Comune di **Salizzole**

Provincia di Verona

II VARIANTE VERDE

Elaborato				**Scala**	

RELAZIONE
ESTRATTI GRAFICI E NORMATIVI DI PROGETTO

Variante ai sensi della Legge Regionale n. 4/2015 *"Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali*", pubblicata sul BUR n. 27 del 20.03.2015

GRUPPO DI LAVORO

Ufficio Tecnico Comunale
Arch. Diano Zanetti

Progettista incaricato PI
Arch. Emanuela Volta

Elaborazioni grafiche
Dott. Arcangelo Condomitti

Comune di Salizzole
Sindaco Mirko Corrà

Progettista incaricato
Arch. Emanuela Volta

Arch. Emanuela Volta - Via Belvedere 4/d - 37064 Povegliano V.se (VR)
Tel/Fax 045/6350196 - e-mail: volta.emanuela@gmail.com

Settembre 2017

Sommario

PREMESSA **2**

1.1 – LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO **2**

1.2 – LA PROCEDURA **3**

1.3. LE ISTANZE PRESENTATE **5**

1.4 – GLI AMBITI RICLASSIFICATI – CONTEGGI DELLE SUPERFICI RESE INEDIFICABILI **36**

1.5. CRITERI OPERATIVI **37**

1.6 - I VINCOLI **38**

1.7 - COMPATIBILITA' IDRAULICA **38**

1.8 - GLI ELABORATI DELLA VARIANTE URBANISTICA **38**

1.9 - VERIFICA DIMENSIONAMENTO E SAU **38**

PREMESSA

La pianificazione comunale si attua attraverso il Piano di Assetto del Territorio (PAT) e il Piano degli Interventi (PI), che insieme costituiscono il Piano Regolatore Comunale (PRC).
Il PRC permette di rispondere alle problematiche presenti sul territorio, attraverso la riformulazione complessiva dello strumento urbanistico e della disciplina delle trasformazioni.
Il PATI dei Comuni di Concamarise, Sanguinetto, Gazzo Veronese e Salizzole è stato adottato definitivamente con deliberazione di C.C. n. 5 del 28.01.2010 avente ad oggetto: "REVOCA DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE n. 3 DEL 05.01.2009 E ADOZIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE (PATI) TRA I COMUNI DI CONCAMARISE, GAZZO VERONESE, SALIZZOLE E SANGUINETTO", ai sensi dell'articolo 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.
Il PATI è stato in seguito approvato con VTR n. 53 del 29.07.2011, Conferenza di Servizi in data 17.08.2011 ai sensi dell'articolo 15, comma 6, della LR 11/2004 e ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 1787 del 08.11.2011. La DGRV è stata pubblicata nel BUR n. 89 del 29.11.2011.
L'Amministrazione ha quindi avviato il processo di redazione al Piano degli Interventi, in attuazione delle scelte operate nel PATI.
L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del PATI non deve essere intesa nella sua totalità in capo al primo PI, ma avviene selettivamente in più fasi successive, attraverso più PI che predispongono l'attuazione complessiva dello scenario di sviluppo.
In ogni caso il primo PI opera nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PATI e non compromette con le proprie previsioni le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PATI stesso. Le Varianti al Piano degli Interventi sono state approvate ai sensi dell'art. 18 della LRV n° 11/2004 e smi.
La presente Variante si configura pertanto ai sensi della normativa vigente come II Variante Verde al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 7 della LRV n° 4 del 16 marzo 2015, che di seguito si riporta:

Art. 7
Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili
1. Entro il termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, i comuni pubblicano nell'albo pretorio, anche con modalità on-line, ai sensi dell'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile" , un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.
2. Il comune, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuta le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, le accoglie mediante approvazione di apposita variante al piano degli interventi (PI) secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" ovvero, in assenza del piano di assetto del territorio (PAT), di variante al piano regolatore generale (PRG) con la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni.
3. La variante di cui al presente articolo non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU).

1.1 – LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO

L'articolo 7 della Legge Regionale n° 4/2014 introduce le cosiddette "varianti verdi" che consentono ai Comuni di operare, su proposta dei cittadini interessati, la restituzione all'uso agricolo o naturale dei suoli interessati, attraverso la loro riclassificazione urbanistica, in sintonia con gli obiettivi di contenere il consumo di suolo e di invertire il processo di urbanizzazione del territorio, già fatti propri dall'amministrazione regionale nel corso della precedente legislatura e perseguiti con determinazione anche da quella in corso.

La norma anticipa dunque le finalità di una legge organica in materia sollecitando, con un primo e temporaneo "rimedio" (rappresentato per l'appunto dalle varianti verdi), l'adesione dei Comuni a politiche urbanistiche più attente alla riorganizzazione e alla riqualificazione del tessuto insediativo esistente – conformemente a quanto previsto dall'articolo 2 della LR n. 11/2004 – nelle more di un intervento legislativo più sistematico ed efficace.
Tenuto conto di questi obiettivi generali, le proposte di riclassificazione avanzate dai proprietari interessati sono valutate dalle amministrazioni comunali, che le possono accogliere attraverso la nuova tipologia di variante urbanistica introdotta dalla LR n. 4/2015.
Si faccia riferimento inoltre alla Circolare n. 1 del 11 febbraio 2016 , denominata *"Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali". Chiarimenti in merito all'articolo 7"*, pubblicata sul Bur n. 14 del 19 febbraio 2016.

1.2 – LA PROCEDURA

La citata legge regionale prevede che i Comuni pubblichino nell'albo pretorio, anche con modalità on-line, un avviso in base al quale gli aventi titolo interessati possano presentare, entro i successivi 60 giorni, richiesta di riclassificazione di aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.
L'Amministrazione Comunale ha il compito di valutare le istanze pervenute, definendo l'accoglibilità di quelle coerenti con le finalità di "contenimento del consumo di suolo" e compatibili con le scelte urbanistiche derivanti dal Piano degli Interventi;
La variazione della destinazione urbanistica delle aree per le quali verranno accolte le richieste sarà attuata mediante approvazione di una Variante al Piano degli Interventi secondo la procedura dell'art. 18 commi da 2 a 6 della L.R. n.11/2004 e successive modifiche ed integrazioni.
L'iter della variante è così riassumibile:
- Predisposizione bando pubblico per la raccolta delle richieste di modifica al PI;
- Valutazione della fattibilità tecnica delle richieste;
- Adozione della Variante al PI da parte del Consiglio Comunale con apposita deliberazione;
- Il piano viene quindi depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
- Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune;
- alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano;
- Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione;
- Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.

Dal momento dell'adozione della Variante inizia la salvaguardia relativa a eventuali pratiche amministrative/tributarie riferite alle aree inserite in variante.

Il Comune di Salizzole ha predisposto il seguente avviso finalizzato alla raccolta delle richieste, pubblicato sul sito del Comune dall' 19/01/2017, PROT. 392:

COMUNE DI SALIZZOLE
Provincia di Verona
.....

Tel. 045/7100013
Fax 045/7103111
E-mail ordinaria: info@comune.salizzole.vr.it - P.E.C.: salizzole.vr@cert.ip-veneto.net

Cod. Fisc. 00709050231
Part. IVA 00660970237

Prot. n. 392 RP. SS

Salizzole li, 19.01.2017

VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE AREE EDIFICABILI
(Art. 7 L.R. 16 marzo 2015 n. 4)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO:

PREMESSO che la Regione Veneto con L.R. 16 marzo 2015 n. 4 ha stabilito che i Comuni pubblicano entro 180 giorni dall'entrata in vigore della Legge un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse a presentare, entro i successivi 60 giorni, la richiesta di riclassificazione di aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili;

RITENUTO di dare esecuzione a tale disposizioni normativa, con il presente atto

A V V I S A

che è possibile per gli aventi titolo, richiedere la riclassificazione delle aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente presentando, **entro 60 giorni dalla data della presente,** specifica richiesta motivata.

Il sopracitato termine per la presentazione delle richieste è da considerarsi perentorio, eventuali richieste oltre tale termine potranno essere presentate successivamente a nuovo avviso, da pubblicarsi entro il 31.01 di ogni anno, secondo quanto previsto dalla L.R. 4/2015.

Entro 60 giorni dal ricevimento, il Comune competente valuta le istanze pervenute e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, le accoglie mediante approvazione di apposita variante allo strumento urbanistico generale, con le modalità indicate al comma 2 dell'art. 7 della L.R. n. 4/2015.

Le richieste, relative agli immobili situati nel Comuni di Salizzole, dovranno essere prodotte in forma scritta e depositate presso l'ufficio protocollo, oppure ancora tramite invio alla seguente PEC (posta elettronica certificata): **salizzole.vr@cert.ip-veneto.net**

Lo scrivente ufficio è a disposizione per eventuali informazioni negli orari di apertura al pubblico il martedì e giovedì dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e il martedì dalle ore 14.30 alle ore 17.00.

Il Responsabile del Sevizio
Edilizia Privata/Urbanistica
arch. Diano Zanetti

Piazza Castello,1 - 37056 SALIZZOLE (VR)

A seguito della pubblicazione del bando sono state raccolte richieste per la modifica di N° 8 aree, e sulla base delle istanze pervenute a seguito degli avvisi pubblici, la tipologia di richiesta con carattere di maggiore urgenza è rappresentata dalla richiesta dei proprietari aventi titolo finalizzata allo stralcio di aree edificabili e conseguente riclassificazione per una destinazione urbanistica priva di edificabilità.

1.3. LE ISTANZE PRESENTATE

Le istanze presentate, a seguito di verifica tecnica con i proprietari richiedenti, comprendono anche documenti protocollati antecedentemente alla pubblicazione del bando, che risultavano coerenti a quanto previsto dalla normativa.

ISTANZA N° 1 – DE BERTI ALEARDO
Dati dell'istanza: Presentata in data 27/01/2017 PROT. 564

ISTANZA N° 2 – COLATO FULLIO
Dati dell'istanza: Presentata in data 02/02/2017 PROT. 698

ISTANZA N° 3 – CAVALLARO DOMENICO
Dati dell'istanza: Presentata in data 20/02/2017 PROT. 1151

ISTANZA N° 4 – SCIPIONI FILIPPO
Dati dell'istanza: Presentata in data 24/02/207 PROT. 1284

ISTANZA N° 5 – ROSSETTI SARA
Dati dell'istanza: Presentata in data 14/03/2017 PROT. 1653

ISTANZA N° 6 – PASETTO MAURIZIO
Dati dell'istanza: Presentata in data 14/03/2017 PROT. 1654

ISTANZA N° 7 – MARSOTTO FRANCO
Dati dell'istanza: Presentata in data 29/05/2017 PROT. 3464 – FUORI TERMINE

ISTANZA N° 8 – MARSOTTO FRANCO
Dati dell'istanza: Presentata in data 29/05/2017 PROT. 3465 – FUORI TERMINE

