possibili effetti di inquinamento delle acque sotterranee, alla compressibilità dei terreni, alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione, ai possibili sprofondamenti per la presenza di cavità di dissoluzione carsica o di origine antropica, alla erodibilità di sponde fluviali, alla esondabilità dei corsi d'acqua, alla sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche, alla salvaguardia di singolarità geologiche, geomorfologiche, paleontologiche o mineralogiche, alla protezione delle fonti di energia e delle risorse naturali.

DIRETTIVE

37.02 Il P.I., tenuto conto delle previsioni nel PAT ed in relazione alla classificazione sismica del comune, provvederà a disciplinare la localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori sulla base della classificazione di cui al successivo comma, ed in conformità alle Norme tecniche emanate con il D.M. 11/3/1988, ed all'art. 100 delle N.T.A. del PAQE

37.03 Sulla base degli studi effettuati e della classificazione proposta, sono individuate cinque tipologie di tutela, a cui corrispondono le limitazioni all'attività edificatoria che seguono:

- a) **TERRENO OTTIMO:** non c'è alcun limite all'edificabilità;

(...)

PRESCRIZIONI E VINCOLI

37.04 Le istanze per l'approvazione di P.U.A., dei permessi di costruire e le D.I.A. dovranno contenere una adeguata relazione geologica e geotecnica che, in relazione alla classificazione dei terreni ai fini delle penalità edificatorie, dimostri la compatibilità degli interventi in progetto con le norme di tutela e sicurezza.

37.05 Lo sviluppo dell'analisi deve essere conforme a quanto previsto dalle Norme tecniche emanate con il D.M. 11/3/1988, e proporzionato al grado di penalità attribuito al terreno ed alle caratteristiche dell'opera in progetto.

Art. 38. Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi, invarianti o aree a bassa trasformabilità geoambientali

38.01 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;*

38.02 Questi elementi concorrono a definire per ciascuna unità il grado di vulnerabilità intrinseco degli acquiferi sotterranei.

(...)

38.08 Unità A

- Aree caratterizzate dalla presenza di alluvioni fluviali e fluvioglaciali a composizione prevalentemente ghiaiosa e sabbiosa, ad elevata permeabilità primaria.*
- Strati di alterazione superficiale di scarsa potenza.*
- Morfologia pianeggiante, con cigli e scarpate di terrazzi alluvionali, alvei e paleoalvei.*
- Dinamica geomorfologica prevalente: fluviale e fluvioglaciale.*
- Presenza di falda libera a profondità maggiore di 10 metri dal piano campagna.*

38.09 Vulnerabilità intrinseca alta

(...)

PRESCRIZIONI E VINCOLI

38.19 In attesa dell'approvazione del P.I. gli interventi di tipo urbanistico ed edilizio e le opere di miglioramento fondiario, anche di tipo agronomico, in grado di incidere sull'oggetto di tutela di cui al presente articolo, dovranno essere compatibili con il grado di vulnerabilità intrinseca degli acquiferi indicato nelle direttive che precedono.

38.20 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, adottato con D.G.R. 29 dicembre 2004, n° 4453. A tal fine, nella relazione geologica allegata al progetto, dovrà essere:

- a) dato esplicitamente atto del rispetto delle presenti direttive e prescrizioni;*
- b) precisate le opere incidenti sulla vulnerabilità degli acquiferi;*
- c) illustrate, anche progettualmente, le misure di tutela, salvaguardia e mitigazione proposte.*

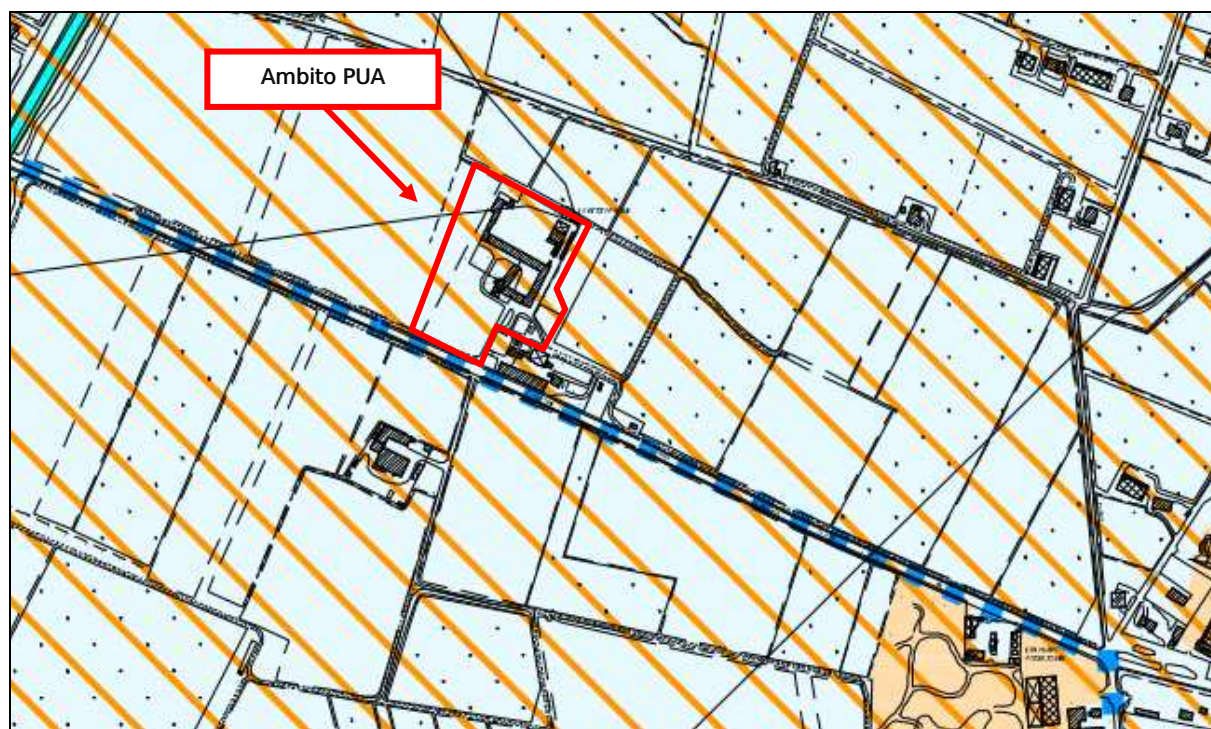


Figura 4.3.1/III: Tavola 3 Carta delle Fragilità. PAT



La Tavola 4 - *Carta delle Trasformabilità* classifica l'area di studio come corte rurale (art. 36 N.T.A.) e villa veneta (art. 14 N.T.A.). Solamente in minima parte dell'area di PUA è classificata come ambiti rurali da riqualificare (art. 62 N.T.A.).

L'area ricade all'interno dell'ATO 8 – Ambito agricolo e produttivo ovest.

Art. 14 Ville Venete, edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale ed ambientale pertinenze scoperte da tutelare e contesto figurativo

14.01 Trattasi delle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete "Ville Venete - Catalogo e Atlante del Veneto", nonché agli edifici e i complessi di valore monumentale e testimoniale ed ambientale e relativo contesto figurativo.

(...)

PRESCRIZIONI E VINCOLI

14.07 Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle precedenti direttive, sugli edifici tutelati, pertinenze scoperte e contesto figurativo, sono ammessi esclusivamente interventi diretti nei limiti di cui alla lett. c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001.

14.08 Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle precedenti direttive, sugli edifici tutelati, pertinenze scoperte e contesto figurativo, interventi diversi da quelli ammessi dal precedente comma 14.05, qualora ammessi dalla normativa vigente e dal PAQE, sono subordinati all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo che attribuisca a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento tra quelle determinate dal PAT al precedente articolo 13.0 e le destinazioni d'uso compatibili con il grado di tutela, nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio ai sensi del comma 3, lettere a) e b), art. 40, della L.R. 11/2004.

Art. 62. Ambiti rurali da riqualificare

62.01 Le aree rurali di ricomposizione paesaggistica e da riqualificare, sono ambiti periurbani della città di Verona caratterizzati dalla compresenza di zone a forte degrado paesaggistico - ambientale ed edilizio, frammentazione fondiaria con destinazioni non agricole in prossimità delle strade, edificazione diffusa non in funzione del fondo agricolo.

(...)

PRESCRIZIONI E VINCOLI

62.11 L'individuazione delle zone operata dal PAT è indicativa e si applica sino all'entrata in vigore del P.I. adeguato alle direttive che precedono.

62.12 Nelle more dell'approvazione del P.I. adeguato alle direttive che precedono, nelle zone a prevalente destinazione agricola, non diversamente tutelate dalle presenti norme, sono ammessi gli interventi previsti dalla disciplina transitoria dell'art. 48 della L.R. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni.

62.13 Fino all'approvazione delle modifiche al prontuario previste dal P.I., per gli interventi in zona agricola, si dovrà fare riferimento solo ai principi generali desumibili dal prontuario in riferimento alle tipologie e alle caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni e alle modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti.

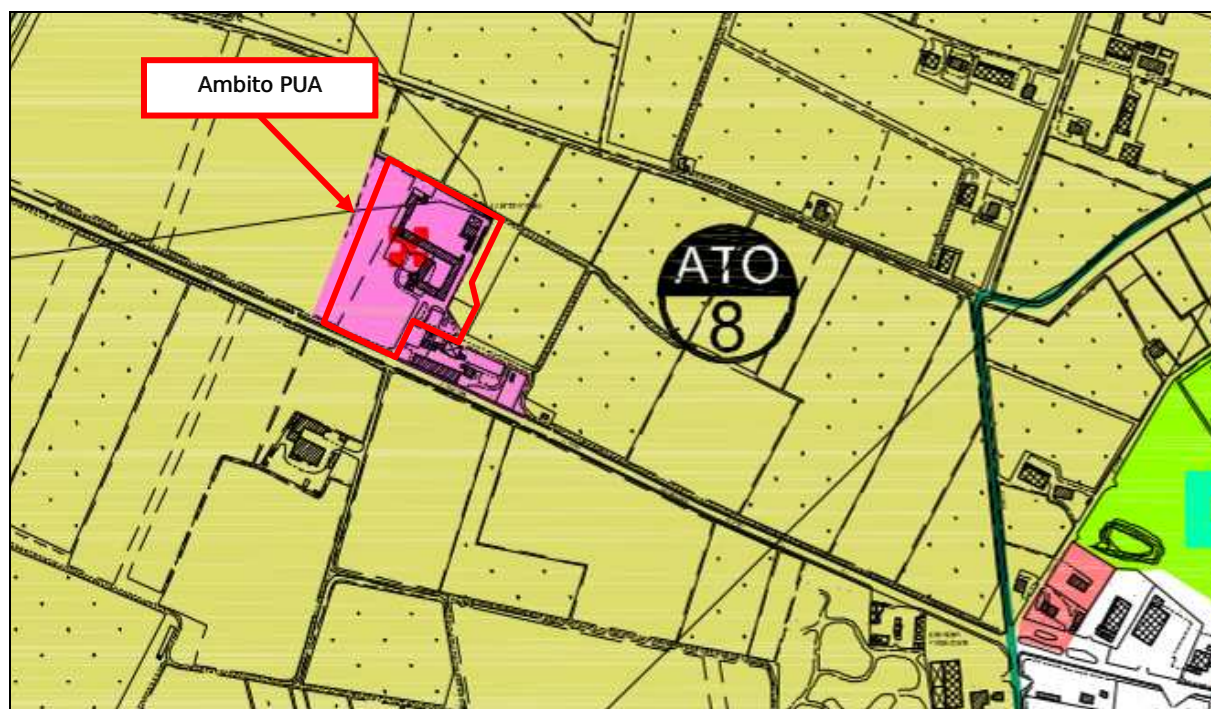


Figura 4.3.1/IV: Tavola 4 Carta delle Trasformabilità. PAT

LEGENDA

CONFINI COMUNALI

INSERIMENTO DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI - A.T.O.