PUNTO DI VARIANTE VV1-2017

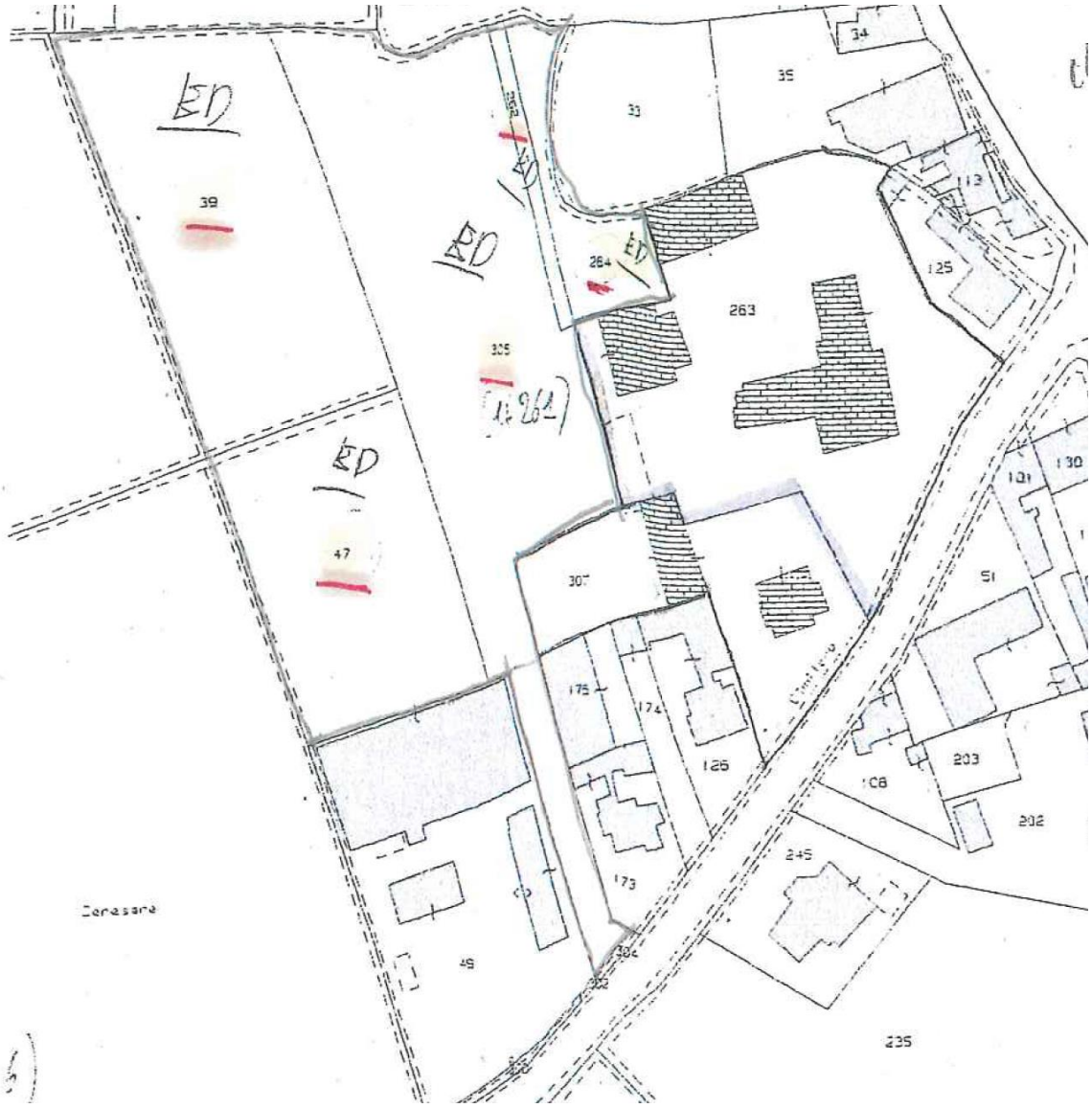
ISTANZA N° 1 – DE BERTI ALEARDO

Dati dell'istanza: Presentata in data 27/01/2017 PROT. 564

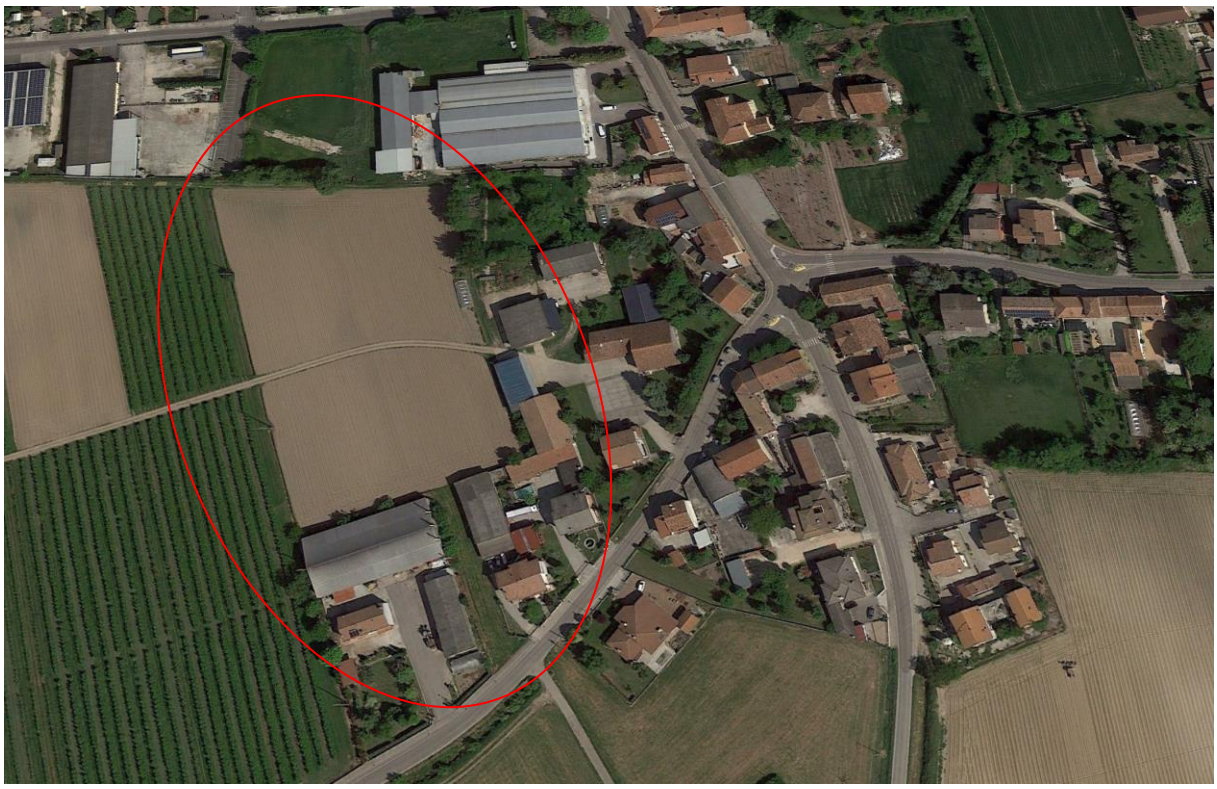
Localizzazione: Frazione di Bionde

Richieste formulate: Si chiede la retrocessione dell'area di proprietà da AREA IN PROGRAMMAZIONE – B PER LINEE DI SVILUPPO RESIDENZIALE, (corrispondente a linee di sviluppo previste dal PATI ai sensi dell'art. 45), in area non edificabile. La richiesta è stata compitala dal proprietario delle aree identificate catastalmente al F. 23, mapp. 39-47-262-264-305, per un tot. di mq. 16.725.
Viene al contempo chiesta anche la soppressione di una strada di piano di accesso all'area in programmazione, per la quale viene mantenuta la ZTO di completamento in corrispondenza dle mappale eliminato.

Identificazione catastale: l'area oggetto di richiesta è identificata catastalmente al F. 23, mapp. 39-47-262-264-305, per un tot. di mq. 16.725 (comprensivo della strada).



Identificazione su Ortofoto:



Dati di analisi del PI: L'area risulta destinata dal PI vigente come AREA IN PROGRAMMAZIONE – B PER LINEE DI SVILUPPO RESIDENZIALE, (corrispondente a linee di sviluppo previste dal PATI ai sensi dell'art. 45) delle Norme Tecniche Operative del PI.

B per linee di sviluppo residenziale (art. 45 PATI)

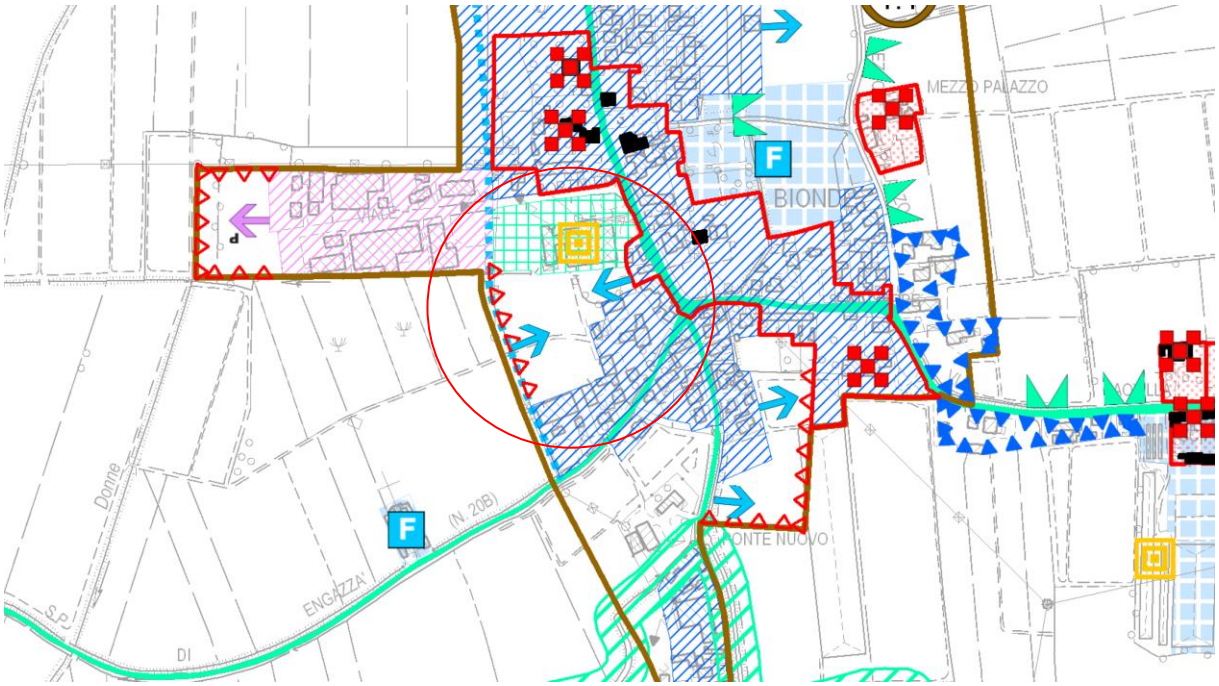
Dati di analisi del PAT: Tav. T04 Carta delle trasformabilità
Rif. NT PAT: *Art. 45 – Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale*

Art. 45 – Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale
Tavola di riferimento: Tavola 4 – Carta della Trasformabilità
Le aree di trasformazione del PATI si configurano come ambiti all'interno dei quali sono confermate le potenzialità edificatorie previgenti soggette a P.U.A. o dove localizzare le ulteriori potenzialità edificatorie previste dal PATI, nonché i relativi servizi.
Tali aree sono identificate dalla freccia di linea preferenziale di sviluppo insediativo residenziale che ne definisce la destinazione d'uso prevalente, e possono essere interamente comprese tra: gli ambiti di urbanizzazione consolidata e/o diffusa previsti dal
PATI; il limite fisico alla nuova edificazione previsto dal PATI; le viabilità comunali o sovracomunali esistenti; i limiti di ATO.
In tali aree oltre alla destinazione d'uso residenziale sono ammesse le attività compatibili con la residenza, integrate o integrabili ad essa, quali le attività commerciali e artigianali di servizio, gli uffici, o a queste assimilabili, oltre alle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.
La simbologia adottata negli elaborati grafici del PATI indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base cartografica: la stessa simbologia assolve anche la funzione di localizzare all'interno delle aree di trasformazione del PATI il punto "preferenziale" – ma non unico – di avvio dello sviluppo edificatorio effettivo all'interno dei suddetti ambiti.

PRESCRIZIONI E VINCOLI
1. Il PATI individua, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata e alle aree della programmazione e pianificazione urbanistica, le linee preferenziali di sviluppo insediativo, ossia le direttrici di crescita degli insediamenti più opportune, e quindi da preferire rispetto altre direzioni.
1bis. In tali aree di trasformazione gli interventi sono subordinati all'approvazione di un P.U.A. unitario e/o per stralci funzionali omogenei e funzionali, che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione necessarie soggette alle condizioni riportate nelle norme di dettaglio per i singoli ATO.

2. Gli interventi di espansione urbana devono, in tutti i casi:
a) configurarsi in modo coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata/aree della programmazione e pianificazione urbanistica eventualmente contigue;
b) interfacciarsi, relazionarsi e integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti/programmati, per quanto riguarda le funzioni, l'immagine urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
c) inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo e riqualificando adeguatamente il fronte dell'edificato verso i fronti stradali e verso il territorio agricolo.
3. Sono fatte salve le previsioni del previgente strumento urbanistico già in fase attuativa, comprese le zone di espansione con i relativi parametri edificatori, per le quali i P.U.A. dovranno comunque adottare le direttive dettate dal presente articolo.

COMPITI DEL PI
1) Il PI:
a) definisce, in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli ATO, e sulle basi dei limiti di cui all'Art. 44 - Limiti fisici alla nuova edificazione delle presenti norme, gli ambiti di sviluppo insediativo individuando le specifiche zone d'intervento;
b) indica gli strumenti urbanistici attuativi, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, gli indici stereometrici e in generale i parametri insediativi, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
c) disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo, sulle parti di territorio edificate, incluse negli ambiti di trasformazione urbanistica;
cc) disciplina gli interventi comunque ammissibili negli ambiti ricompresi nei limiti fisici alla nuova edificazione nei quali non viene previsto di attuare al momento interventi di trasformazione urbanistica e per i quali deve essere comunque tutelata la possibilità di organici interventi edificatori futuri.
1bis. Nella definizione urbanistica delle zone di espansione il PI adotterà criteri progettuali che:
a) privilegino le aree più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali, di raccordo con le aree di urbanizzazione esistenti al fine di favorire la continuità delle infrastrutture esistenti o programmate (aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità previsti dal PATI e dal PI stesso);
b) riconoscano i criteri insediativi originari, collegati prevalentemente agli itinerari stradali (anche alla rete minore in ambito rurale);
c) non creino discontinuità morfologiche a causa di densità o altezze non coerenti con il contesto preesistente;
d) rispettino e valorizzino le preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico.
2) Il PI inoltre disciplina in particolare gli interventi volti a:
a) garantire il corretto inserimento dei nuovi insediamenti nel territorio mediante:
- predisposizione di condizioni di accessibilità (rispetto agli insediamenti contigui e/o alla viabilità di livello territoriale) adeguate al carattere e all'entità delle funzioni introdotte;
- definizione delle modalità di trasferimento/eliminazione o mitigazione dell'impatto di eventuali opere incongrue o attività presenti non compatibili con il carattere dei nuovi insediamenti.
b) ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto mediante:
- applicazione delle prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica, oltre alle disposizioni di cui all' art. 61 – Tutela idraulica delle presenti norme;
- promozione di iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche di mitigazione idraulica, tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, tecniche di risparmio energetico, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante, organizzati per il contenimento dei consumi e delle emissioni inquinanti;
- promozione di interventi sperimentali pilota sul tema della permeabilità e degli equilibri idraulici del suolo;
- previsione, nel caso di sviluppo insediativo a carattere produttivo e/o commerciale, di adeguate fasce tampone alberate con specie autoctone, perimetrali o equipollenti, da realizzare a carico del medesimo insediamento produttivo e/o commerciale, per schermare e mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri degli insediamenti, con l'obiettivo di far integrare il nuovo insediamento attraverso raggruppamenti arborei disposti in coerenza con eventuali insediamenti residenziali esistenti, con alberature significative già presenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo.
- inserimento di adeguate opere di schermatura arborea nel caso di sviluppo insediativo residenziale in adiacenza ad ambiti produttivi già attuati per mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri degli stessi insediamenti produttivi esistenti, nel momento in cui lo sviluppo insediativo è previsto da realizzarsi fino al limite fisico di nuova edificazione o nelle sue adiacenze.

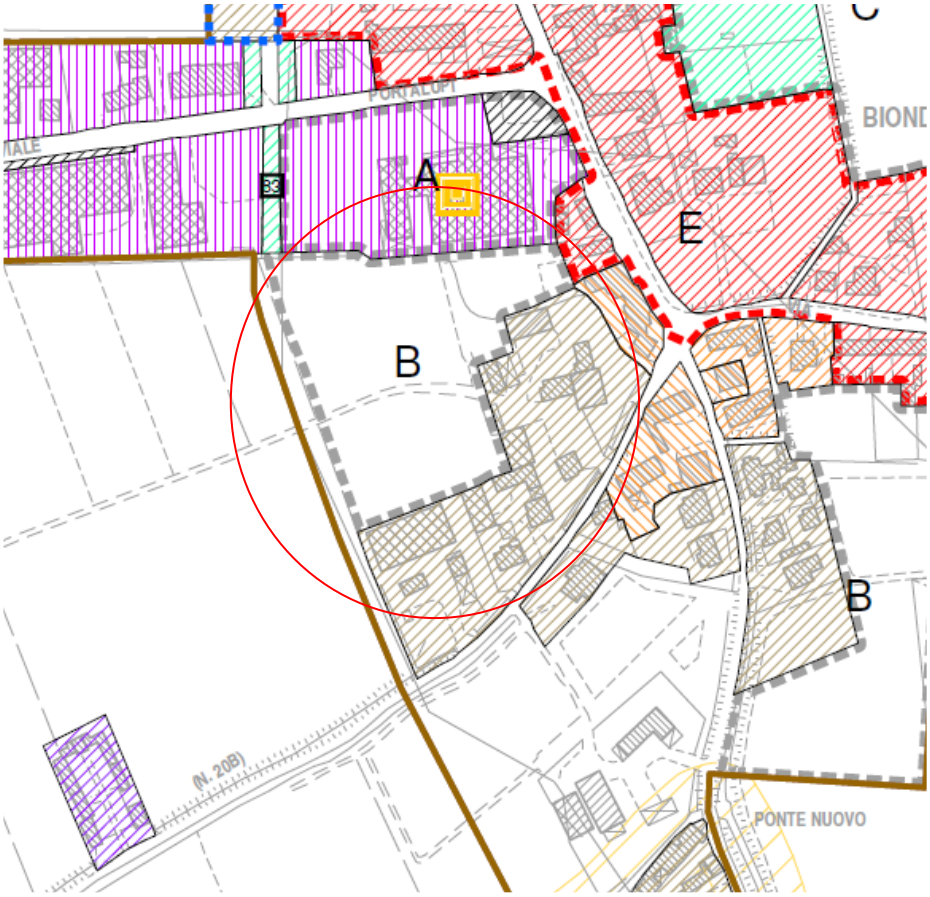


Proposta di valutazione: La proposta formulata viene valutata accoglibile in base alle disposizioni della circolare n° 1/2016.

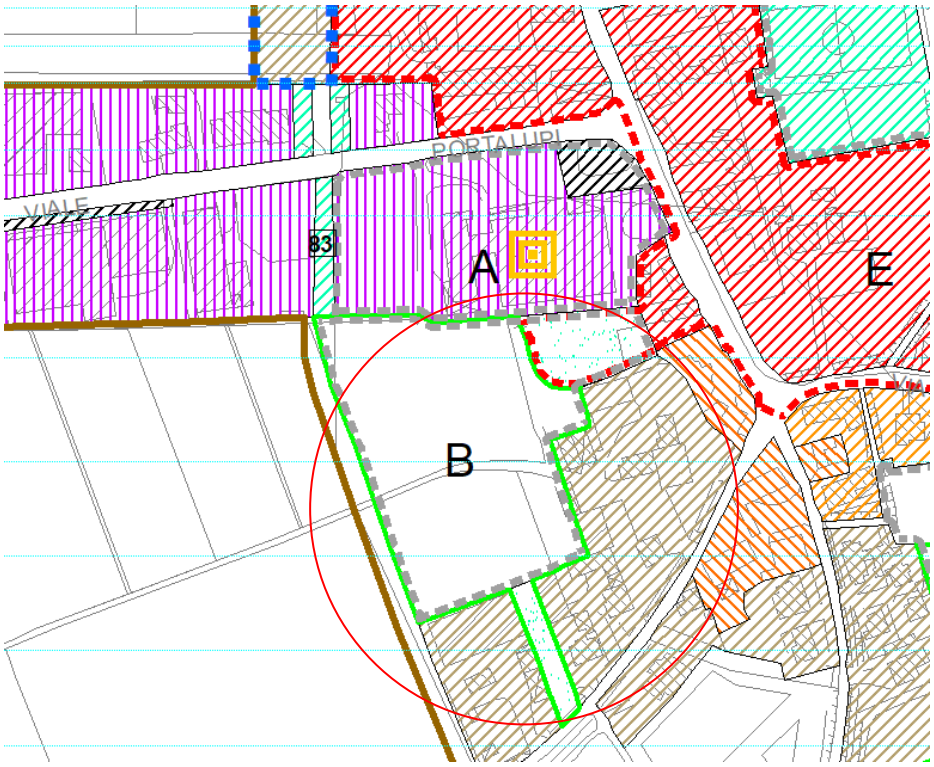
Conclusione e proposta di Variante:
Si propone l' accoglimento dell'istanza, con la conseguente trasformazione dell'area area in zona non edificabile.
Al fine di ottemperare ai disposti della L.R. 4/2015, ed in particolare facendo riferimento alle finalità di contenimento del consumo del suolo, si ritiene coerente con le indicazioni della nuova legge la riclassificazione dell'ambito oggetto di richiesta volta a privare l'area della capacità edificatoria riconosciuta dal vigente strumento urbanistico, con la conseguente riclassificazione parte in **ZONA AGRICOLA** NON EDIFICABILE**.**

Si propone inoltre di completare il disegno urbano dell'area a centro storico, presente nel PAT, modificando l'ambito ma inserendo un verde privato vincolato, per un tot. di mq 2292.

ESTRATTO STATO DI FATTO PI VIGENTE



ESTRATTO STATO DI PROGETTO – PI VARIATO



PUNTO DI VARIANTE VV2-2017

ISTANZA N° 2 – COLATO FULLIO

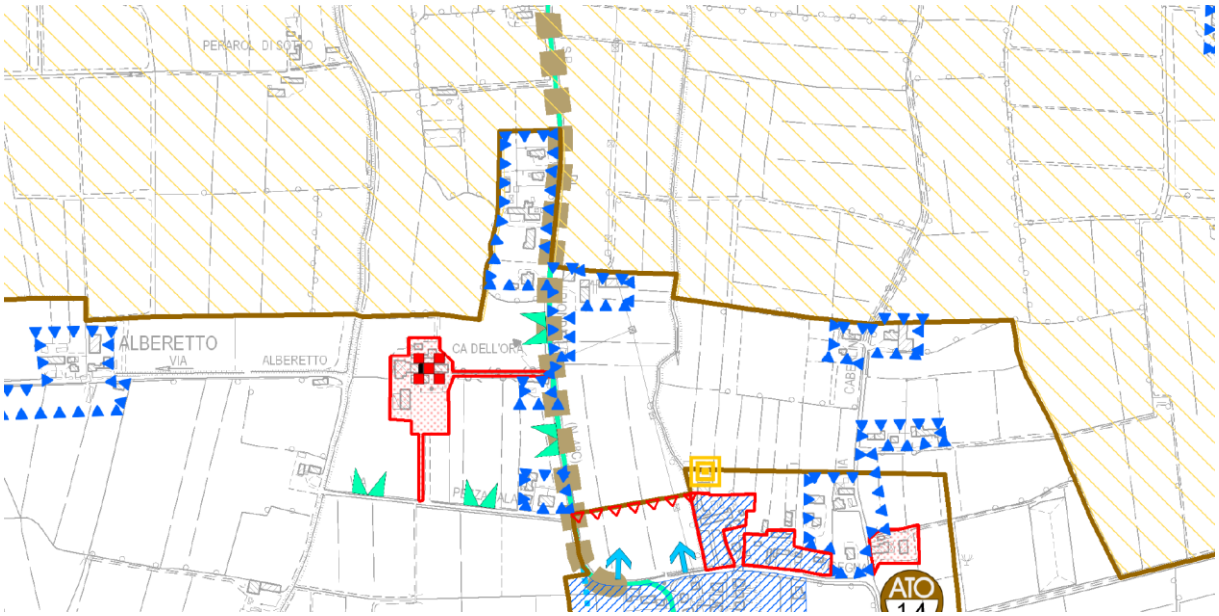
Dati dell'istanza: Presentata in data 02/02/2017 PROT. 698

Localizzazione: Via Cadellora 766/I

Richieste formulate: Si chiede la retrocessione dell'area di proprietà da AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA ad area SENZA POTENZIALITA' EDIFICATORIA. La richiesta è stata compitala dal proprietario delle aree identificate catastalmente al F. 21 mapp.li 208-193-194-196

Identificazione su Ortofoto:

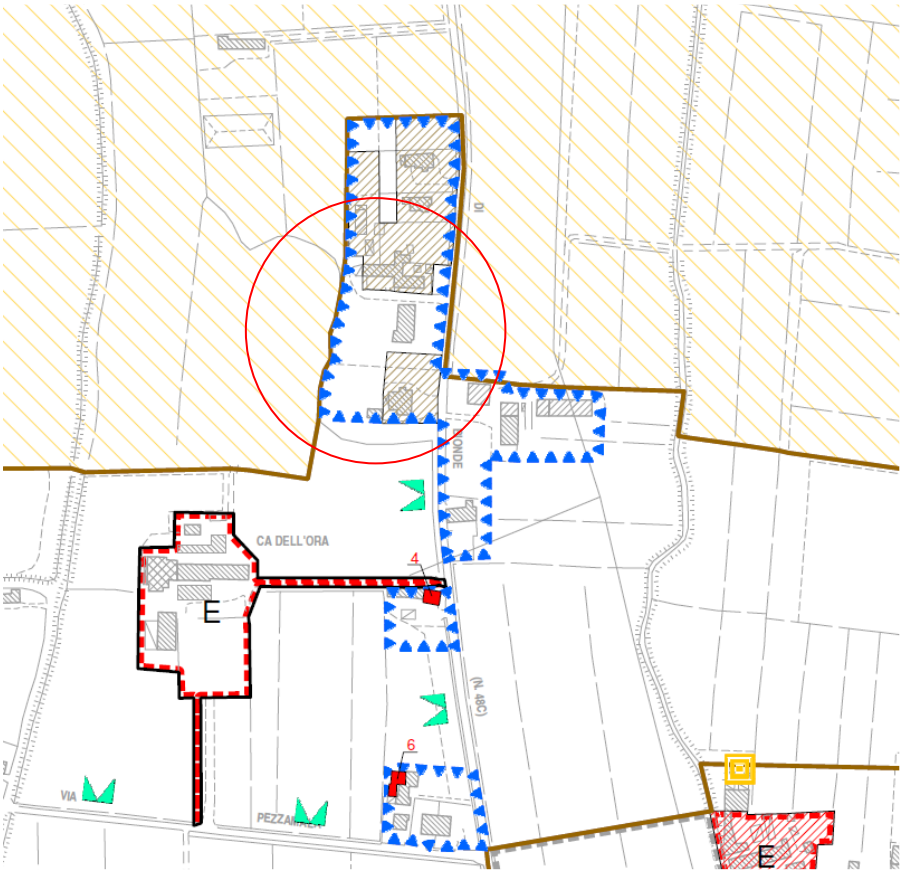
Dati di analisi del PAT: Tav. T04 Carta delle trasformabilità
Rif. NT PAT: *Art. 41 – Ambiti di edificazione diffusa*



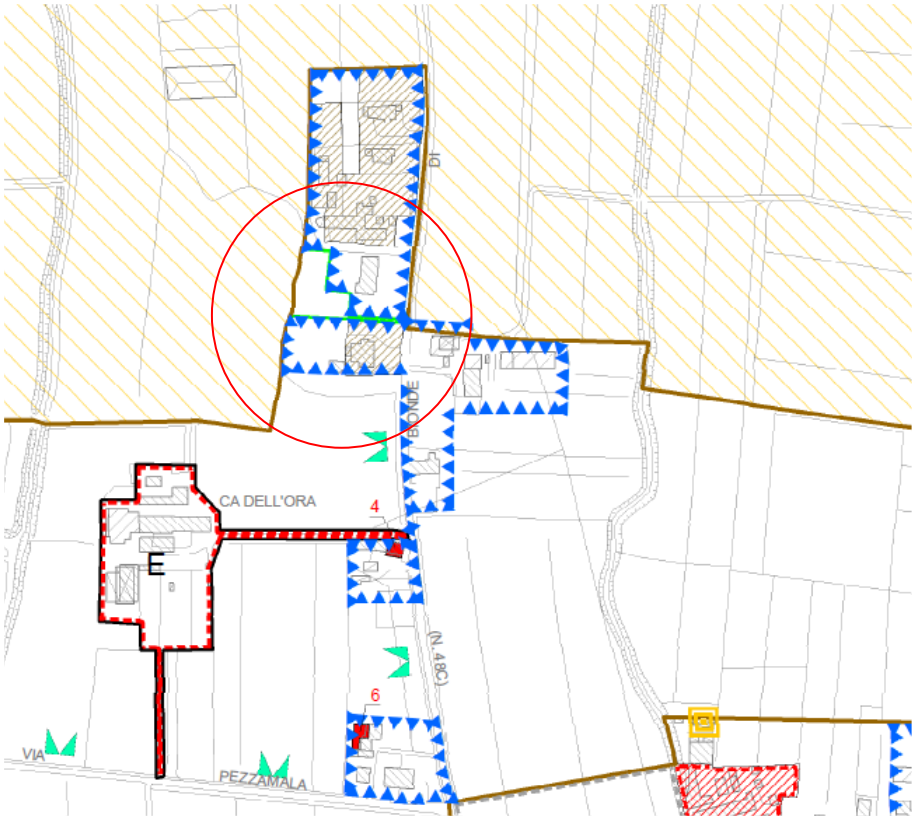
Proposta di valutazione:
La proposta formulata viene valutata accoglibile in base alle disposizioni della circolare n° 1/2016.