art. 48

ATO IV - vedi Allegato A

URBANIZZAZIONE CONDOTTA - art. 38

AZIONI STRATEGICHE (COSA LA Trasformazione)

AREE RESIDUALI PERMANENTI - art. 81

UNITÀ PER LA NUOVA EDIFICAZIONE - art. 82

AREE IDEALI PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA

QUALITÀ URBANA E SUBSTANZIALE - art. 83

RESTRUTTURAZIONE DELLE AREE PRODUTTIVE DI RISERVA - art. 84

CONTINUITÀ TERRITORIALI DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI

PROGRAMMI COMPLESSI - art. 85

CONTINUITÀ TERRITORIALI DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI

PROGRAMMI COMPLESSI - art. 86

AMBITO DEL QUADRIANTE EUROPEO - art. 87

AMBITO DELL'INNOVAZIONE - art. 88

AMBITI DA ATTIVARE SPECIFICI DISTINGUENDO - art. 89

SERVIZIO DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA - art. 90

AREE DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA - art. 91

AREE DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA - art. 92

AREE DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA - art. 93

AREE DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA - art. 94

AREE DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA - art. 95

AREE DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA - art. 96

AREE DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA - art. 97

AREE DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA - art. 98

AREE DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA - art. 99

AREE DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA - art. 100

AREE DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA - art. 101

AREE DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA - art. 102

AREE DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA - art. 103

AREE DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA - art. 104

AREE DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA - art. 105

AREE DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA - art. 106

AREE DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA - art. 107

AREE DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA - art. 108

AREE DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA - art. 109

AREE DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA - art. 110

AREE DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA - art. 111

AREE DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA - art. 112

AREE DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA - art. 113

AREE DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA - art. 114

AREE DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA - art. 115

AREE DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA - art. 116

AREE DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA - art. 117

AMBITI DEI PARCHI O PER LA FORMAZIONE DEI PARCHI E DELLE RISERVE NATURALI DI INTERESSE COMUNALE ART.59

AMBITO DEL FIUME ADIGE - art. 59.B)C) 1 Nord

AMBITO DELLA SPIANA* - art. 59.D) 2 Sud

AMBITO DEL PARCO EQUESTRE - art. 59.F)

AMBITO DEL PARCO DELLE MURA MAGISTRALI - art. 59.A)

AMBITO DELLE COLLINE VERONESI - art. 59.E)

ZONA S.I.C. DI TUTELA NATURALISTICA - art. 12

ZONE DI TUTELA NATURALISTICA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO

AGRICOLA DI PREGIO - art. 59.E) c2

ZONE DI TUTELA DEI MONUMENTI NATURALI E DELLE EMERGENZE

MORFOLOGICHE DEL PAESAGGIO - art. 59.E) c3

ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA - art. 60

ZONA AGRICOLA DI AMMORTIZZAZIONE E TRANSIZIONE - art. 61

AMBITI RURALI DA RIQUALIFICARE - art. 62

ELEMENTI DI DEGRADO DELLA ZONA AGRICOLA DA RIQUALIFICARE

DETRATTORI PAESAGGISTICI - art. 45

INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITA'

FERROVIA - art. 64

AUTOSTRADA E COMPLANARE - art. 65

VIABILITÀ DI PROGETTO DI SCALA URBANA E TERRITORIALE - art. 66

TRACCIATO SMFR

TRAMVIA - art. 67

LINEA FORTE DI TRASPORTO PUBBLICO - art. 68

PISTE CICLABILI - art. 69

SVINCOLI DA POTENZIARE O DI PROGETTO - art. 70

PARCHeggi SCAMBIATORI - art. 71

AMBITO AEROPORTUALE - art. 72

NUOVO CASELLO AUTOSTRADALE

1-2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

4.3.2 P.I. del Comune di Verona

Il piano degli interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, in coerenza ed in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

Con Delibera di Consiglio Comunale nr 43 del 28 luglio 2016 è stata adottata la Variante nr 22 al Piano degli interventi.

La tavola 1 *Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale* del PI classifica l'area di studio come Ambiti di ricomposizione paesaggistica – art. 64 PAQE (art. 33 NTO), area a Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi A-alta (art. 43 NTO), fascia di ricarica degli acquiferi (art. 39 NTO) e fascia di rispetto aeroportuale (art. 52 NTO).

Art. 33 - Ambiti di ricomposizione paesaggistica del PAQE.

1. In tali ambiti si applicano le prescrizioni in materia di tutela paesaggistica di cui al successivo art. 57.
2. I progetti di intervento ricadenti su immobili ricompresi nel presente ambito devono prevedere la tutela della partitura rurale, la salvaguardia dei biotopi esistenti ed evitare l'edificazione diffusa in conformità con quanto previsto dall'art. 64 delle N.T.A. del PAQE.

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 mig lioramento 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.

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 demania li 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 ed 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.

1. Sulla base degli approfondimenti contenuti nel quadro conoscitivo, sono individuate le seguenti unità geoambientali :

A) UNITA' DELLE AREE DI PIANURA E DI FONDOVALLE

Unità E: Vulnerabilità intrinseca elevata

Unità A: Vulnerabilità intrinseca alta

Unità M: Vulnerabilità intrinseca media

Unità B: Vulnerabilità intrinseca bassa

B) UNITA' DELLE AREE COLLINARI CON SUBSTRATO ROCCIOSO

Unità C: Vulnerabilità intrinseca da alta ad elevata

Unità V: Vulnerabilità intrinseca variabile da bassa ad alta

1. 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.

2. 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. 52 - Infrastrutture della mobilità, ferrovie, tramvie, aeroporti ed altre infrastrutture strategiche.

1. Nelle fasce di rispetto sono ammesse esclusivamente le opere conformi alle norme speciali che le disciplinano e nel rispetto delle disposizioni in materia di igiene, sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico, atmosferico ed elettromagnetico. La compatibilità è attestata da professionista abilitato nella documentazione progettuale.

2. Si applicano inoltre le limitazioni alla trasformabilità previste, a seconda della fattispecie che ricorre, dalle seguenti norme speciali:

- a) Il Codice della Strada e Regolamento di esecuzione;*
- b) Il Decreto interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 - Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967;*
- c) Le direttive degli artt. 7 e 9 delle NTA del PAQE;*
- d) Il Regolamento viario comunale;*
- e) Il D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753 - Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto;*
- f) Il Capo IV – Lavori relativi a infrastrutture strategiche ed insediamenti produttivi – del D. L.gvo 12 aprile 2006, n. 163 - Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture;*
- g) Artt. 707 e 715 del Codice della Navigazione Aerea, provvedimenti ENAC in materia di ostacoli alla navigazione aerea, Piani di Rischio dell'aeroporto Valerio Catullo di Villafranca e dell'aeroporto Berardi Boscomantico.*

3. Nelle fasce di rispetto stradale di cui al precedente comma 2, lett. c) e disciplinati dalle norme della Città Storica, della Città Esistente e del Sistema dei Servizi, non sono ammesse nuove costruzioni o ampliamenti delle preesistenti che sopravanzino all'allineamento formato dagli edifici o impianti esistenti verso il fronte di rispetto. Va in ogni caso garantita una distanza non inferiore a 20 metri dal ciglio stradale.

4. Nelle fasce di rispetto stradale di cui al precedente comma 2, lett. c) e disciplinate dalle norme della Città della Trasformazione, del sistema dei parchi ed agricolo non sono ammesse nuove costruzioni o ampliamenti delle preesistenti a distanza inferiore a 60 metri dal ciglio stradale.

5. Nelle fasce di rispetto stradale di cui al precedente comma 2, lett. c), sono ammessi:

- a) interventi finalizzati all'abbattimento o mitigazione degli inquinamenti e al miglioramento del clima acustico, nonché delle qualità insediative;*
- a) aree per standard a verde e parcheggio, aree a servizio con funzione di filtro e mediazione tra il tracciato viario e gli insediamenti, nonché aree per la fitodepurazione e sedi stradali;*
- b) interventi per la formazione di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva, adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio;*
- c) pertinenze e servizi stradali, infrastrutture a rete.*

6. Nelle zone di tutela A, B, e C rispettivamente dell'aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca e dell'aeroporto Berardi Boscomantico di Verona, di cui al precedente comma 2, lettera g), sono, in generale, vietati:

- insediamenti ad elevato affollamento quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo: centri commerciali, congressuali, fieristici e sportivi a forte concentrazione, edilizia intensiva;
- costruzione di scuole, ospedali, e in generale, obiettivi sensibili;
- attività che possono creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale.

(...)



Figura 4.3.2/I: Estratto Tav. 1.03 del PI "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" _Var 22.

	Art. 33 - Ambiti di ricomposizione paesaggistica del PAQE
	Art. 39 - Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica: fascia di ricarica degli acquiferi
	Unità A: Vulnerabilità intrinseca alta
	Art. 52 - Infrastrutture della mobilità: aeroporti

La tavola 2.1 *Il Paesaggio - Tutela del Paesaggio* classifica l'ambito di PUA come corte rurale (artt. 57, 99, 100 NTO), paesaggio storico (art. 57 NTO), contesto figurativo nelle ville/corti/edifici storici nel paesaggio (art. 57 NTO), giardini storici (art. 57 NTO), villa veneta catalogata (nello specifico Villa Brizio, Borghetti, Cartolari detta La Bertacchina) e loro area di pertinenza (artt. 57, 93, 94 NTO).

La tavola 2.2 *Il Paesaggio - Unità di paesaggio* classifica l'area di studio in unità di paesaggio n. 2 ambito planiziale dell'acquifero indifferenziato (Art. 57).

Art. 57 - Tutela del paesaggio, pertinenze scoperte, contesti figurativi, cime, crinali e coni visuali (vedute).

Unità di paesaggio

1. *In base all'analisi specialistica delle caratteristiche naturali e storiche di detti beni ed in relazione al livello di rilevanza ed integrità dei valori paesaggistici presenti sul territorio, il P.I., con riferimento alle direttive e vincoli del PAQE e del PAT, ripartisce il territorio comunale in ambiti omogenei e precisamente nelle seguenti cinque Unità di paesaggio:*

1: ambito planiziale del fiume Adige;

2: ambito planiziale dell'acquifero indifferenziato (pianura aperta);

3: ambito del sistema collinare urbano;

4: ambito del sistema collinare lessineo;

5: ambito della pianura valliva.

2. *Prescrizioni per la progettazione e la localizzazione degli interventi. Ogni azione di trasformazione del territorio comunale, nelle rispettive unità di paesaggio, deve essere indirizzata, progettata ed attuata nel rispetto delle rispettive prescrizioni di seguito riportate, mentre i rispettivi indirizzi e direttive sono contenuti nel Repertorio normativo alla Sezione 7: Brani significativi del paesaggio e indirizzi per la progettazione:*

(...)

2. Ambito planiziale dell'acquifero indifferenziato (pianura aperta).

2.1 Mantenere le zone umide, i filari alberati di pregio, le siepi riparie e aumentare la naturalità dei corsi d'acqua.

2.2 Mantenere le canalizzazioni storiche (comprese la canalette irrigue) utilizzando le rive come percorsi ciclabili interquartierali.

2.3 Verificare, per ogni intervento di trasformazione, attraverso fotoinserimenti che venga valorizzato lo scenario a nord anche a quota di campagna per i coni visivi verso la città.