Conclusione e proposta di Variante:
Si propone l'accoglimento dell'istanza, Al fine di ottemperare ai disposti della L.R. 4/2015, ed in particolare facendo riferimento alle finalità di contenimento del consumo del suolo, si ritiene coerente con le indicazioni della nuova legge la riclassificazione dell'ambito oggetto di richiesta volta a privare l'area della capacità edificatoria riconosciuta dal vigente strumento urbanistico, con la conseguente riclassificazione in **ZONA AGRICOLA, per mq. 2168**.

ESTRATTO STATO DI FATTO PI VIGENTE SCALA 1:5000



ESTRATTO STATO DI PROGETTO – PI VARIATO SCALA 1:5000



PUNTO DI VARIANTE VV3 - 2017

ISTANZA N° 3 – CAVALLARO DOMENICO

Dati dell'istanza: Presentata in data 20/02/2017 PROT. 1151

Localizzazione: Frazione di Valmorsel

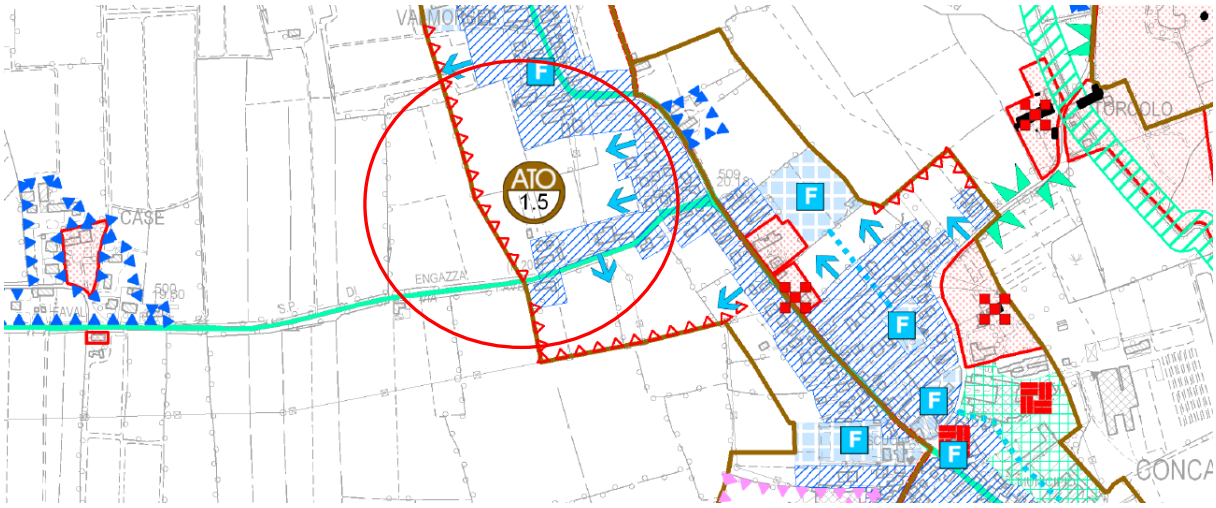
Richieste formulate: Si chiede la retrocessione dell'area di proprietà da AREA IN PROGRAMMAZIONE – B PER LINEE DI SVILUPPO RESIDENZIALE, (corrispondente a linee di sviluppo previste dal PATI ai sensi dell'art. 45), in area non edificabile. La richiesta è stata compitala dal proprietario delle aree identificate catastalmente al F. 27, mapp. 200, per un tot. di mq. 8.391, in nme proprio e per conto degli eredi della defunta Rossato Paolina.

Identificazione catastale: l'area oggetto di richiesta è identificata catastalmente al F. 27, mapp. 200, per un tot. di mq. 8.391.

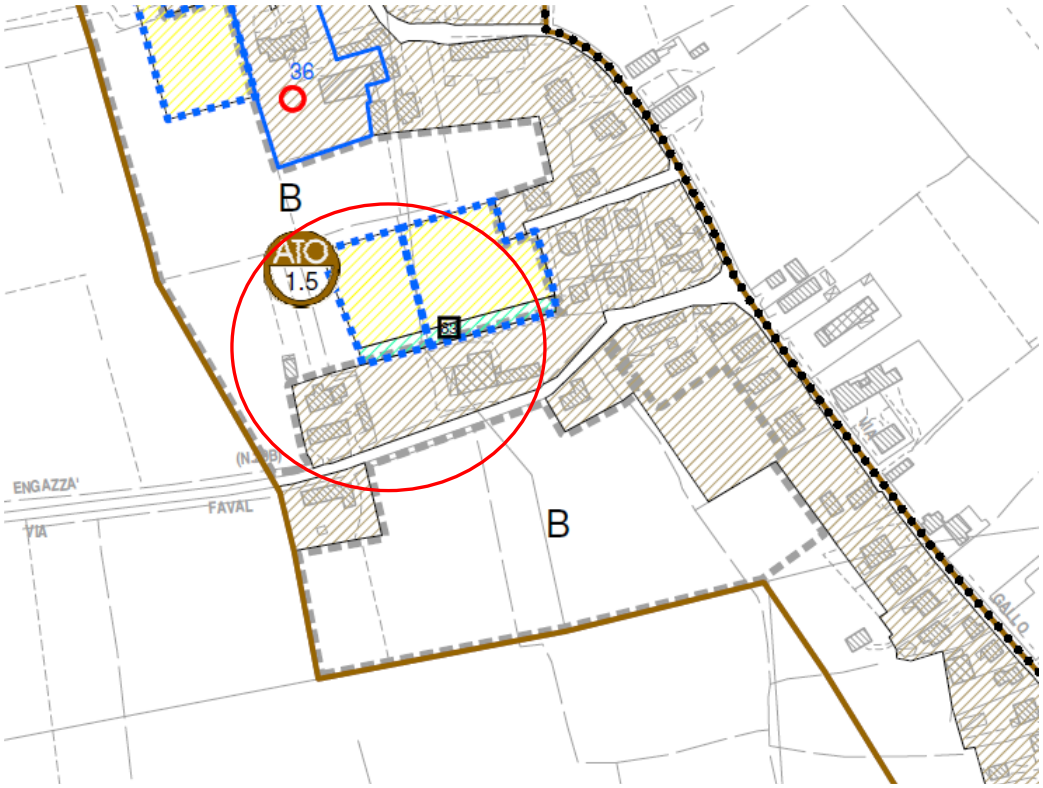
Identificazione su Ortofoto:

Dati di analisi del PAT: Tav. T04 Carta delle trasformabilità

Rif. NT PAT: *Art. 40 – Ambiti di urbanizzazione consolidata e aree di trasformazione*



Dati di analisi del PI: L'area risulta destinata dal PI vigente come ZTO C2 (a conferma di ambiti già presenti sul PRG) ed è disciplinata in particolare dall' *Art. 25 – Zone per insediamenti residenziali (ZTO B – C – C2)* e dall'*Art. 26 – Parametri stereometrici ZTO B –C1 e C2* delle Norme Tecniche Operative del PI.

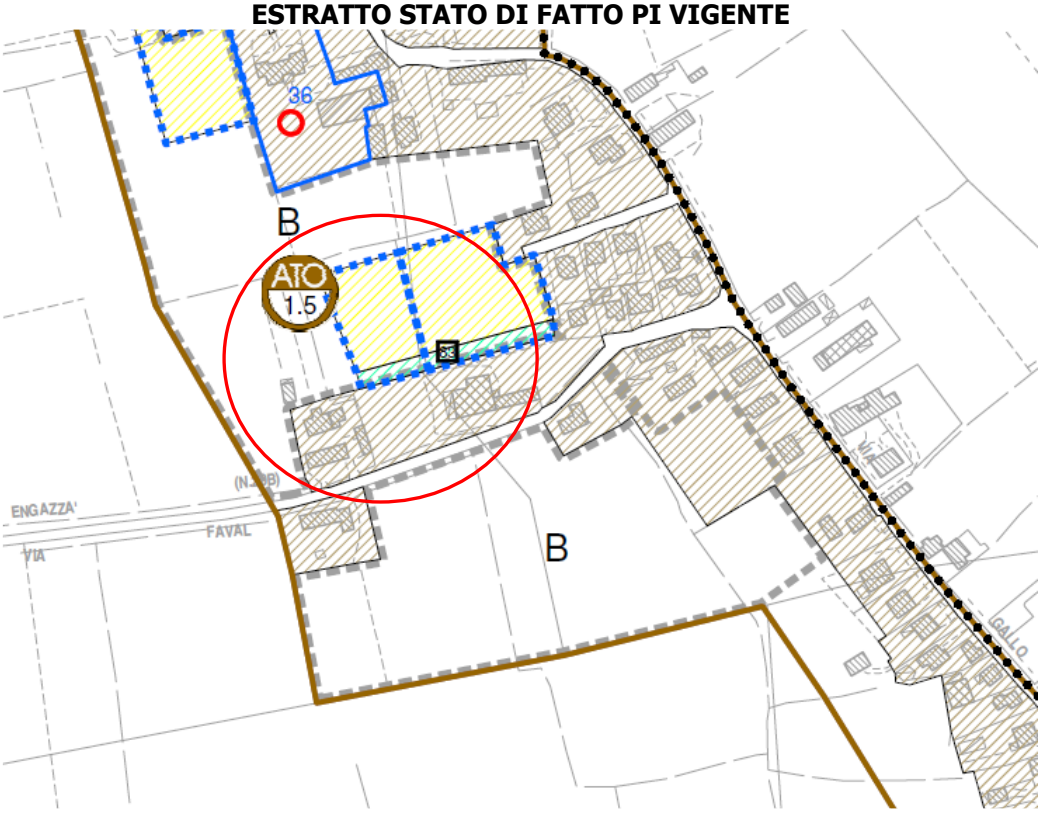


Proposta di valutazione: La proposta formulata viene valutata considerando l'intero ambito oggetto di richiesta. La lottizzazione infatti risulta oggi non attuata, pertanto in base alle disposizioni della circolare n° 1/2016 si considera accoglibile la richiesta relativa all'eliminazione dell'edificabilità prevista in attuazione del PAT, che aveva identificato un ambito in trasformazione da rendere operativo con il PI. Il Primo PI aveva inserito l'ambito da PRG, ipotizzando lo sviluppo dell'ambito nei termini di validità

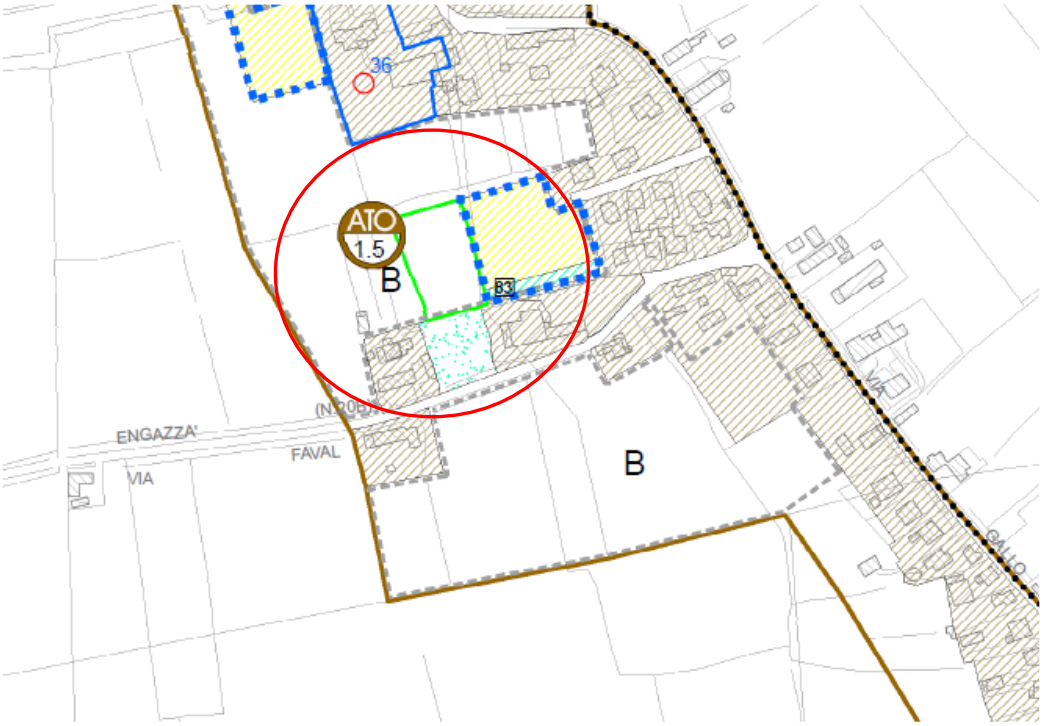
dello strumento urbanistico, suddividendo comunque l'intera area di espansione in due stralci funzionali.
E' presente nell'ambito una porzione a standard Verde Pubblico V3-aree attrezzate, gioco e sport, per un totale di mq. 665.
Viene inoltre chiesto lo stralcio di una porzione di ZTO C1 – Residenziale di completamento per mq. 2.350.
La presente variante prevede lo stralcio dell'ambito in trasformazione, con la conseguente riclassificazione del mappale in proprietà in zona agricola, per un tot. di mq. 8.391.

Conclusione e proposta di Variante:
Si propone l' accoglimento dell'istanza, Al fine di ottemperare ai disposti della L.R. 4/2015, ed in particolare facendo riferimento alle finalità di contenimento del consumo del suolo, si ritiene coerente con le indicazioni della nuova legge la riclassificazione dell'ambito oggetto di richiesta volta a privare l'area della capacità edificatoria riconosciuta dal vigente strumento urbanistico, con la conseguente riclassificazione in **ZONA AGRICOLA** NON EDIFICABILE.

ESTRATTO STATO DI FATTO PI VIGENTE



ESTRATTO STATO DI PROGETTO – PI VARIATO



PUNTO DI VARIANTE VV4 - 2017

ISTANZA N° 4 – SCIPIONI FILIPPO

Dati dell'istanza: Presentata in data 24/02/2017 PROT. 1284

Localizzazione: Frazione di Bionde

Richieste formulate: Si chiede la retrocessione dell'area di proprietà da AREA IN PROGRAMMAZIONE – B PER LINEE DI SVILUPPO RESIDENZIALE, (corrispondente a linee di sviluppo previste dal PATI ai sensi dell'art. 45), in area non edificabile. La richiesta è stata compitala dal proprietario delle aree identificate catastalmente al F.33, mapp. 444-448-488.

Identificazione catastale: l'area oggetto di richiesta è identificata catastalmente al F. 33, mapp. 444-448-488.

Identificazione su Ortofoto:

Dati di analisi del PI: L'area risulta destinata dal PI vigente come AREA IN PROGRAMMAZIONE – B PER LINEE DI SVILUPPO RESIDENZIALE, (corrispondente a linee di sviluppo previste dal PATI ai sensi dell'art. 45) delle Norme Tecniche Operative del PI.

B per linee di sviluppo residenziale (art. 45 PATI)

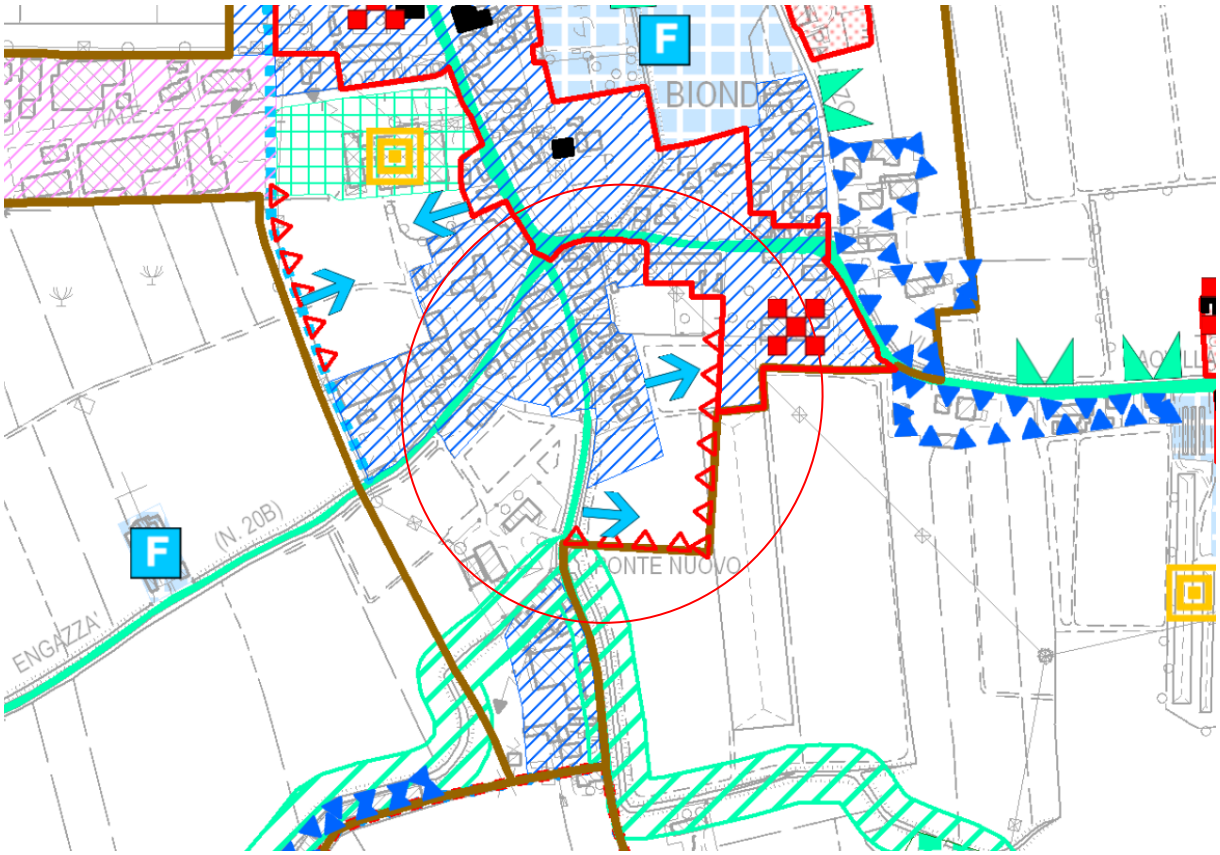
Dati di analisi del PAT: Tav. T04 Carta delle trasformabilità
Rif. NT PAT: *Art. 45 – Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale*

Art. 45 – Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale
Tavola di riferimento: Tavola 4 – Carta della Trasformabilità
Le aree di trasformazione del PATI si configurano come ambiti all'interno dei quali sono confermate le potenzialità edificatorie previgenti soggette a P.U.A. o dove localizzare le ulteriori potenzialità edificatorie previste dal PATI, nonché i relativi servizi.
Tali aree sono identificate dalla freccia di linea preferenziale di sviluppo insediativo residenziale che ne definisce la destinazione d'uso prevalente, e possono essere interamente comprese tra: gli ambiti di urbanizzazione consolidata e/o diffusa previsti dal
PATI; il limite fisico alla nuova edificazione previsto dal PATI; le viabilità comunali o sovracomunali esistenti; i limiti di ATO.
In tali aree oltre alla destinazione d'uso residenziale sono ammesse le attività compatibili con la residenza, integrate o integrabili ad essa, quali le attività commerciali e artigianali di servizio, gli uffici, o a queste assimilabili, oltre alle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.
La simbologia adottata negli elaborati grafici del PATI indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base cartografica: la stessa simbologia assolve anche la funzione di localizzare all'interno delle aree di trasformazione del PATI il punto "preferenziale" – ma non unico – di avvio dello sviluppo edificatorio effettivo all'interno dei suddetti ambiti.

PRESCRIZIONI E VINCOLI
1. Il PATI individua, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata e alle aree della programmazione e pianificazione urbanistica, le linee preferenziali di sviluppo insediativo, ossia le direttrici di crescita degli insediamenti più opportune, e quindi da preferire rispetto altre direzioni.

1bis. In tali aree di trasformazione gli interventi sono subordinati all'approvazione di un P.U.A. unitario e/o per stralci funzionali omogenei e funzionali, che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione necessarie soggette alle condizioni riportate nelle norme di dettaglio per i singoli ATO.
2. Gli interventi di espansione urbana devono, in tutti i casi:
a) configurarsi in modo coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata/aree della programmazione e pianificazione urbanistica eventualmente contigue;
b) interfacciarsi, relazionarsi e integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti/programmati, per quanto riguarda le funzioni, l'immagine urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
c) inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo e riqualificando adeguatamente il fronte dell'edificato verso i fronti stradali e verso il territorio agricolo.
3. Sono fatte salve le previsioni del previgente strumento urbanistico già in fase attuativa, comprese le zone di espansione con i relativi parametri edificatori, per le quali i P.U.A. dovranno comunque adottare le direttive dettate dal presente articolo.

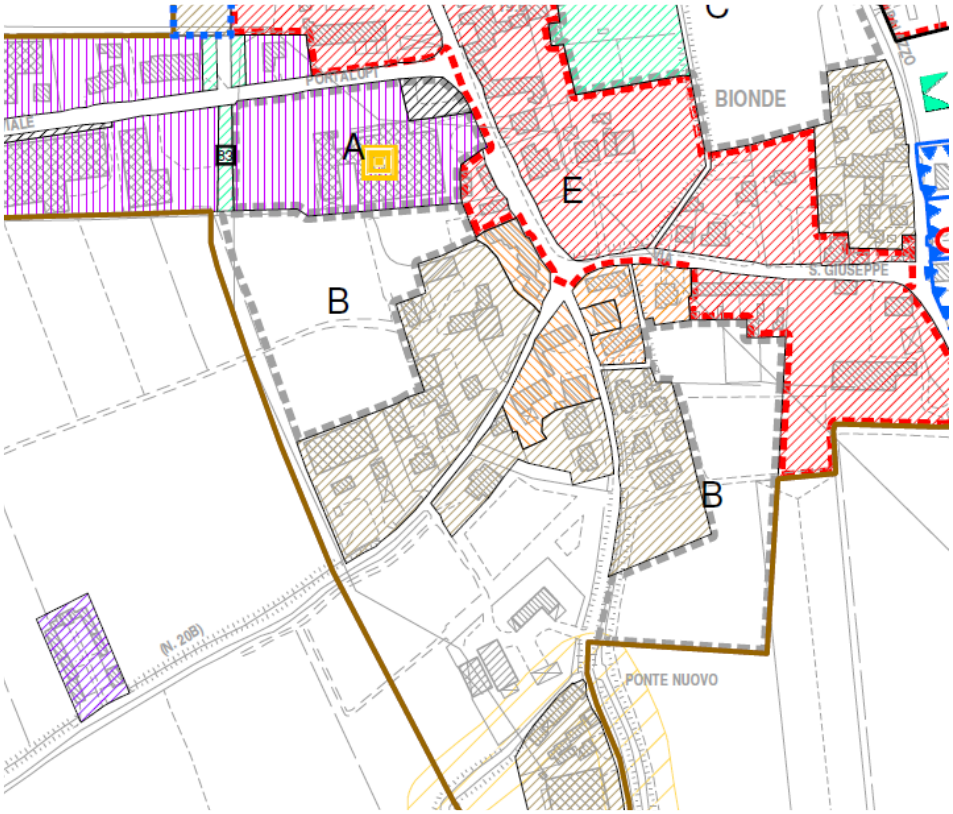
COMPITI DEL PI
1) Il PI:
a) definisce, in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli ATO, e sulle basi dei limiti di cui all'Art. 44 - Limiti fisici alla nuova edificazione delle presenti norme, gli ambiti di sviluppo insediativo individuando le specifiche zone d'intervento;
b) indica gli strumenti urbanistici attuativi, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, gli indici stereometrici e in generale i parametri insediativi, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
c) disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo, sulle parti di territorio edificate, incluse negli ambiti di trasformazione urbanistica;
cc) disciplina gli interventi comunque ammissibili negli ambiti ricompresi nei limiti fisici alla nuova edificazione nei quali non viene previsto di attuare al momento interventi di trasformazione urbanistica e per i quali deve essere comunque tutelata la possibilità di organici interventi edificatori futuri.
1bis. Nella definizione urbanistica delle zone di espansione il PI adotterà criteri progettuali che:
a) privilegino le aree più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali, di raccordo con le aree di urbanizzazione esistenti al fine di favorire la continuità delle infrastrutture esistenti o programmate (aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità previsti dal PATI e dal PI stesso);
b) riconoscano i criteri insediativi originari, collegati prevalentemente agli itinerari stradali (anche alla rete minore in ambito rurale);
c) non creino discontinuità morfologiche a causa di densità o altezze non coerenti con il contesto preesistente;
d) rispettino e valorizzino le preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico.
2) Il PI inoltre disciplina in particolare gli interventi volti a:
a) garantire il corretto inserimento dei nuovi insediamenti nel territorio mediante:
- predisposizione di condizioni di accessibilità (rispetto agli insediamenti contigui e/o alla viabilità di livello territoriale) adeguate al carattere e all'entità delle funzioni introdotte;
- definizione delle modalità di trasferimento/eliminazione o mitigazione dell'impatto di eventuali opere incongrue o attività presenti non compatibili con il carattere dei nuovi insediamenti.
b) ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto mediante:
- applicazione delle prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica, oltre alle disposizioni di cui all' art. 61 – Tutela idraulica delle presenti norme;
- promozione di iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche di mitigazione idraulica, tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, tecniche di risparmio energetico, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante, organizzati per il contenimento dei consumi e delle emissioni inquinanti;
- promozione di interventi sperimentali pilota sul tema della permeabilità e degli equilibri idraulici del suolo;
- previsione, nel caso di sviluppo insediativo a carattere produttivo e/o commerciale, di adeguate fasce tampone alberate con specie autoctone, perimetrali o equipollenti, da realizzare a carico del medesimo insediamento produttivo e/o commerciale, per schermare e mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri degli insediamenti, con l'obiettivo di far integrare il nuovo insediamento attraverso raggruppamenti arborei disposti in coerenza con eventuali insediamenti residenziali esistenti, con alberature significative già presenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo.
- inserimento di adeguate opere di schermatura arborea nel caso di sviluppo insediativo residenziale in adiacenza ad ambiti produttivi già attuati per mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri degli stessi insediamenti produttivi esistenti, nel momento in cui lo sviluppo insediativo è previsto da realizzarsi fino al limite fisico di nuova edificazione o nelle sue adiacenze.