2.4 Nella realizzazione delle strade interquartierali prevedere il tracciato ciclabile a lato o in altra sede per lo stesso collegamento, come indicato nel prontuario.

(...)

I brani significativi del territorio e gli elementi figurativi emergenti.

Prescrizioni per la progettazione e la localizzazione degli interventi:

3. I brani significativi del territorio e gli elementi figurativi emergenti sono individuati nella planimetria generale allegata e disciplinati con valenza di direttiva dalle schede da 1 a 26 allegata al Repertorio normativo alla Sez. 16.

4. Sono sottoposti a vincolo di tutela e valorizzazione.

5. Ogni azione di trasformazione dei brani significativi del territorio e degli elementi figurativi emergenti, nelle rispettive unità di paesaggio, deve essere indirizzata, progettata ed attuata nel

rispetto delle direttive contenute nel Repertorio normativo Sezione 7 dalle schede da 1 a 26 e alla Sezione 16.

6. I progetti edilizi ed urbanistici dovranno dimostrare, attraverso opportuni fotoinserimenti e documentazione storico – iconografica, il rispetto delle direttive riportate nelle schede allegate al Repertorio normativo e sopra indicate.

7. Con riferimento alle cinque Unità di paesaggio, i brani significativi del territorio e gli elementi figurativi emergenti sono i seguenti:

(...)

2: ambito planiziale dell'acquifero indifferenziato.

2.1 il territorio agricolo attraversato dalla trama di corsi d'acqua di risorgiva, dai fossi di pianura delineati dalla vegetazione riparia, da piccole zone umide dove le risorgive si espandono solo nei momenti in cui la falda freatica è particolarmente alta. Proprio per l'unicità naturalistica oltre che paesaggistica è fondamentale porre attenzione per qualsiasi intervento di trasformazione sia edilizia che infrastrutturale (scheda 26).

(...)

Elementi di qualità paesaggistica di natura storica

Prescrizioni per la progettazione e la localizzazione degli interventi:

Ogni intervento nel territorio aperto deve considerare i fronti e i profili del perimetro urbano dichiarato sito dell'Unesco (perimetro e zona cuscinetto), centro storico, centri storici minori e tessuti storici, come elementi da tutelare e valorizzare, mantenendo integra la loro visibilità e rigenerando scorci o scenari panoramici occlusi da incongrue operazioni di trasformazione.

4. Le Ville venete catalogate con la loro area di pertinenza e le corti rurali, che sono già normate dal punto di vista architettonico, devono essere considerate come segni fondamentali del paesaggio extraurbano e come tali tutelate nella loro visibilità, ricostituendo, ove possibile, scenari e assi prospettici.

(...)

Tutela del contesto figurativo delle ville/corti/edifici storici nel paesaggio aperto.

Prescrizioni per la progettazione e la localizzazione degli interventi:

3. Le zone delimitate come contesti figurativi, a norma dell'art. 40, comma 4 della L.R. 11/2004 e dell'art. 14.04 delle NTA del PAT, fatte salve le diverse previsioni del PI operativo nelle schede norma allegate al repertorio normativo – sezione 1 – oggetto di specifica analisi progettuale, identificano aree inedificabili in quanto gli elementi di grande valore storico-architettonico che si intendono tutelare risultano attentamente connessi con la scenografia naturale e antropizzata, loro impareggiabile fondale; tale percezione congiunta non deve essere interrotta da elementi detrattori e deve essere garantita l'integrità percettiva degli ambiti spaziali di pertinenza.

4. Sugli edifici esistenti in tali contesti, qualora non diversamente disciplinati dalle presenti norme, si applica l'art. 26.

5. In caso di demolizione di costruzioni non più necessarie e/o costituenti elementi di degrado, deve essere valutata la possibilità di recupero volumetrico in altro luogo, alternativa alla ricostruzione nell'area dopo attenta analisi storico-ambientale, previo accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.

6. Ogni intervento di trasformazione degli edifici esistenti e degli spazi aperti deve essere valutato nell'ambito di un'attenta e qualificata analisi storica corredata da indagini iconografiche e di archivio.

7. Sono vietati i movimenti di terreno eccetto quelli che servono al ripristino o alla riqualificazione di trasformazioni incoerenti precedentemente realizzate.

8. Anche l'apparato vegetazionale deve essere pensato e realizzato seguendo i canoni di indagini storiche e di una progettazione del verde unitariamente alla progettazione del costruito.

9. E' vietata la realizzazione di recinzioni per la suddivisione di spazi aperti interni al perimetro del contesto figurativo.

10. E' vietata l'apertura di nuove strade interne alla proprietà, salvo quelle ammesse dalle leggi di polizia forestale ed antincendio.

11. Nuovi spazi e/o attrezzature a servizio di eventuali cambi di destinazione d'uso (parcheggi) sono ammessi solo se la loro presenza è conforme alla storia del luogo (siepi, filari alberati, colture agricole, scoli irrigui, ecc.).

12. Il PI individua, in particolare, per ognuna delle cinque Unità di paesaggio i seguenti contesti figurativi oggetto di tutela:

(...): ambito planiziale dell'acquifero indifferenziato

1. Villa Brizio Borghetti Cartolari detta "La Bertacchina" (XV sec.)

(...)

Art. 93 - Disposizioni specifiche per gli edifici di valore ambientale

1. Il P.I. individua negli elaborati di piano ed nel repertorio normativo gli edifici di valore ambientale.

2. Trattasi di edifici, manufatti, e/o sistemi di edifici di valore monumentale, testimoniale, ambientale e, qualora individuata dal PI, della relativa area di pertinenza.

3. Gli interventi sugli edifici di valore ambientale e sulla relativa area di pertinenza, qualora perimetrata, sono regolati dalle disposizioni di cui al capo 2 – La città storica: disciplina urbanistica ed edilizia.

Qualora l'area di pertinenza di tali edifici non sia perimetrata, la stessa conserva la propria potenzialità edificatoria, in applicazione degli indici di edificabilità previsti dalle norme del tessuto della città esistente in cui ricade, fatta salva la detrazione della SUV esistente.

Eventuali variazioni alla perimetrazione dell'area di pertinenza sono soggette a validazione dirigenziale previa analisi filologica, ai sensi dell'art. 74, commi 2 e seguenti.

Aree scoperte

4. Gli interventi consentiti devono rispettare i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua, ecc. quali:

- a) prevedere il mantenimento delle alberature di valore ambientale, con possibilità di sostituire gli esemplari malati con specie analoghe o compatibili;
- b) prevedere il mantenimento delle alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, ecc) di valore naturalistico e/o storico – ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;
- c) sostituzione di eventuali pavimentazioni incongrue con l'impiego di materiali tradizionali ovvero con sistemazioni a verdi;
- d) la sistemazione dell'area a parco, orto, giardino mediante inserimento di alberature, stradelli pedonali.

Art. 99 - Disposizioni specifiche per le corti rurali

1. Il P.I. individua le corti rurali.

2. Trattasi di edifici, manufatti, e/o sistemi di edifici di valore monumentale, testimoniale, ambientale e relativa area di pertinenza.

3. *Gli interventi sulle corti rurali sono regolati dalle disposizioni di cui al capo 2 – La città storica: disciplina urbanistica ed edilizia.*

Caratteri tipologici degli edifici

4. *Gli interventi edilizi devono rispettare i seguenti indirizzi:*

- a) *rispettare l'ambiente agricolo ed in particolare, i caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;*
- b) *escludere le tipologie edilizie e le strutture estranee all'ambiente rurale;*
- c) *rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;*
- d) *rispettare le visuali di interesse storico e ambientale.*

5. *Gli interventi edilizi devono essere progettati sulla base delle seguenti prescrizioni:*

- a) *le coperture dovranno essere realizzate con tetto a falde congiunte sul colmo e manto realizzato con materiali tradizionali;*
- b) *le murature perimetrali avranno finiture esterne e tinteggiature del tipo tradizionale;*
- c) *le scale dovranno essere disposte solo all'interno dell'edificio;*
- d) *sono vietati nuovi poggioli sporgenti ai piani superiori degli edifici;*
- e) *le recinzioni devono essere realizzate con elementi naturali (siepi, arbusti ed elementi in legno e simili), ovvero con murature tradizionali o con elementi metallici occultati da vegetazione arbustiva scelta tra le specie locali. Le recinzioni dovranno essere limitate all'area di pertinenza dei fabbricati.*

6. *Sono ammesse:*

- a) *logge interne al perimetro del fabbricato;*
- b) *possibilità di realizzare portici in aderenza di superficie non superiore al 20% dell'unità immobiliare esistente al piano terra, camini esterni sporgenti dalle pareti perimetrali;*
- c) *la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile, amovibili, nei limiti di cui all'art. 9.*
- d) *la realizzazione di parcheggi interrati P1 nelle aree di pertinenza dell'edificio o, se insufficienti, anche al di fuori dell'ambito della corte.*

Aree scoperte

7. *Gli interventi consentiti devono rispettare i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti delle corti, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua, ecc. quali:*

- a) *prevedere il mantenimento delle alberature di valore ambientale, con possibilità di sostituire gli esemplari malati con specie analoghe o compatibili;*
- b) *prevedere il mantenimento delle alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, ecc) di valore naturalistico e/o storico – ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;*
- c) *garantire il mantenimento della funzionalità dei fossi poderali, della rete scolante;*
- d) *garantire interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;*
- e) *garantire la salvaguarda della vegetazione non produttiva (siepi, alberature autoctone, zone boschive, ecc.) in quanto elemento caratterizzante il paesaggio;*
- f) *prevedere la conservazione delle aie o "selese" presenti nelle corti. Le nuove pavimentazioni devono avere caratteristiche e materiali della tradizione rurale.*

Art. 100 - Disciplina degli interventi e delle destinazioni d'uso.

1. Nelle corti rurali, fermo restando l'obbligo di rispettare le prescrizioni ed i limiti disciplinati nella categoria d'intervento assegnata in base al valore di tutela dell'unità edilizia, sono ammessi i seguenti interventi diretti:

- a) L'aumento del volume residenziale ammesso nell'unità edilizia dall'art. 72, comma 1 del PI e l'aumento del numero di unità abitative;
- b) il recupero a destinazione residenziale della parte non residenziale presente nella corte, fino ad un limite massimo di 400 mq. di SUL per ciascuna unità edilizia
- c) l'ampliamento, per una sola volta, per usi agrituristici - ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente - dell'intero edificio fino a 400 mq. di SUL, comprensivi dell'esistente, anche in aderenza alla parte rustica presente.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono subordinati alla presentazione, unitamente al progetto edilizio, dell'analisi filologica e del progetto di massima estesi all'intera unità di intervento.

3. Negli interventi di cui al comma 1 devono essere rispettate le distanze stabilite dal precedente art. 71, fatta eccezione per le sopraelevazioni parziali con altezza inferiore a quella del corpo di fabbrica dello stesso edificio che sono consentite anche in allineamento con la parete sottostante che prospetta il confine o la strada; nel caso il distacco dal confine sia minore di quello prescritto, le pareti prospettanti il confine non devono essere finestrate. Sono fatte salve le norme del Codice Civile.

4. Interventi ulteriori a quelli previsti dal precedente comma 1, sono subordinati all'approvazione di un accordo in variante al PI ai sensi dell'art.6 o 7 e 18 della L.R. 11/2004 ed all'inserimento nel PI operativo; nell'ambito di tali progetti può essere ammessa, previa verifica del dimensionamento del PAT, anche la modifica della destinazione d'uso legittimamente preesistente verso una nuova destinazione residenziale, commerciale, direzionale, turistica ed artigianale di servizio.