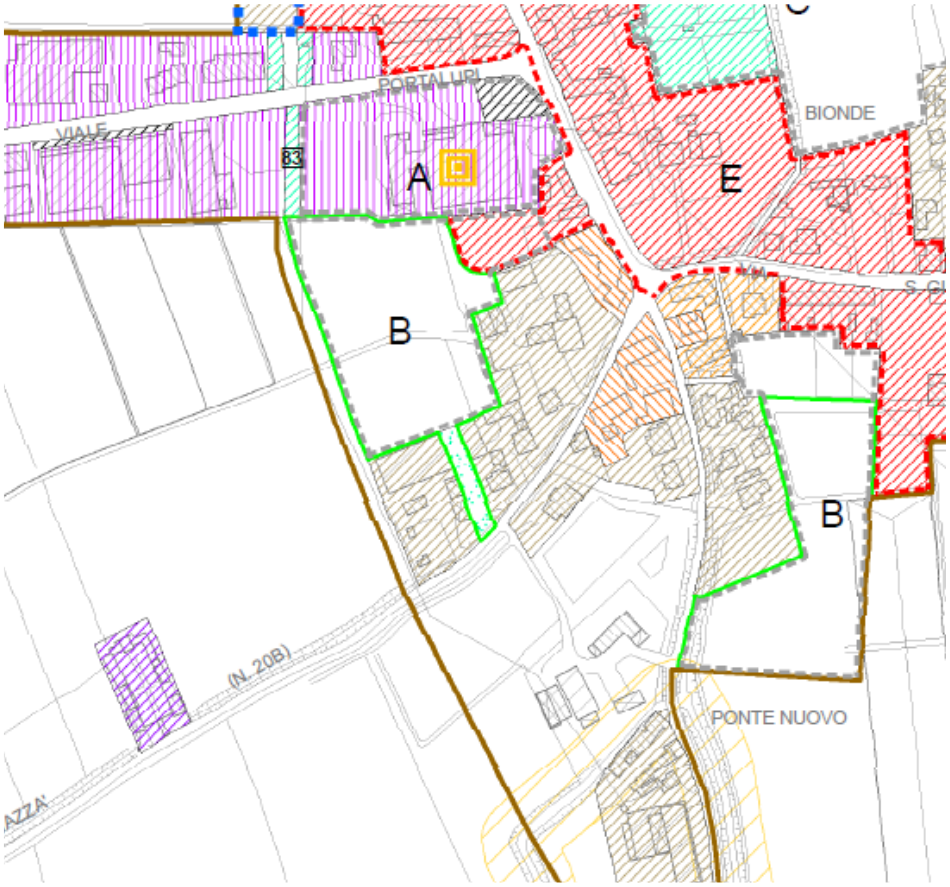
Proposta di valutazione: La proposta formulata viene valutata accoglibile in base alle disposizioni della circolare n° 1/2016.

Conclusione e proposta di Variante:
Si propone l' accoglimento dell'istanza, con la conseguente trasformazione dell'area area in zona non edificabile.
Al fine di ottemperare ai disposti della L.R. 4/2015, ed in particolare facendo riferimento alle finalità di contenimento del consumo del suolo, si ritiene coerente con le indicazioni della nuova legge la riclassificazione dell'ambito oggetto di richiesta volta a privare l'area della capacità edificatoria riconosciuta dal vigente strumento urbanistico, con la conseguente riclassificazione parte in **ZONA AGRICOLA** NON EDIFICABILE, per un totale di mq. 9.700.

ESTRATTO STATO DI FATTO PI VIGENTE SCALA 1:5000



ESTRATTO STATO DI PROGETTO – PI VARIATO SCALA 1:5000



PUNTO DI VARIANTE VV5 - 2017

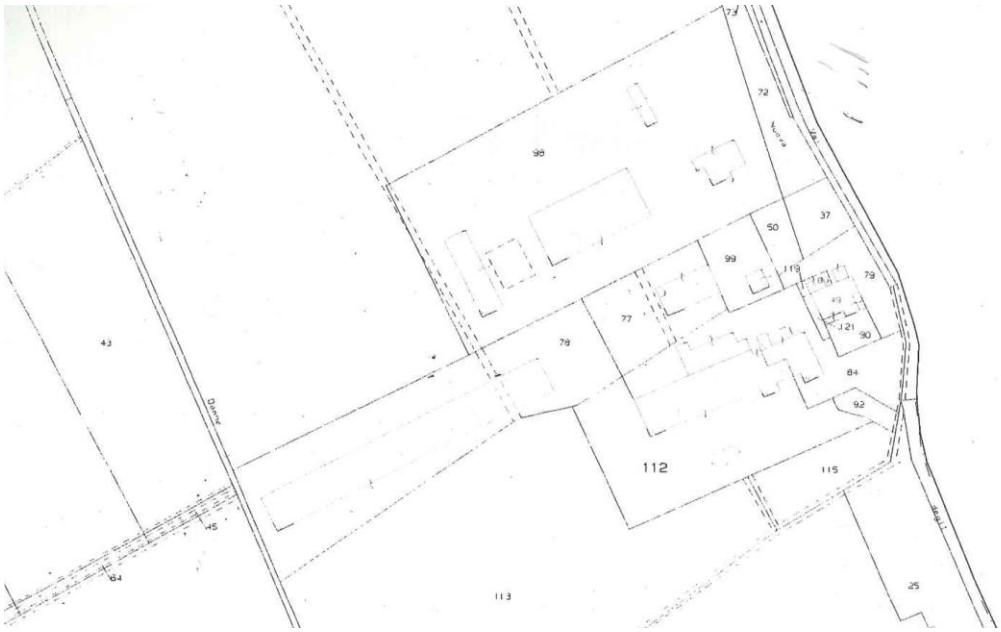
ISTANZA N° 5 – ROSSETTI SARA

Dati dell'istanza: Presentata in data 14/03/2017 PROT. 1653

Localizzazione: Albaro

Richieste formulate: Si chiede la retrocessione dell'area di proprietà da AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA ad area SENZA POTENZIALITA' EDIFICATORIA. La richiesta è stata compitala dal proprietario delle aree identificate catastalmente ai F. 14 mapp.li 49-79-37-50

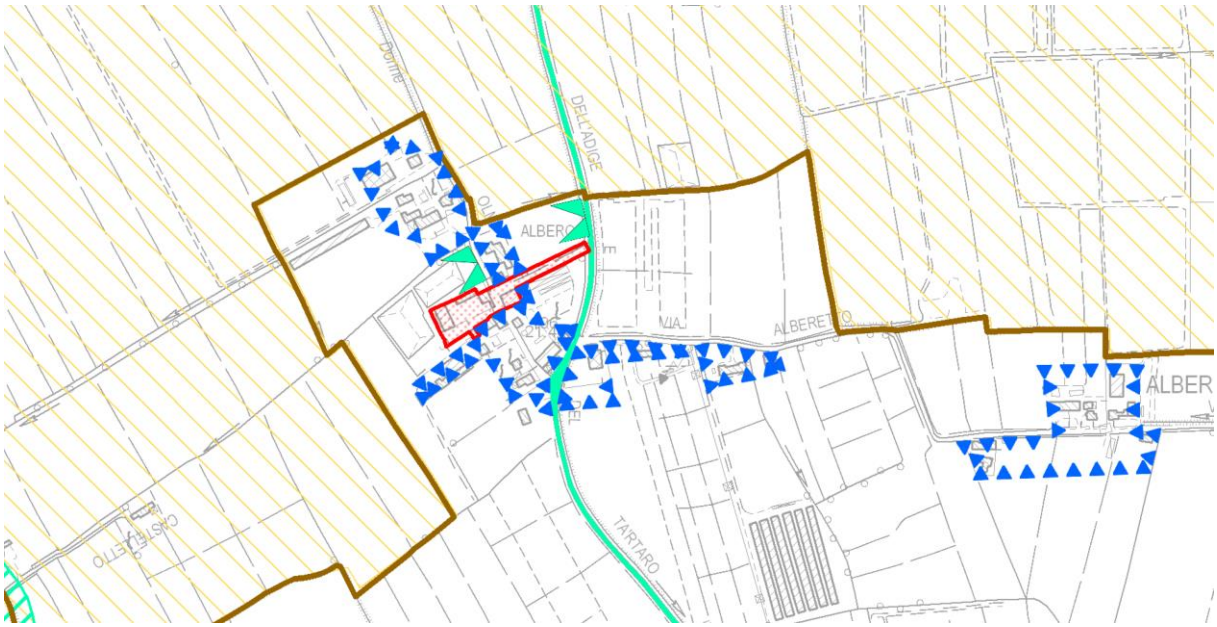
Identificazione catastale: l'area oggetto di richiesta è identificata catastalmente al F. 14 mapp.li 49-79-37-50, per un totale di circa 783 mq



Identificazione su Ortofoto:

Dati di analisi del PI: Si chiede la retrocessione dell'area di proprietà da AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA ad area SENZA POTENZIALITA' EDIFICATORIA. La richiesta è stata compitala dal proprietario delle aree identificate catastalmente ai f. 14 mapp.li 78-112-113-115

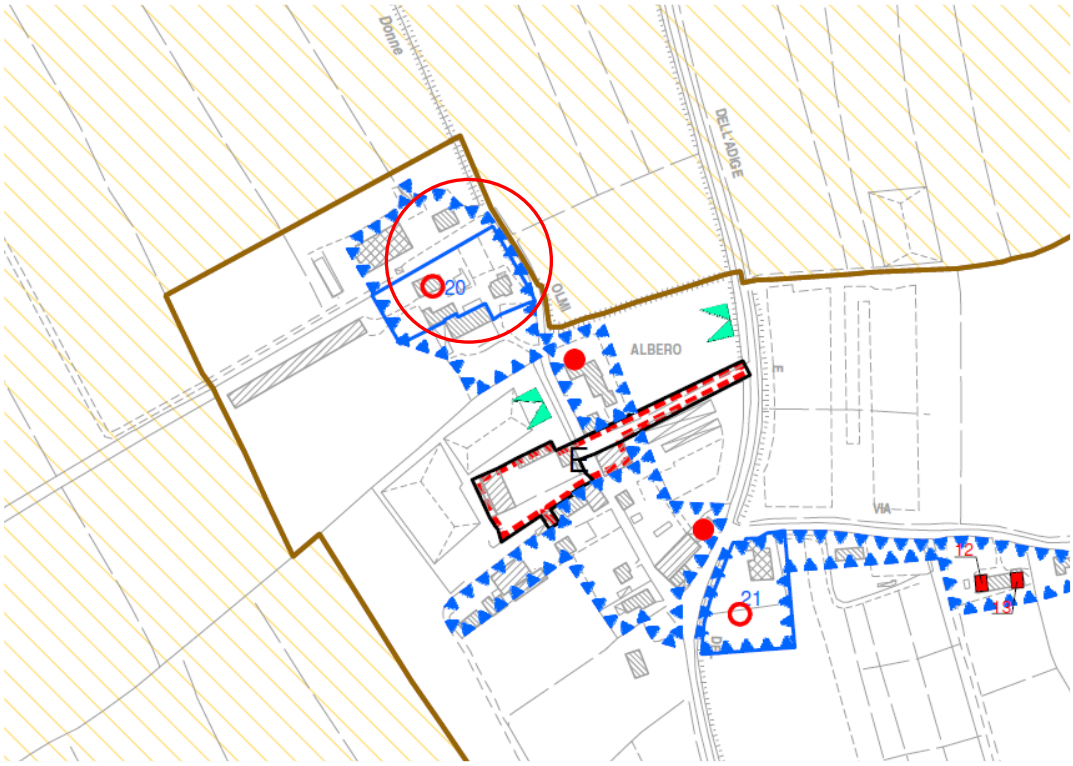
Dati di analisi del PAT: Tav. T04 Carta delle trasformabilità
Rif. NT PAT: *Art. 41 – Ambiti di edificazione diffusa*



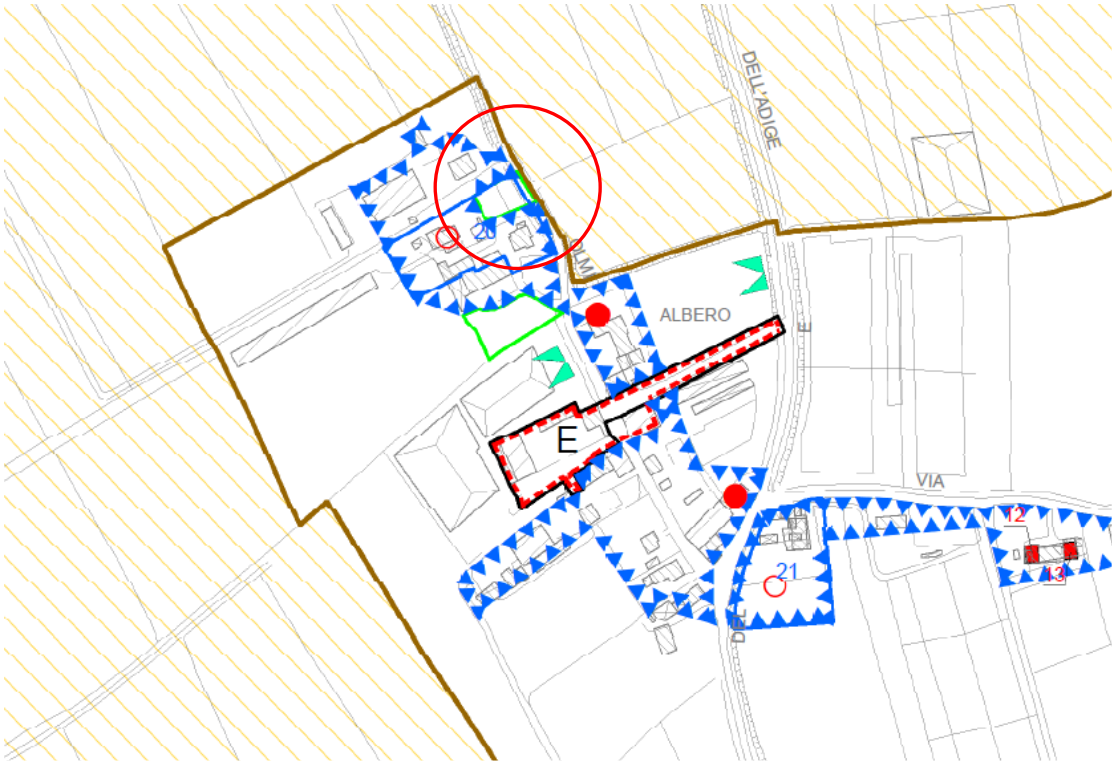
Proposta di valutazione: La proposta formulata viene valutata accoglibile in base alle disposizioni della circolare n° 1/2016.