5. ABROGATO

6. Per gli immobili classificati dalla tav. 4C "aree a servizi" si applica la disciplina della Parte Seconda, Titolo Terzo - Disposizioni per la città pubblica ed il sistema dei servizi - delle presenti norme in quanto compatibile con la disciplina speciale della città storica e delle sue componenti.

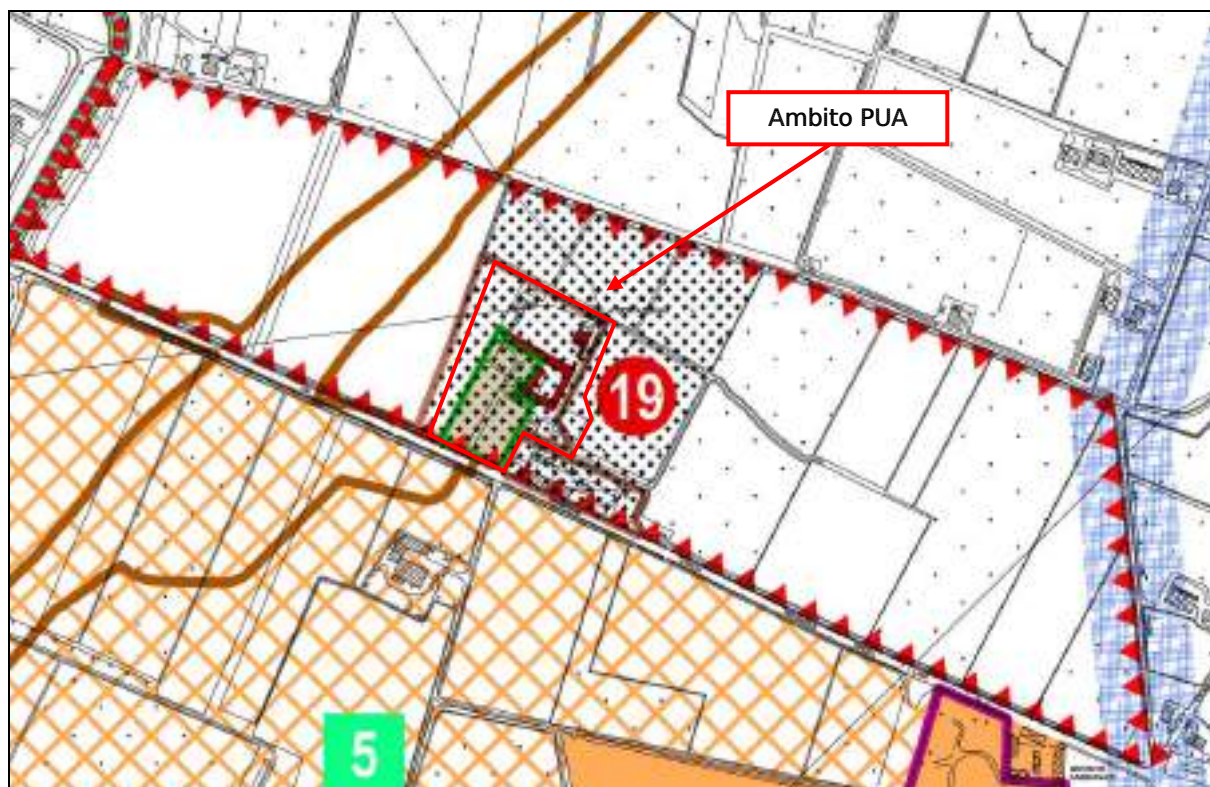


Figura 4.3.2/II: Estratto della Tav. 2.1 "Il Paesaggio - Tutela del paesaggio" del PI di Verona _ Var 22.

LEGENDA

-  CORTE RURALE art. 57, 99, 100
-  PAESAGGIO STORICO art. 57
-  CONTESTO FIGURATIVO NELLE VILLE/CORTI/EDIFICI STORICI NEL PAESAGGIO APERTO art. 57
-  GIARDINI STORICI art. 57
-  VILLA BRIZIO, BORGHETTI, CARTOLARI detta "LA BERTACCHINA"
-  VILLE VENETE CATALOGATE E LORO AREA DI PERTINENZA art. 57, 93, 94

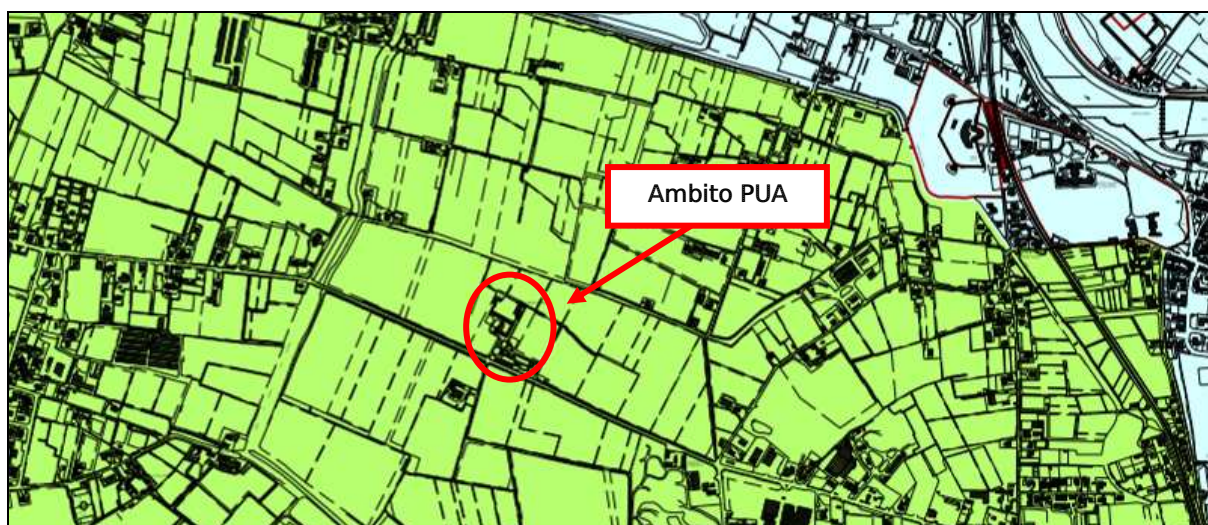


Figura 4.3.2/III: Estratto della Tav. 2.2 "Il Paesaggio - Unità di paesaggio" del PI di Verona_Var 22.



Le Tavole 3.1 *Rete ecologica - Ambiti ed elementi di interesse naturalistico-ambientale* classifica l'area dei giardini di pertinenza come giardino storico (art. 41).

La tavola 3.2 *Rete ecologica - Zonizzazione degli ambiti della Rete Ecologica* non riporta alcuna indicazione per l'area di studio.

Art. 41 - Giardini storici.

1. Il P.I., a norma del comma 35.04, lett. d) della NTA del PAT ha provveduto alla ricatalogazione dei giardini storici di cui all'art. 75 delle NTA del PAQE commisurata al loro grado di riconoscibilità.

2. Salvo diverse previsioni puntuali inserite nel repertorio normativo allegato alle presenti norme, nell'ambito dei giardini storici si applicano le seguenti norme di tutela:

- a) Sono vietati interventi comportanti alterazione, smembramenti e comunque separazioni tra aree verdi, costruzioni nel contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità dei parchi e giardini di interesse storico ed architettonico e le relazioni con il loro immediato intorno.
- b) I beni di interesse storico-architettonico dovranno essere conservati attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree.
- c) È ammessa la sostituzione o integrazione delle essenze arboree presenti esclusivamente con essenze analoghe.

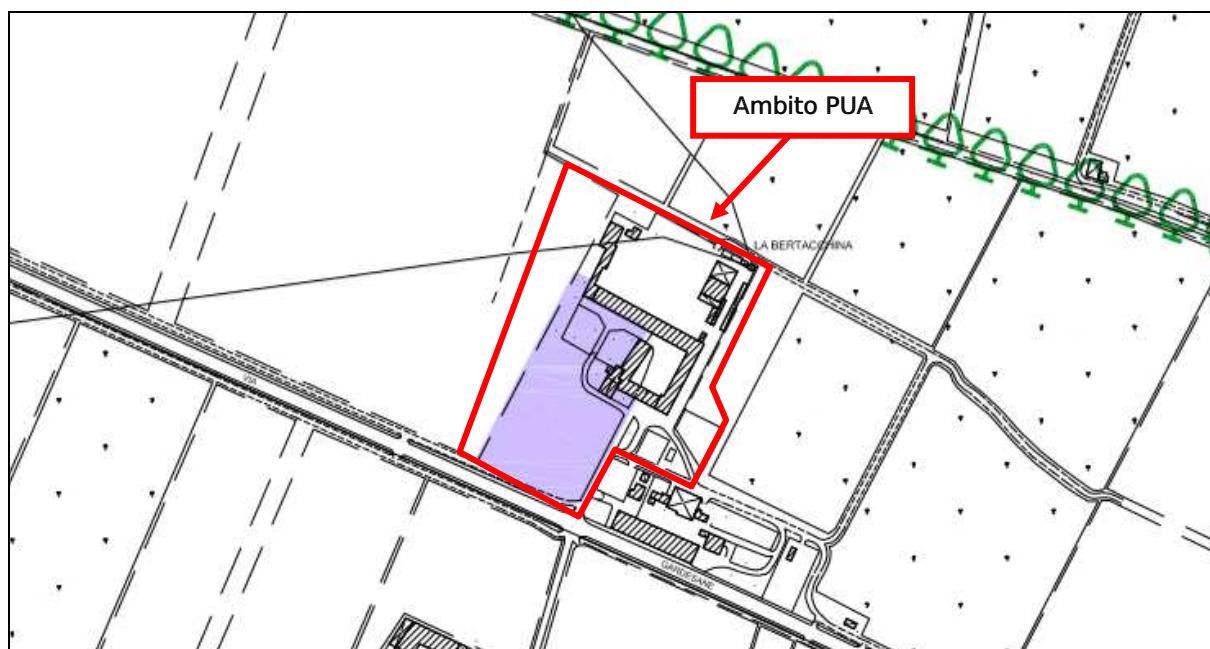


Figura 4.3.2/IV: Estratto della Tavola 3.1 "Rete ecologica - Ambiti ed elementi di interesse naturalistico-ambientale" del PI di Verona.