Conclusione e proposta di Variante:
Si propone l'accoglimento dell'istanza, Al fine di ottemperare ai disposti della L.R. 4/2015, ed in particolare facendo riferimento alle finalità di contenimento del consumo del suolo, si ritiene coerente con le indicazioni della nuova legge la riclassificazione dell'ambito oggetto di richiesta volta a privare l'area della capacità edificatoria riconosciuta dal vigente strumento urbanistico, con la conseguente riclassificazione in **ZONA AGRICOLA, per mq. 783**.

ESTRATTO STATO DI FATTO PI VIGENTE SCALA 1:5000



ESTRATTO STATO DI PROGETTO – PI VARIATO SCALA 1:5000



PUNTO DI VARIANTE VV6 - 2017

ISTANZA N° 6 – PASETTO MAURIZIO

Dati dell'istanza: Presentata in data 14/03/2017 PROT. 1654

Localizzazione: Albaro

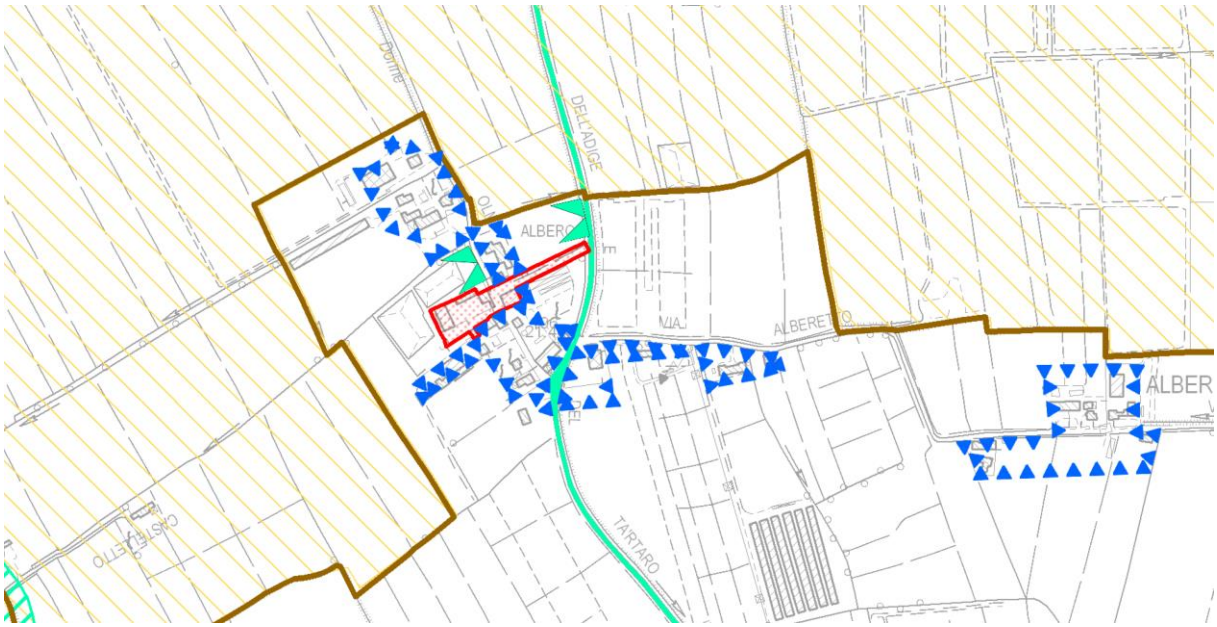
Richieste formulate: Si chiede la retrocessione dell'area di proprietà da AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA ad area SENZA POTENZIALITA' EDIFICATORIA. La richiesta è stata compitala dal proprietario delle aree identificate catastalmente ai F. 14 mapp.li 78 – 112 – 115 – 113.

Identificazione catastale: l'area oggetto di richiesta è identificata catastalmente al F. . 14 mapp.li 78 – 112 – 115 – 113, per un totale di circa 1427 mq

Identificazione su Ortofoto:

Dati di analisi del PI: Si chiede la retrocessione dell'area di proprietà da AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA ad area SENZA POTENZIALITA' EDIFICATORIA. La richiesta è stata compitala dal proprietario delle aree identificate catastalmente ai f. 14 mapp.li 78-112-113-115

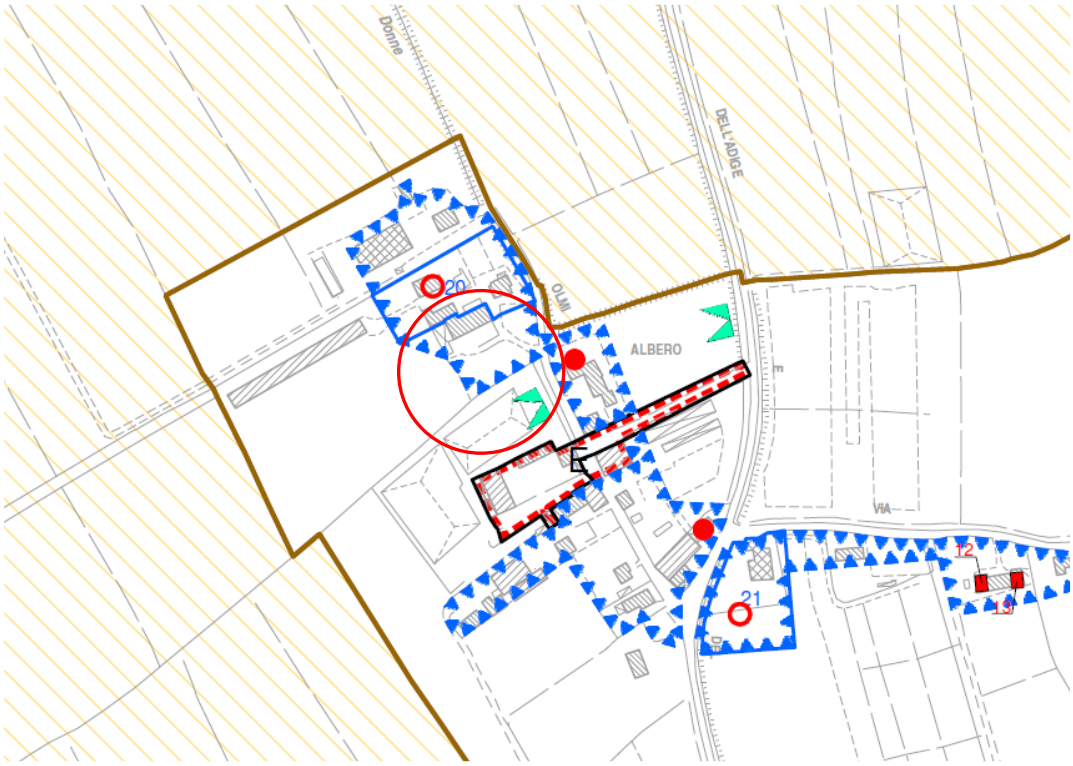
Dati di analisi del PAT: Tav. T04 Carta delle trasformabilità
Rif. NT PAT: *Art. 41 – Ambiti di edificazione diffusa*



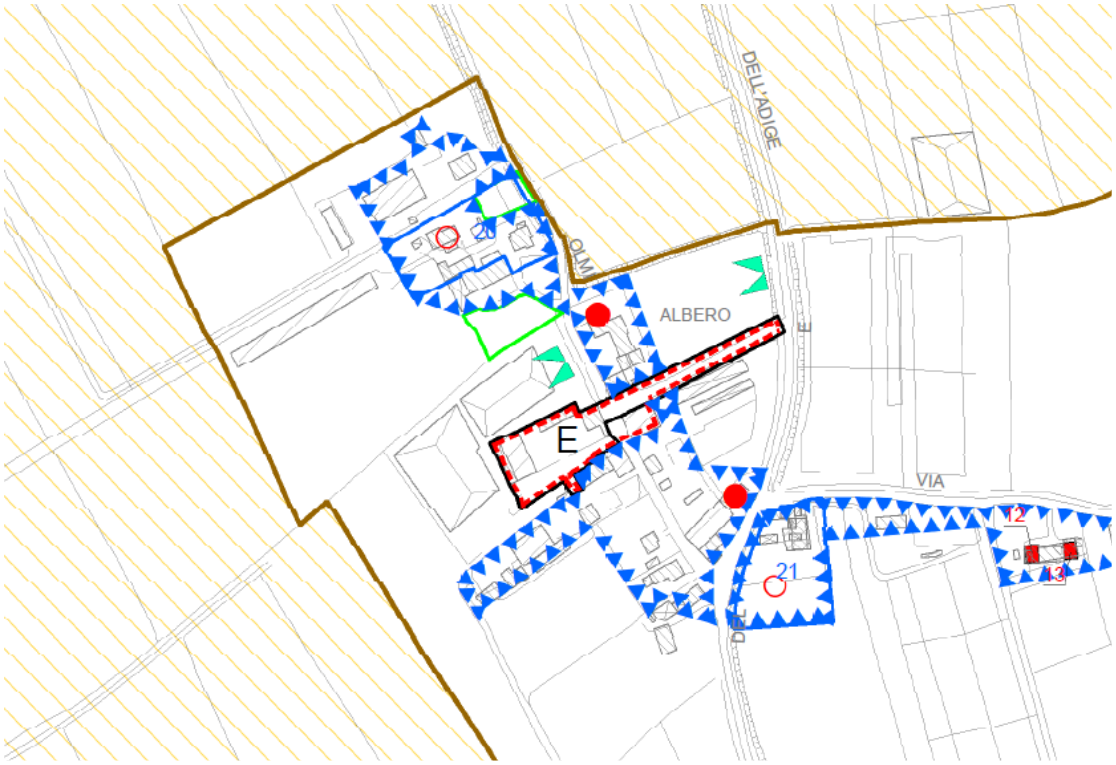
Proposta di valutazione: La proposta formulata viene valutata accoglibile in base alle disposizioni della circolare n° 1/2016.

Conclusione e proposta di Variante:
Si propone l'accoglimento dell'istanza, Al fine di ottemperare ai disposti della L.R. 4/2015, ed in particolare facendo riferimento alle finalità di contenimento del consumo del suolo, si ritiene coerente con le indicazioni della nuova legge la riclassificazione dell'ambito oggetto di richiesta volta a privare l'area della capacità edificatoria riconosciuta dal vigente strumento urbanistico, con la conseguente riclassificazione in **ZONA AGRICOLA, per mq. 1427**.