 Giardini storici
 Filari alberati in territorio aperto

art. 58, comma 7, lettera d)
art. 58, comma 7, lettera e)

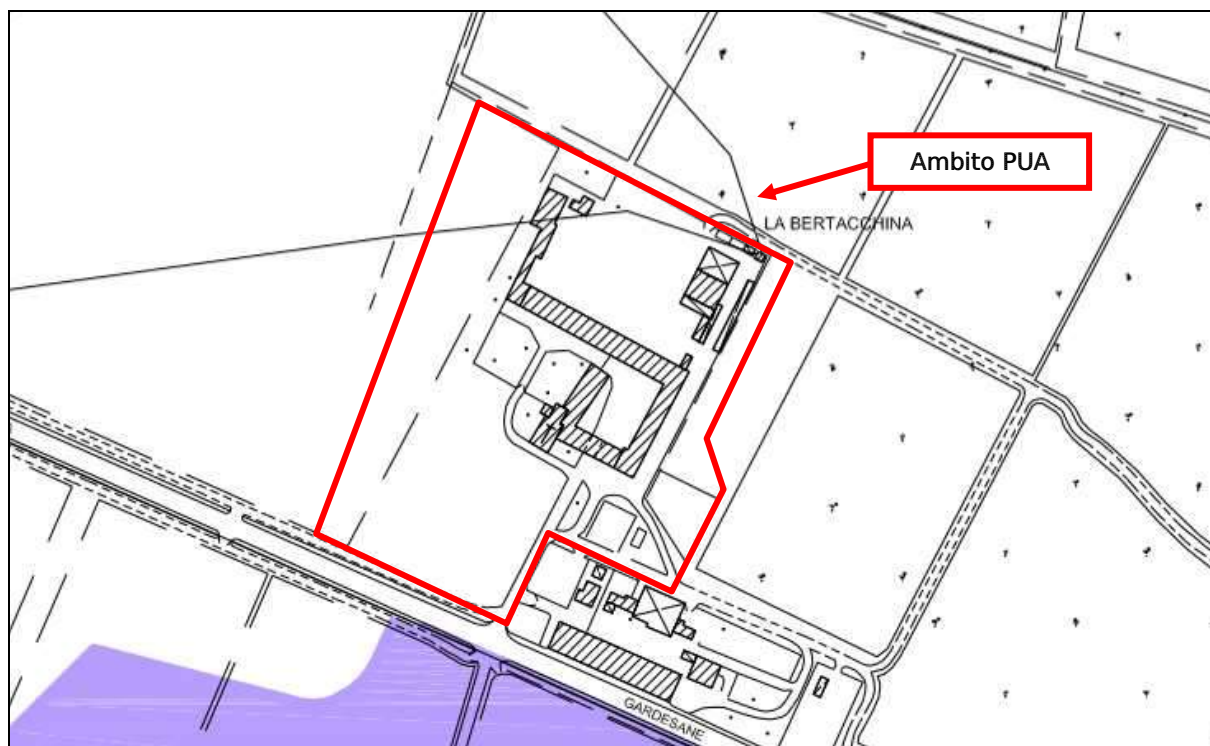


Figura 4.3.2/V: Estratto della Tavola 3.2 "Rete ecologica - Zonizzazione degli ambiti della Rete Ecologica" del PI di Verona.

LEGENDA
 AREA DI CONNESSIONE NATURALISTICA - AMBITO DI AMMORTIZZAZIONE DELLA FRANGIA URBANA art. 52

Secondo la Tavola 4 *Disciplina Regolativa - Zonizzazione*, l'ambito di PUA ricade in corte rurale con codice Q/031 (art. 99 NTO), parzialmente in giardini storici (art. 41 NTO), parzialmente in

zona a prevalente destinazione agricola (art. 141 NTO). La fascia prospiciente via Gardesana ricade in fascia di rispetto stradale (art. 26 NTO) di viabilità di progetto (art. 182 NTO).

Art. 141 - Condizioni, limiti generali e speciali per l'edificabilità del territorio rurale e della zona a prevalente destinazione agricola.

1. Nel territorio rurale sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT ed in quanto compatibili con le limitazioni, prescrizioni e tutele speciali previste dalle presenti norme in materia di tutela del paesaggio e della rete ecologica, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3 della L.R. 11/2004.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti, sulla base di un piano aziendale, esclusivamente all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola nei limiti consentiti dall'art. 44 della L.R. 11/04.

7. Salvo che le presenti norme per specifici ambiti, tipologie di immobili o categoria di intervento/destinazione d'uso non dispongano diversamente, sugli edifici esistenti, anche in deroga ai requisiti soggettivi ed oggettivi che precedono, sono sempre consentiti gli interventi ammessi dall'art. 44, comma 5, della L.R. 11/04.

(...)

19. La disciplina operativa degli interventi pubblici o di pubblico interesse di secondo livello può altresì essere approvata mediante accordi di programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004, sostitutivi o integrativi dei Piani attuativi qualora richiesti o approvati.

20. Sugli edifici esistenti classificati di valore storico artistico e su quelli comunque soggetti a vincolo monumentale e culturale si applicano le norme specifiche di tutela che li riguardano.

(...)

Art. 182 - Progetti di opere pubbliche o di pubblica utilità già approvati o inseriti nella programmazione delle OO.PP.

1. Sono integralmente recepiti nel presente PI, ancorché non rappresentati in tutto o in parte negli elaborati costituenti il piano, i progetti di opere pubbliche o di pubblica utilità già inseriti negli atti di programmazione delle opere pubbliche ed in corso di procedimento, nonché quelli inseriti nel bilancio di previsione 2011 di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 26/05/2011.

2. In particolare è integralmente recepita nel presente PI la variante n. 305 al previgente PRG/PI relativa all'"Anello circonvallatorio - Traforo delle Torricelle" ed i relativi vincoli preordinati all'esproprio, comprese le norme di attuazione della Z34 che continuano ad applicarsi sino al completamento dell'opera pubblica.

(...)

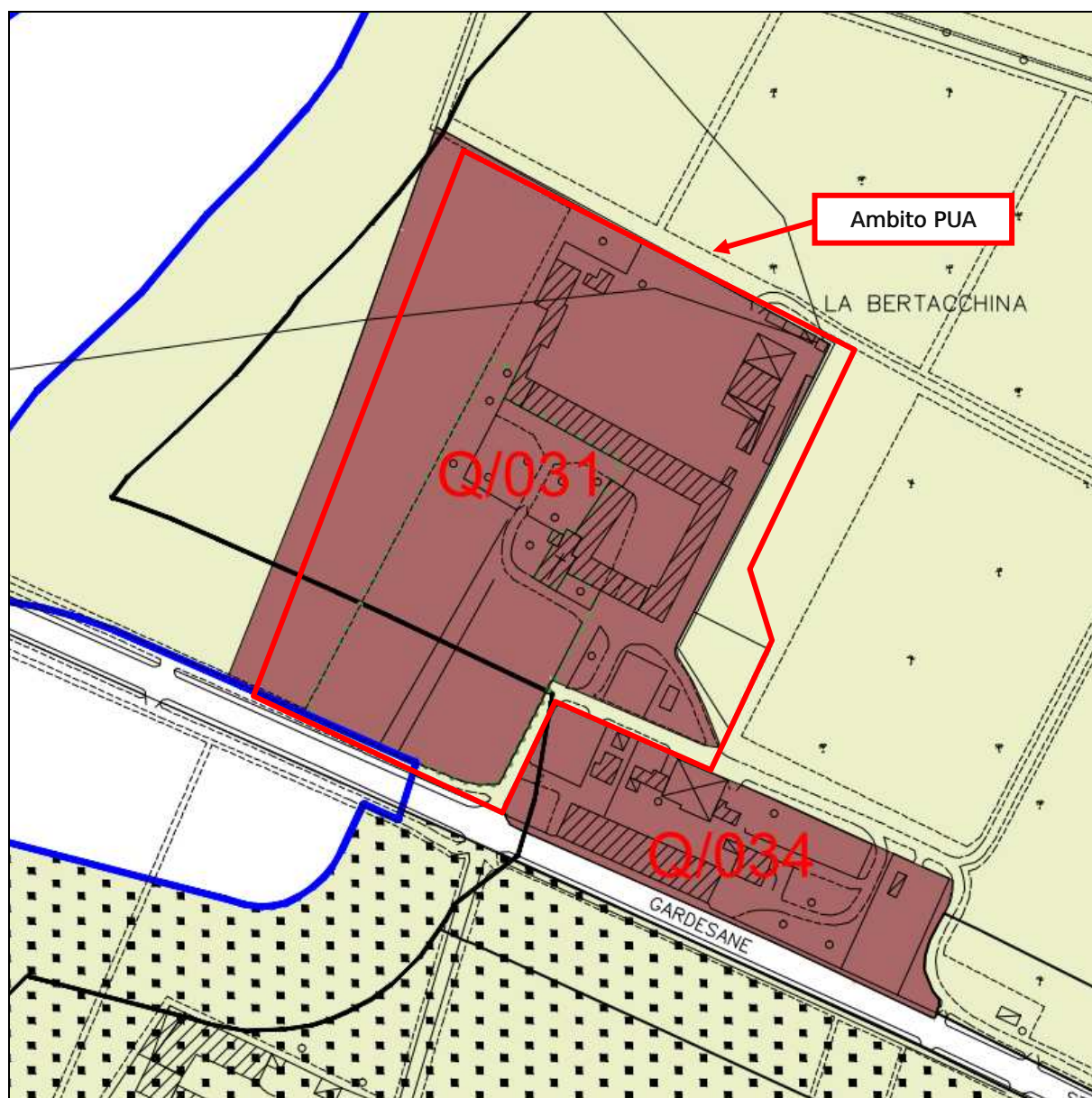


Figura 4.3.2/VI: Estratto della Tav. 4 "Disciplina Regolativa - Zonizzazione" del PI di Verona_Var 22.



La tavola 5 *Disciplina Operativa - Zonizzazione* in aggiunta a quanto riportato in tavola 4, classifica parzialmente l'ambito del PUA in esame in ambiti soggetti a Scheda Norma con Accordi ai sensi Art. 6 legge 11/2004, nello specifico scheda norma Repertorio n. 58.

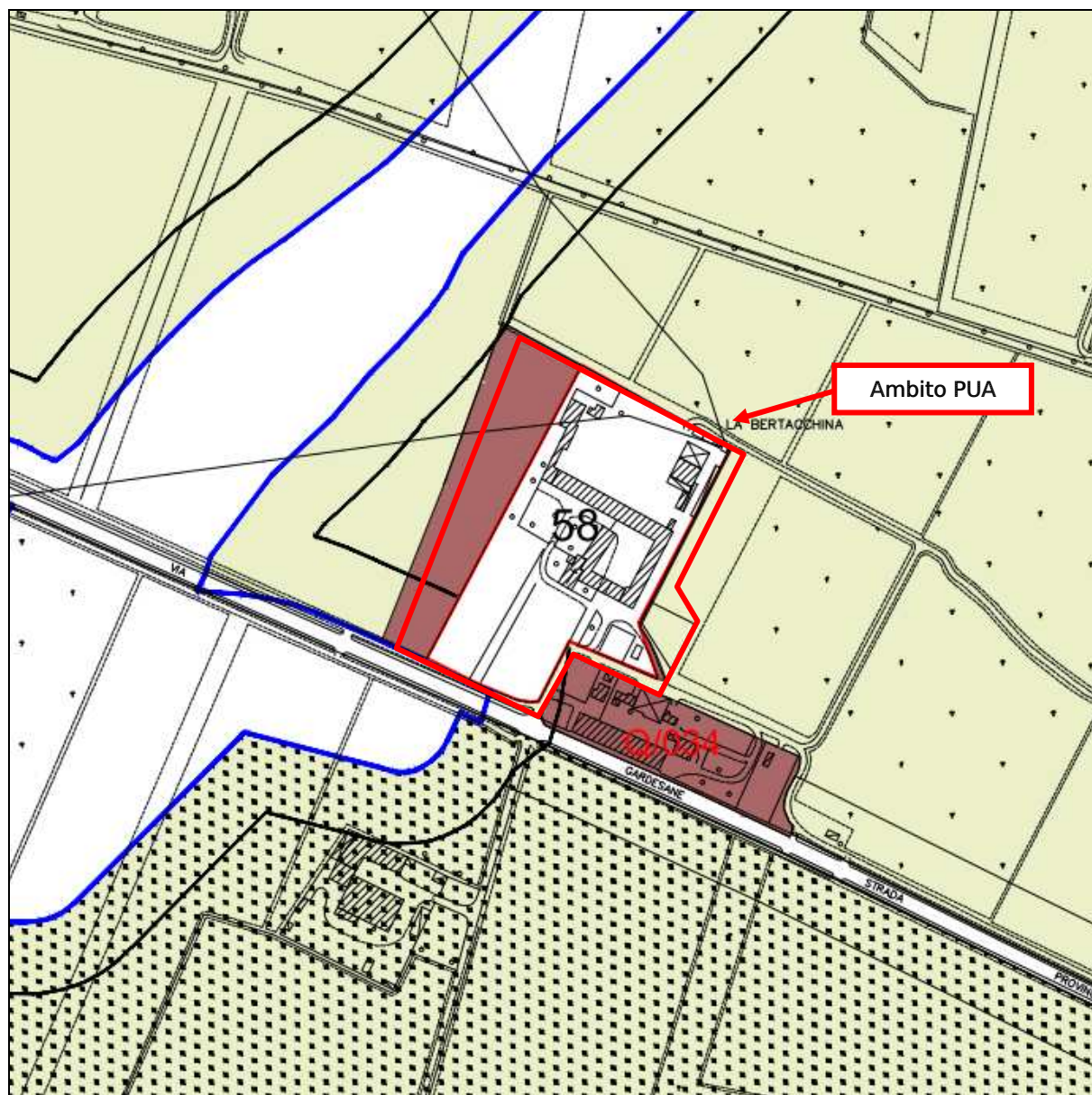
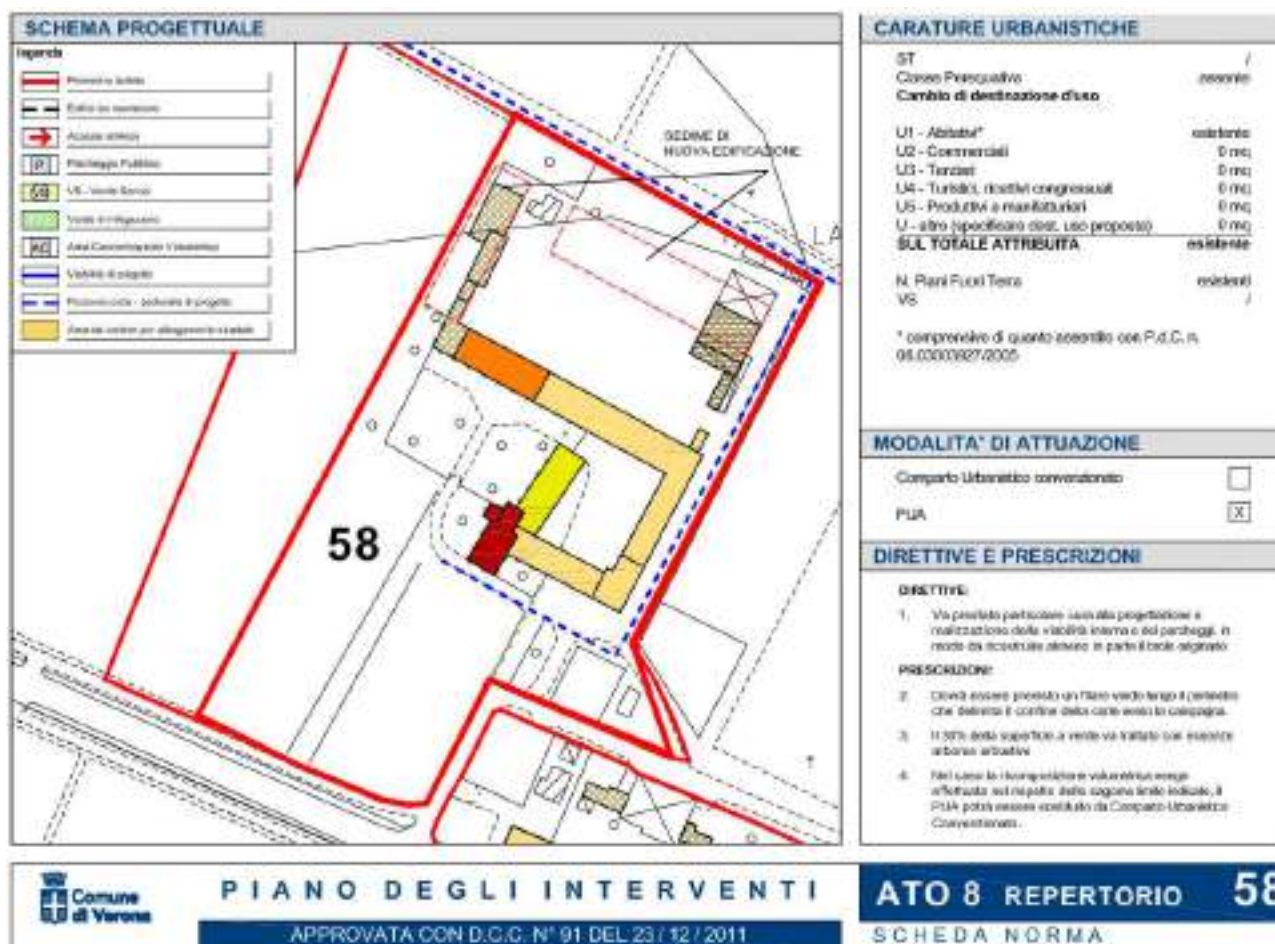


Figura 4.3.2/VII: Estratto della Tav. 5 "Disciplina Operativa - Zonizzazione" del PI di Verona_ Var 22.





CONCLUSIONI

Nel PAT del Comune di Verona l'ambito oggetto del presente PUA ricade nella ATO 08, nella zona denominata "Corti Rurali" e in quella denominata "Ville Venete". Il PAT, pur avendo stabilito una disciplina di tipo conservativo, individuando i capisaldi cui dovranno attenersi il PI ed i futuri interventi, rinvia per la disciplina regolativa ed operativa al Piano degli Interventi.

Il Piano Urbanistico Attuativo Cà Bertacchina riguarda le aree ricomprese nell'omonima Corte Rurale, identificata nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) e nel Piano degli Interventi (PI) vigenti del Comune di Verona ed oggetto di Accordo definitivo di Pianificazione sottoscritto e registrato in data 24.12.2013.

In adesione al 2° bando per l'ATO 08, è stata presentata manifestazione d'interesse all'inserimento nel Piano degli Interventi 2010-2015, proponendo un progetto di riqualificazione e completamento della corte rurale, accolta in sede di PI.

Il PI assoggetta l'ambito della scheda norma ATO 08, Bando 2, Repertorio 58 alla stipula di un accordo di pianificazione ex art.6 della L.R. 23/04/2004 n.11 e all'attuazione tramite PUA o, nel caso la ricomposizione urbanistica venga effettuata nel rispetto delle sagome limite, tramite Comparto Urbanistico Convenzionato.

L'accordo definitivo registrato il 24 dicembre 2013 stipulato tra il Comune di Verona e il proponente ha definito la SUL edificabile e in relazione ad essa il contributo di sostenibilità dovuto. All'accordo sono allegate le tavole grafiche che costituiscono proposta preliminare di PUA.

Al fine di assicurare un migliore assetto planimetrico complessivo e delle aree di uso pubblico, in sostanziale conformità con quanto sottoscritto in sede di Accordo definitivo di Pianificazione, il PUA propone una variazione del perimetro dell'ambito di intervento previsto dal PI e dalla scheda norma entro i limiti di variabilità stabiliti all'art 4 delle NTO del PI (max 10% della misura lineare dello stesso).

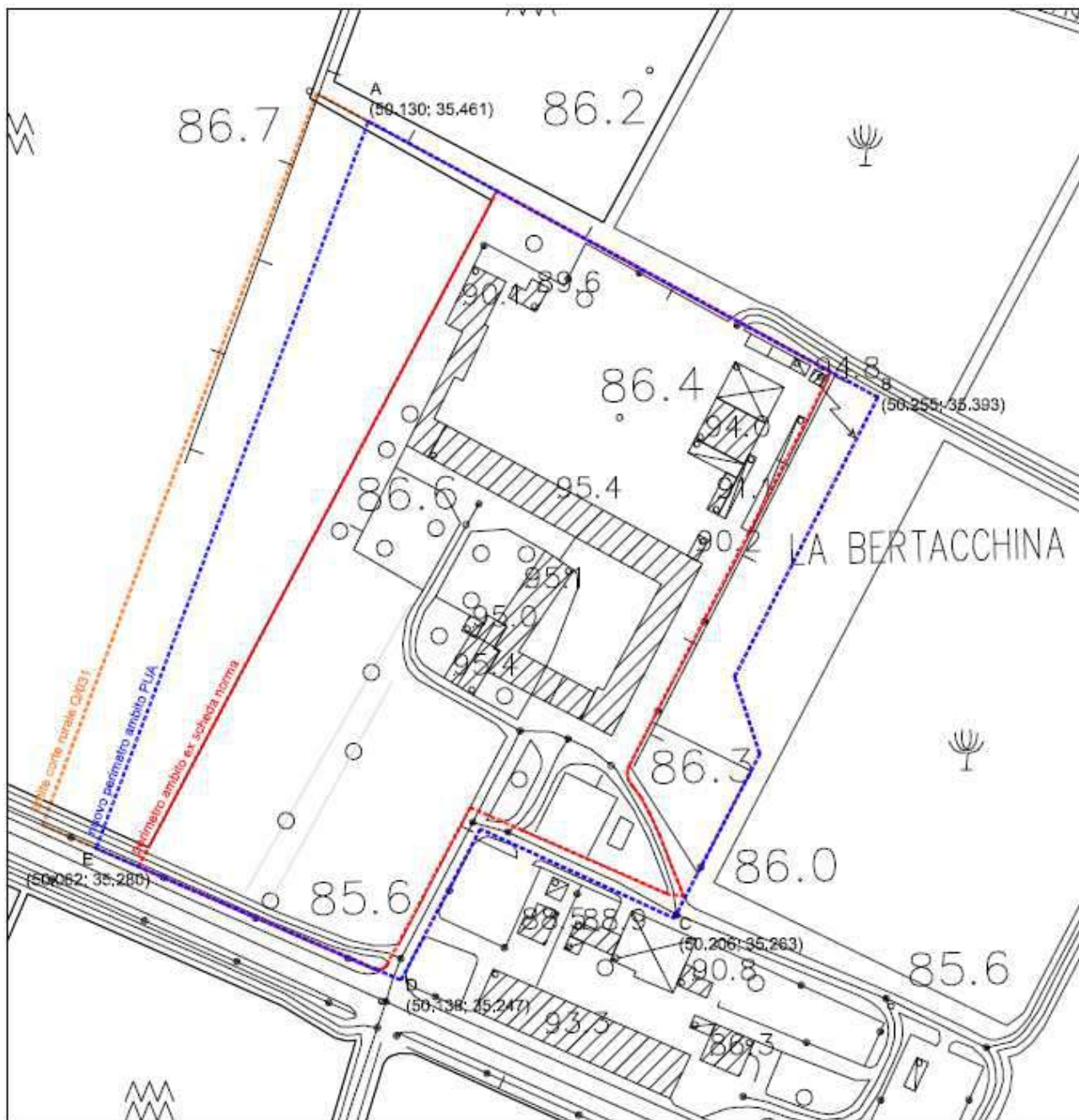


Figura 4.3.2/VIII: Estratto della Tav. 1.b "Scheda norma e perimetro dell'ambito d'intervento".

LEGENDA

- Perimetro ambito ex P.I. - Scheda norma ATO 8 Repertorio 58
- Limite corte rurale ex P.I. - Disciplina Regolativa corti rurali Corte Q/031
- Nuovo perimetro ambito PUA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "CA' BERTACCHINA"				
Perimetro ambito PUA				
P _v - Perimetro ambito ex P.I.	Ex Scheda Norma ATO 8 Repertorio 58	ml	599,08	
P _n - Nuovo perimetro ambito PUA	Ex Art.04 comma 1 lett.b del Piano degli Interventi (Criteri e limiti di flessibilità del P.I.)	ml	658,40	< 658,99 (P _v +10%P _v)

DIMOSTRAZIONE GRAFICA PERIMETRO AMBITO PUA			
P _v - Perimetro ambito ex P.I. Scheda norma ATO 8 Repertorio 58	=94,23+189,97+64,03+1,63+1,44+ 44,48+53,31+4,25+16,50+10,26+3,55+5,64+109,79	ml	599,08
P _n - Nuovo perimetro ambito PUA ex P.I. - art.4 comma 1 lett.b	=143,68+192,88+82,37+42,37+52,90+45,96+20,27+77,97	ml	658,40

DIMOSTRAZIONE GRAFICA SUPERFICIE TERRITORIALE			
Superfici	Base [ml]	Altezza [ml]	Area [mq]
A	165,16	67,81	5599,75
B	192,88	133,29	12854,49
C	82,37	43,03	1772,19
D	51,50	25,86	665,90
E	61,90	82,88	2565,14
F	61,90	10,71	331,47
Totale			23788,94

Perimetro ambito ex P.I. - Scheda norma ATO 08 - Repertorio 58 - Scala 1:1000

Nuovo perimetro ambito PUA ex P.I. - art.04 comma 1 lett.b - Scala 1:1000

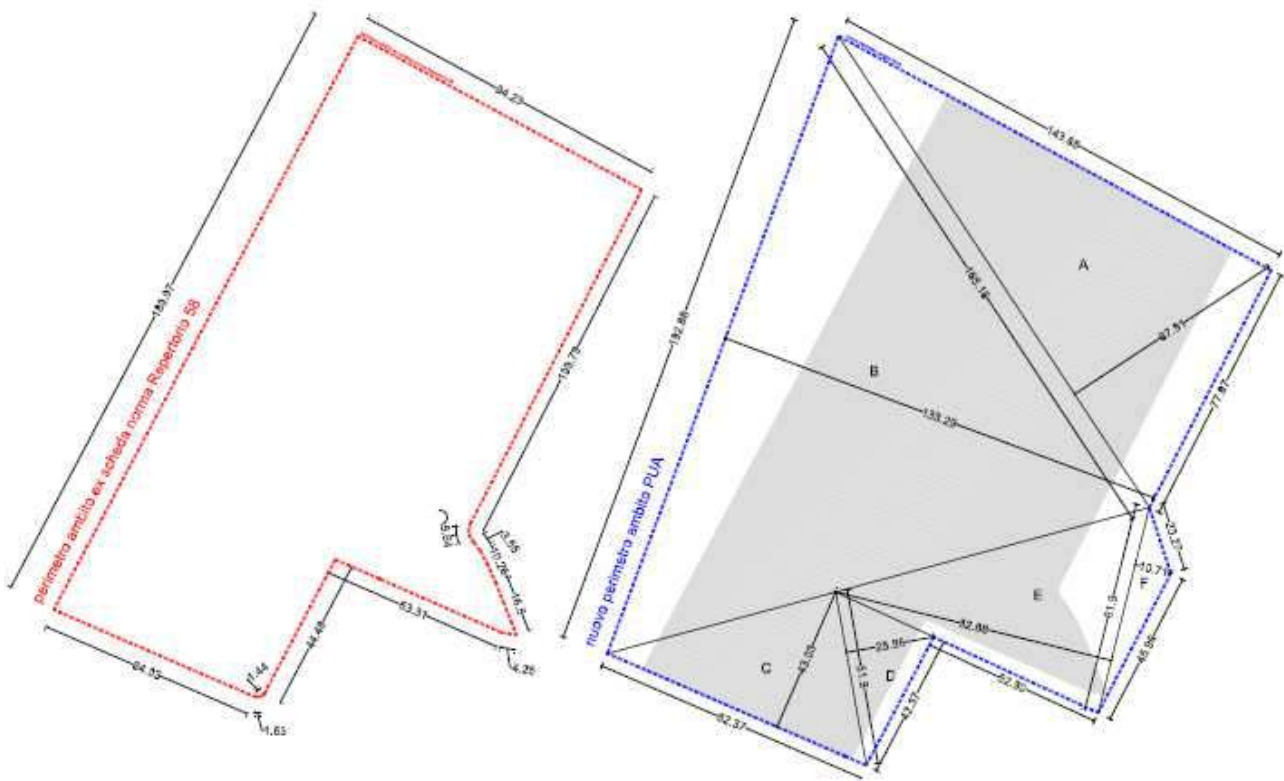


Figura 4.3.2/IX: Estratto della Tav. 1.b "Scheda norma eperimetro dell'ambito d'intervento".

4.3.3 Piano di Classificazione Acustica comunale

Secondo il Piano di classificazione acustica del Comune di Verona, l'ambito di PUA ricade quasi completamente in CLASSE III, mentre la fascia a ridosso della rete viaria ricade in CLASSE IV.

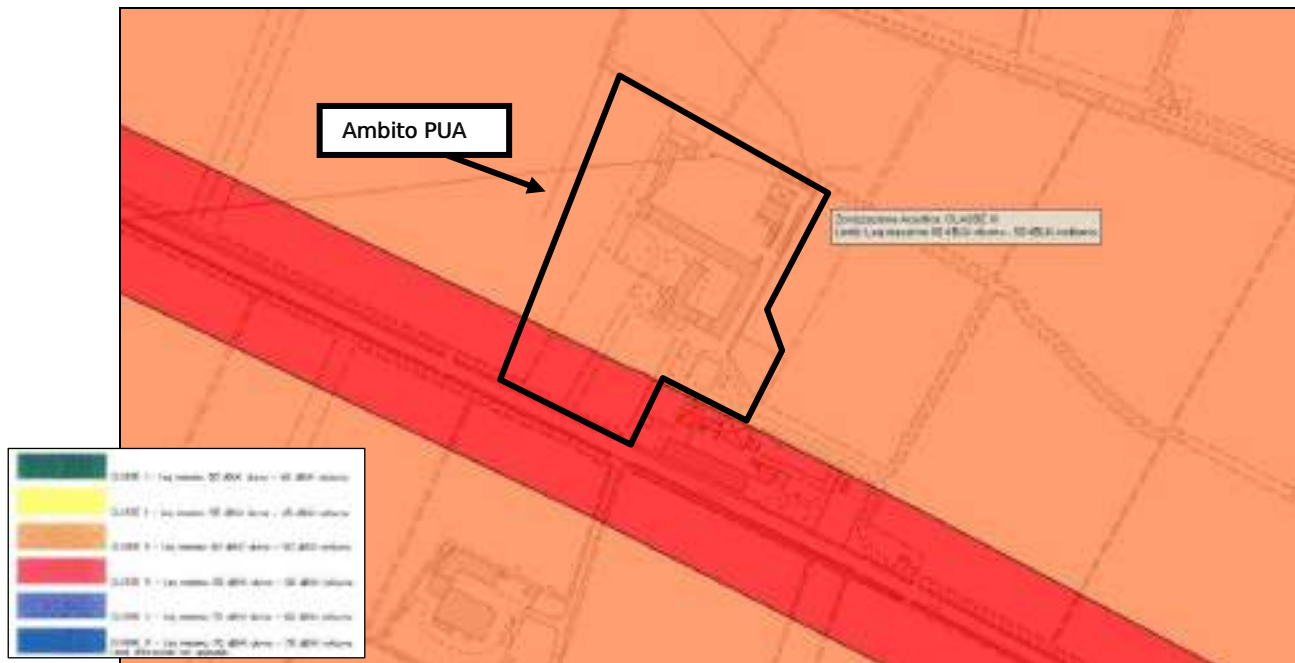


Figura 4.3.3/I: Classificazione acustica dell'area di studio. Fonte: SITI del Comune di Verona (<https://mapserver4.comune.verona.it/siti/MG/igis.aspx>)

4.3.4 Classificazione sismica

L'intero territorio comunale di Verona è classificato in zona sismica 3, come indicato all'art. 31 delle NTO del Piano degli Interventi.

4.4 PIANIFICAZIONE DI SETTORE

4.4.1 Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera (P.R.T.R.A.) del Veneto

A seguito dell'entrata in vigore della Direttiva sulla Qualità dell'Aria (Direttiva 2008/50/CE) e del relativo Decreto Legislativo di recepimento (D.Lgs. 155/2010), la Regione Veneto ha avviato il processo di aggiornamento del vigente Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera, approvato dal Consiglio Regionale Veneto con deliberazione n. 57 dell'11 novembre 2004.

L'aggiornamento del documento di Piano è indispensabile per allineare le future politiche regionali di riduzione dell'inquinamento atmosferico con gli ultimi sviluppi di carattere conoscitivo e normativo che sono emersi a livello europeo, nazionale e interregionale. Il presente Piano tiene conto innanzitutto dei principi ambientali definiti in ambito comunitario, in particolare del principio di integrazione delle politiche per una migliore tutela dell'ambiente, di cui all'art. 11 del Trattato sul Funzionamento dell'Unione Europea. La pianificazione di azioni integrate e condivise tra i diversi ambiti decisionali è strumento indispensabile per la promozione di uno sviluppo sostenibile.

L'adozione della Direttiva 2008/50/CE da parte dello Stato Italiano sottolinea inoltre la necessità di evitare, prevenire o ridurre le emissioni di inquinanti atmosferici nocivi e definire adeguati obiettivi per la qualità dell'aria ambiente che tengano conto delle pertinenti norme, orientamenti e programmi dell'Organizzazione mondiale della sanità. La protezione della salute umana, oltre che dell'ambiente, risulta quindi il primo degli inderogabili obiettivi di una politica di riduzione dell'inquinamento atmosferico.

L'intento del presente Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera è quello di identificare e adottare un pacchetto di azioni strutturali per la riduzione dell'inquinamento atmosferico, di concerto con le linee guida nazionali e le misure concordate a livello di bacino padano, al fine di rispettare quanto prima gli standard di qualità imposti dalla vigente legislazione.

Come riferito, attualmente è in fase di elaborazione l'aggiornamento del suddetto Piano e nel BUR del 22 gennaio 2013 è stata pubblicata la Deliberazione della Giunta regionale n. 2872 del 28.12.2012 con la quale nell'ambito della valutazione ambientale strategica (VAS) sono stati adottati il Documento di Piano, il Rapporto ambientale, il Rapporto ambientale-sintesi non tecnica dell'aggiornamento del Piano regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera.

La proposta di Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera è stata redatta in riferimento agli artt. 9, 10, 11, 13 e 22 del D. Lgs. 155/2010 che trattano espressamente il tema della pianificazione.

In particolare, l'Appendice IV, Parte I del medesimo decreto riporta i seguenti principi e criteri cui attenersi nella stesura del piano:

- miglioramento generalizzato dell'ambiente e della qualità della vita, evitando il trasferimento dell'inquinamento tra i diversi settori ambientali;
- integrazione delle esigenze ambientali nelle politiche settoriali, al fine di assicurare uno sviluppo sociale ed economico sostenibile;
- razionalizzazione della programmazione in materia di gestione della qualità dell'aria e in materia di riduzione delle emissioni di gas serra;
- modifica dei modelli di produzione e di consumo, pubblico e privato, che incidono negativamente sulla qualità dell'aria;

- utilizzo congiunto di misure di carattere prescrittivo, economico e di mercato, anche attraverso la promozione di sistemi di ecogestione e audit ambientale;
- partecipazione e coinvolgimento delle parti sociali e del pubblico;
- previsione di adeguate procedure di autorizzazione, ispezione e monitoraggio, al fine di assicurare la migliore applicazione delle misure individuate.

Nel PRTRA approvato nel 2004 è riportata una zonizzazione per specifico inquinante del territorio regionale nelle seguenti zone:

- Zone A: caratterizzate dal superamento dei valori limite aumentati del margine di tolleranza e/o delle soglie di allarme (nel caso in cui siano previste) - zone nelle quali applicare i Piani di azione o Zone critiche;
- Zone B: aree per le quali sono stati registrati superamenti dei valori limite (senza margine di tolleranza) - zone nelle quali applicare i Piani di risanamento;
- Zone C: aree considerate a basso rischio di superamento dei valori limite (assenza di superamenti o superamenti relativi a uno o due anni non recenti) - zone nelle quali applicare i Piani di mantenimento.

L'analisi del P.R.T.R.A. del 2004 ha evidenziato che il territorio del Comune di Verona è classificato in Zona A per tutti gli inquinanti atmosferici considerati, quali polveri fini (PM10), Idrocarburi Policiclici Aromatici (IPA), biossido di azoto (NO2), Benzene (C6H6), Ozono (O3), monossido di carbonio (CO) e biossido di zolfo (SO2).

Come già riportato, il Piano approvato nel 2004 è in fase di aggiornamento e sono stati adottati il Documento di Piano, il Rapporto ambientale, il Rapporto ambientale-sintesi non tecnica del suddetto aggiornamento, adottati con DGR n. 2872 del 28.12.2012.

La proposta di Piano si articola secondo la seguente struttura:

- Sintesi della strategia del Piano: principi generali, obiettivi, indicatori
- Quadro normativo comunitario, nazionale, regionale, con specificato il quadro delle competenze
- Descrizione dell'ambito territoriale regionale
 - Caratteristiche generali del territorio
 - Analisi dei dati meteo climatici
- Elementi conoscitivi sull'inquinamento atmosferico
 - Stato di qualità dell'aria
 - Inventario delle emissioni
 - Modellistica regionale
 - Scenari energetici ed emissivi
- Zonizzazione del territorio, valutazione di qualità dell'aria ed adeguamento della rete di misura
- Le azioni del Piano
- Monitoraggio delle azioni del Piano

Il sistema degli obiettivi del Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera è stato estrapolato a partire dalle politiche e strategie sviluppate a livello comunitario e nazionale, inerenti:

1. la programmazione comunitaria in materia di ambiente;
2. la strategia tematica sull'inquinamento atmosferico;
3. le direttive europee che regolamentano la qualità dell'aria e le fonti di emissione;
4. la normativa nazionale in tema di inquinamento atmosferico ed emissioni in atmosfera.

Il sesto programma comunitario di azione in materia di ambiente, adottato con la Decisione n. 1600/2002/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 22 luglio 2002, sancisce la necessità di:

- ridurre l'inquinamento a livelli tali che limitino al minimo gli effetti nocivi per la salute umana, con particolare riferimento alle popolazioni sensibili e per l'ambiente nel suo complesso;
- di migliorare le attività di monitoraggio e valutazione della qualità dell'aria, compresa la deposizione degli inquinanti;
- di informare il pubblico.

La strategia tematica sull'inquinamento atmosferico è stata varata con Comunicazione della Commissione al Consiglio e al Parlamento europeo COM(2005) 446 del 21 settembre 2005. Essa istituisce obiettivi provvisori per l'inquinamento atmosferico all'interno dell'UE e propone le misure più opportune per realizzarli. In particolare, raccomanda di aggiornare la normativa in vigore (soprattutto rispetto agli inquinanti più pericolosi), semplificandola e rafforzandone l'attuazione, e di integrare maggiormente le considerazioni ambientali nelle altre politiche e programmi.

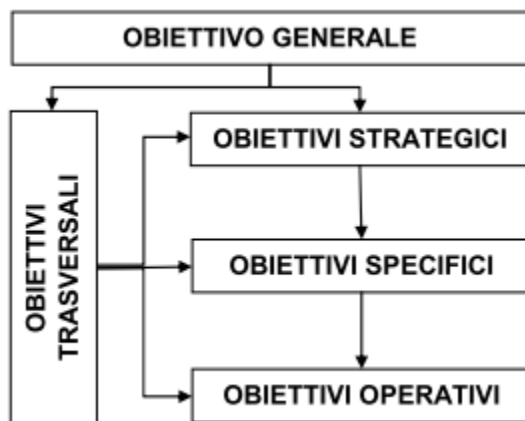
Recentemente è stata avviata la procedura di consultazione della Commissione europea finalizzata alla revisione della strategia tematica sull'inquinamento atmosferico e della Direttiva 2008/50/CE, attualmente in vigore.

La Direttiva 2008/50/CE del 21 maggio 2008 relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa afferma tra le premesse che, ai fini della tutela della salute umana e dell'ambiente nel suo complesso, è particolarmente importante combattere alla fonte l'emissione di inquinanti nonché individuare e attuare le più efficaci misure di riduzione delle emissioni a livello locale, nazionale e comunitario. È opportuno pertanto evitare, prevenire o ridurre le emissioni di inquinanti atmosferici nocivi e definire adeguati obiettivi per la qualità dell'aria ambiente che tengano conto delle pertinenti norme, orientamenti e programmi dell'Organizzazione mondiale della sanità.

Il Decreto Legislativo n. 155 del 13 agosto 2010 di recepimento della Direttiva 2008/50/CE è finalizzato ad individuare obiettivi di qualità dell'aria ambiente volti a evitare, prevenire o ridurre effetti nocivi per la salute umana e per l'ambiente nel suo complesso. L'ottenimento di informazioni sulla qualità dell'aria ambiente confrontabili a livello nazionale costituisce la base per individuare le misure da adottare per contrastare l'inquinamento e gli effetti nocivi dell'inquinamento sulla salute umana e sull'ambiente e per monitorare le tendenze a lungo termine, nonché i miglioramenti dovuti alle misure adottate.

Il D. Lgs. 152/2006 Parte V definisce limiti alle emissioni e disciplina la pratica autorizzatoria per impianti aventi emissioni in atmosfera.

In tale contesto programmatico e normativo si colloca il sistema degli obiettivi del PRTRA, illustrato nello schema seguente.



L'obiettivo generale persegue il miglioramento della qualità dell'aria a livello regionale a tutela della salute umana e della vegetazione, rappresentando lo scopo ultimo dell'azione in tema di inquinamento atmosferico. Dall'obiettivo generale discendono gli obiettivi strategici, specifici e operativi, mentre gli obiettivi trasversali costituiscono le linee comuni a tutti gli obiettivi.

Gli obiettivi strategici prendono spunto dalle situazioni di superamento, per taluni inquinanti atmosferici, dei rispettivi valori limite, valori obiettivo e soglie indicati nel Decreto Legislativo n. 155 del 13 agosto 2010 di attuazione della Direttiva 2008/50/CE, in riferimento a zone o ad aree di sul territorio regionale. Gli obiettivi strategici sono i seguenti:

- i. Raggiungimento del valore limite annuale e giornaliero per il PM10
- ii. Raggiungimento del valore limite annuale per il PM2.5
- iii. Raggiungimento del valore limite annuale per il biossido di azoto NO₂
- iv. Conseguimento del valore obiettivo e dell'obiettivo a lungo termine per l'ozono O₃
- v. Conseguimento del valore obiettivo per il benzo(a)pirene
- vi. Contribuire al conseguimento dell'obiettivo nazionale di riduzione delle emissioni di gas a effetto serra.

Sulla base del quadro programmatico e legislativo precedentemente delineato, sono stati individuati gli obiettivi specifici che contribuiscono al conseguimento di ciascun obiettivo strategico, costituiti da target annuali di riduzione delle emissioni dei diversi inquinanti (PM10, PM2.5, IPA, SO₂, NO_x, COV, NH₃, CO₂, CH₄, N₂O) che vengono emessi direttamente in atmosfera o che originano da composti precursori.

Rispetto al Rapporto Ambientale preliminare in cui erano stati stabiliti solo gli obiettivi strategici e specifici, il sistema degli obiettivi si completa nel presente documento con la definizione degli obiettivi operativi, derivanti dall'individuazione dei principali settori nel cui ambito si svilupperanno le misure attuative del piano, in base alle indicazioni definite a livello nazionale per la riduzione dell'inquinamento atmosferico:

A1 - Utilizzazione delle biomasse in impianti industriali

- A2 - Utilizzazione delle biomasse in piccoli impianti civili e combustioni incontrollate
- A3 - Risollevarimento ed emissioni non motoristiche da traffico
- A4 - Settore industriale: margini di intervento sui piccoli impianti
- A5 - Contenimento dell'inquinamento industriale e da impianti di produzione energetica
- A6 - Interventi di riconversione del patrimonio edilizio in funzione del risparmio energetico
- A7 - Interventi sul trasporto passeggeri
- A8 - Interventi sul trasporto merci e multi modalità
- A9 - Interventi su agricoltura ed ammoniaca
- A10 - Emissioni da cantieri di costruzione civili e di grandi infrastrutture

Alla luce delle linee comuni individuate a livello nazionale, gli obiettivi trasversali sono stati maggiormente specificati rispetto a quanto riportato nel rapporto ambientale preliminare:

- B1 - Partecipazione a studi scientifici volti alla definizione e quantificazione delle sorgenti del particolato atmosferico
- B2 - Gestione in qualità della rete di misura; aggiornamento dell'inventario regionale delle emissioni; utilizzo di modelli di valutazione integrata per l'elaborazione di scenari
- B3 - Monitoraggio dell'efficacia delle misure di risanamento
- B4 - Promozione di una valutazione scientifica della componente salute per ridurre la pressione sanitaria delle attività antropiche in procedimenti di VIA e AIA
- B5 - Ottemperare agli obblighi di informazione al pubblico; favorire iniziative di comunicazione e informazione.

Nel Documento di Piano del nuovo PRTRA è riportata una nuova zonizzazione del territorio regionale, in attuazione di quanto previsto dal D. Lgs. 155/2010, il quale prevede la presentazione di un progetto di riesame della zonizzazione.

Al fine di esaminare i diversi progetti regionali, a livello nazionale è stato istituito il gruppo di "Coordinamento ex art. 20 D. Lgs. 155/2010", costituito da rappresentanti dei Ministeri dell'Ambiente e della Salute, delle Regioni e delle Province Autonome, dell'Unione delle Province Italiane (UPI), dell'Associazione Nazionale Comuni Italiani (ANCI), dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA), dell'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA), del Consiglio Nazionale delle Ricerche (CNR), dell'Istituto Superiore di Sanità (ISS), nonché, su indicazione della regione o provincia autonoma di appartenenza, di rappresentanti delle rispettive Agenzie Regionali/Provinciali per la Protezione dell'Ambiente (ARPA/APPA).

In accordo con la Regione Veneto, il progetto di riesame della zonizzazione è stato redatto da ARPAV-Servizio Osservatorio Aria. Le elaborazioni sono state realizzate in osservanza alle disposizioni del D. Lgs. 155/2010, in particolare per quanto riportato in Appendice I ed in Allegato II.

Il progetto di riesame della zonizzazione del Veneto in adeguamento alle disposizioni del D. Lgs. 155/2010 è stato ufficialmente trasmesso dalla Regione Veneto al Ministero dell'Ambiente, ricevendo il nulla osta all'approvazione del progetto. Con DGR n. 2130 del 23 ottobre 2012 (pubblicata sul BUR n. 91 del 06/11/2012) la Regione del Veneto ha provveduto all'approvazione della nuova suddivisione del territorio regionale in zone e agglomerati