ESTRATTO STATO DI FATTO PI VIGENTE SCALA 1:5000



ESTRATTO STATO DI PROGETTO – PI VARIATO SCALA 1:5000



PUNTO DI VARIANTE VV7 - 2017

ISTANZA N° 7 – MARSOTTO FRANCO

Dati dell'istanza: Presentata in data 29/05/2017 PROT. 3464

Localizzazione: Capoluogo

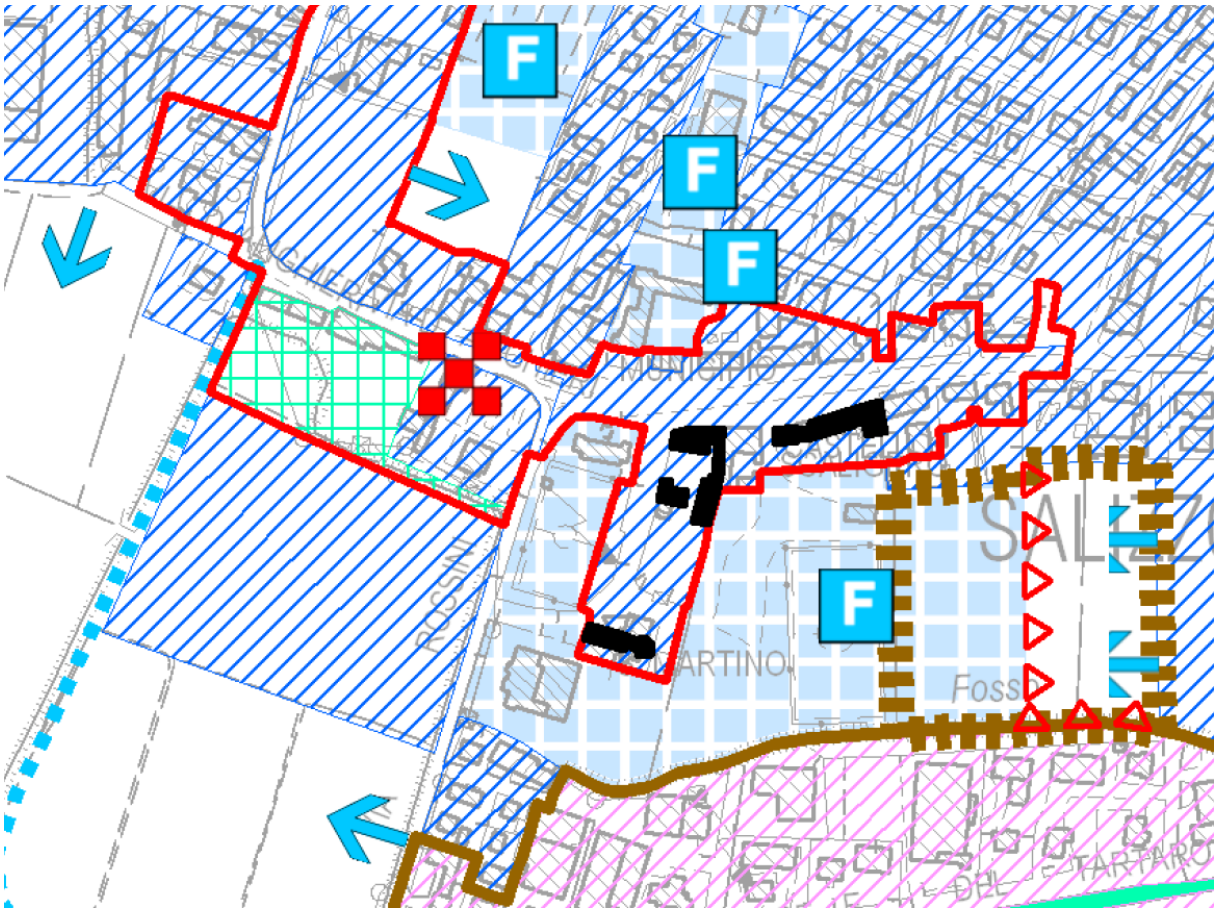
Richieste formulate: Si chiede la retrocessione dell'area di proprietà da AREA ZTO B2 – Zona di completamento intensivo, in area non edificabile. La richiesta è stata compitala dal proprietario delle aree identificate catastalmente al 7, mapp. 789 - 792.

Identificazione catastale: l'area oggetto di richiesta è identificata catastalmente al F. 7, mapp. 789 E f. 7 MAPP. 792 PER UN TOTA DI MQ. , per un tot. di mq. 1.403

Identificazione su Ortofoto:

Dati di analisi del PI: L'area risulta destinata dal PI vigente come AREA RESIDENZIALE ZTO B2 – COMPLETAMENTO INTENSIVO

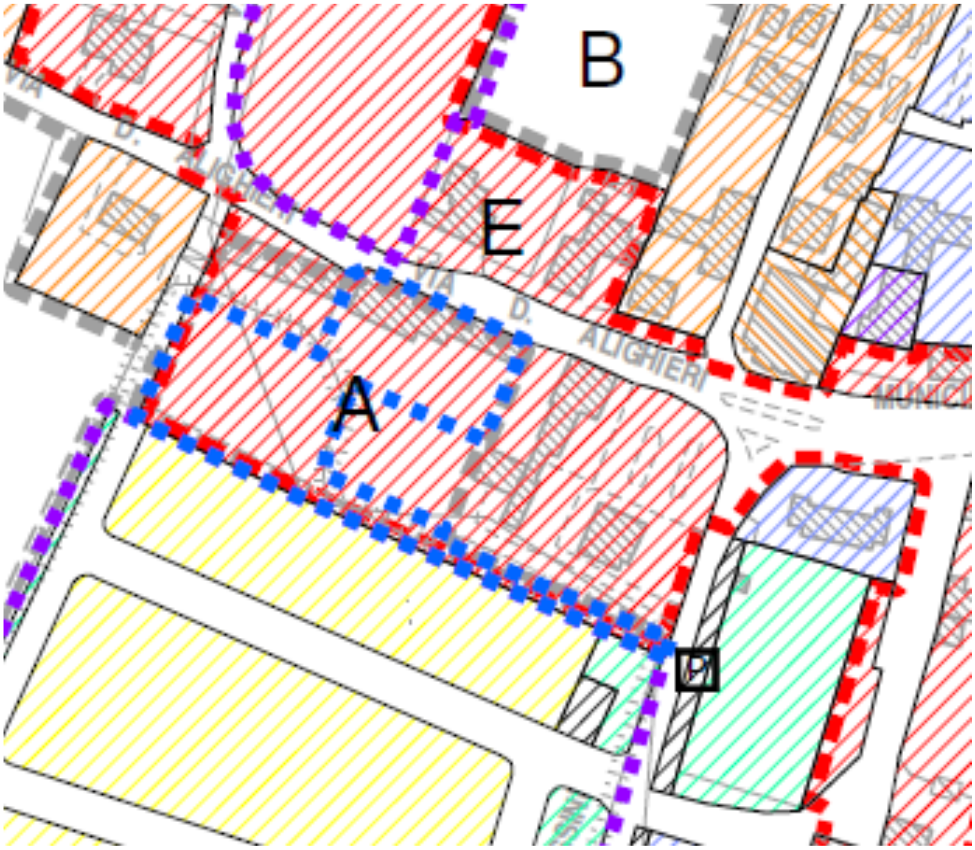
Dati di analisi del PAT: Tav. T04 Carta delle trasformabilità



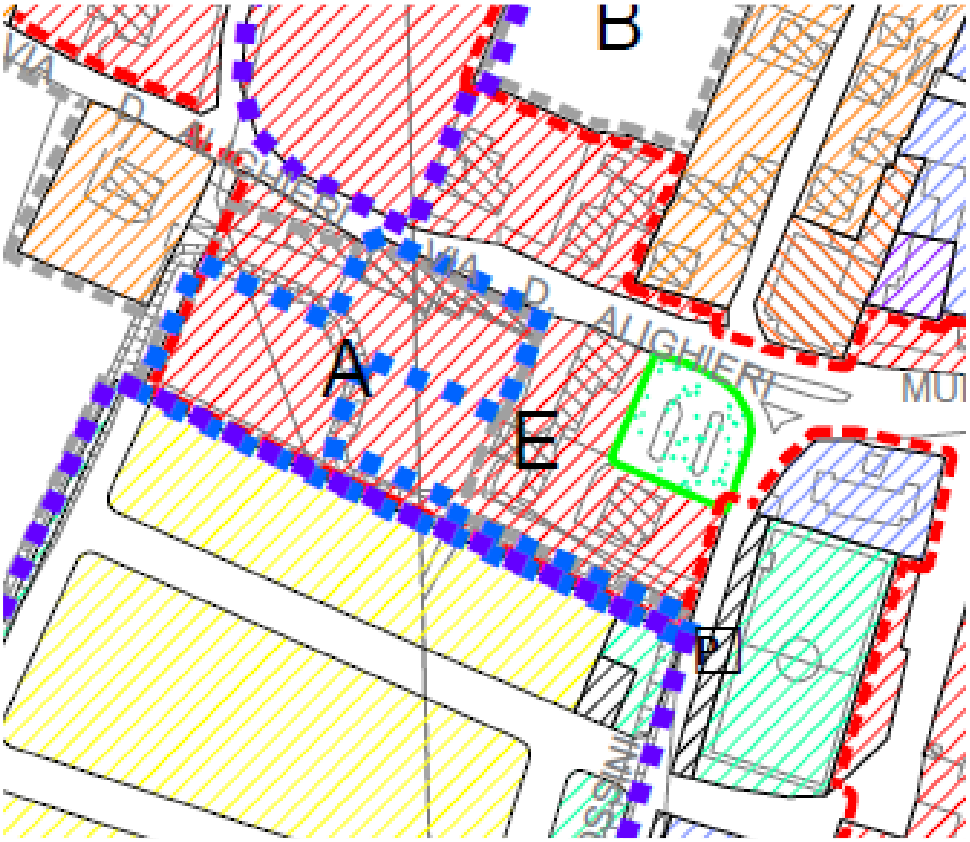
Proposta di valutazione: La proposta formulata viene valutata accoglibile in base alle disposizioni della circolare n° 1/2016.

Conclusione e proposta di Variante:
Si propone l' accoglimento dell'istanza, con la conseguente trasformazione dell'area area in zona non edificabile.
Al fine di ottemperare ai disposti della L.R. 4/2015, ed in particolare facendo riferimento alle finalità di contenimento del consumo del suolo, si ritiene coerente con le indicazioni della nuova legge la riclassificazione dell'ambito oggetto di richiesta volta a privare l'area della capacità edificatoria riconosciuta dal vigente strumento urbanistico, con la conseguente riclassificazione parte in **AREA A VERDE PRIVATO VINCOLATO**, per un totale di mq. 1.403.

ESTRATTO STATO DI FATTO PI VIGENTE SCALA 1:5000



ESTRATTO STATO DI PROGETTO – PI VARIATO SCALA 1:5000



PUNTO DI VARIANTE VV8 - 2017

ISTANZA N° 8 – MARSOTTO FRANCO

Dati dell'istanza: Presentata in data 29/05/2017 PROT. 3465

Localizzazione: Capoluogo

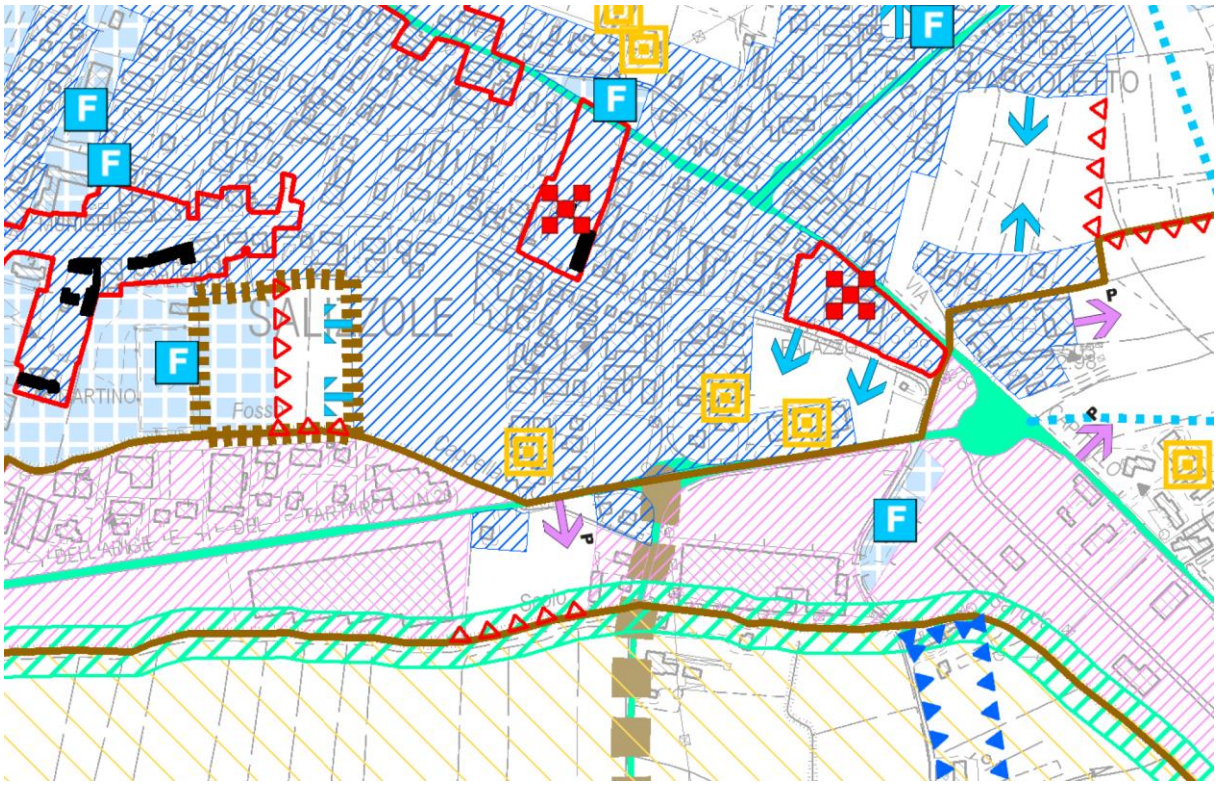
Richieste formulate: Si chiede la retrocessione dell'area di proprietà da AREA ZTO B2 – Zona di completamento intensivo, in area non edificabile. La richiesta è stata compitala dal proprietario delle aree identificate catastalmente al 7, mapp. 950.

Identificazione catastale: l'area oggetto di richiesta è identificata catastalmente al F. 7, mapp. 950, per un tot. di mq. 4.257

Identificazione su Ortofoto:

Dati di analisi del PI: L'area risulta destinata dal PI vigente come AREA RESIDENZIALE ZTO B2 – COMPLETAMENTO INTENSIVO

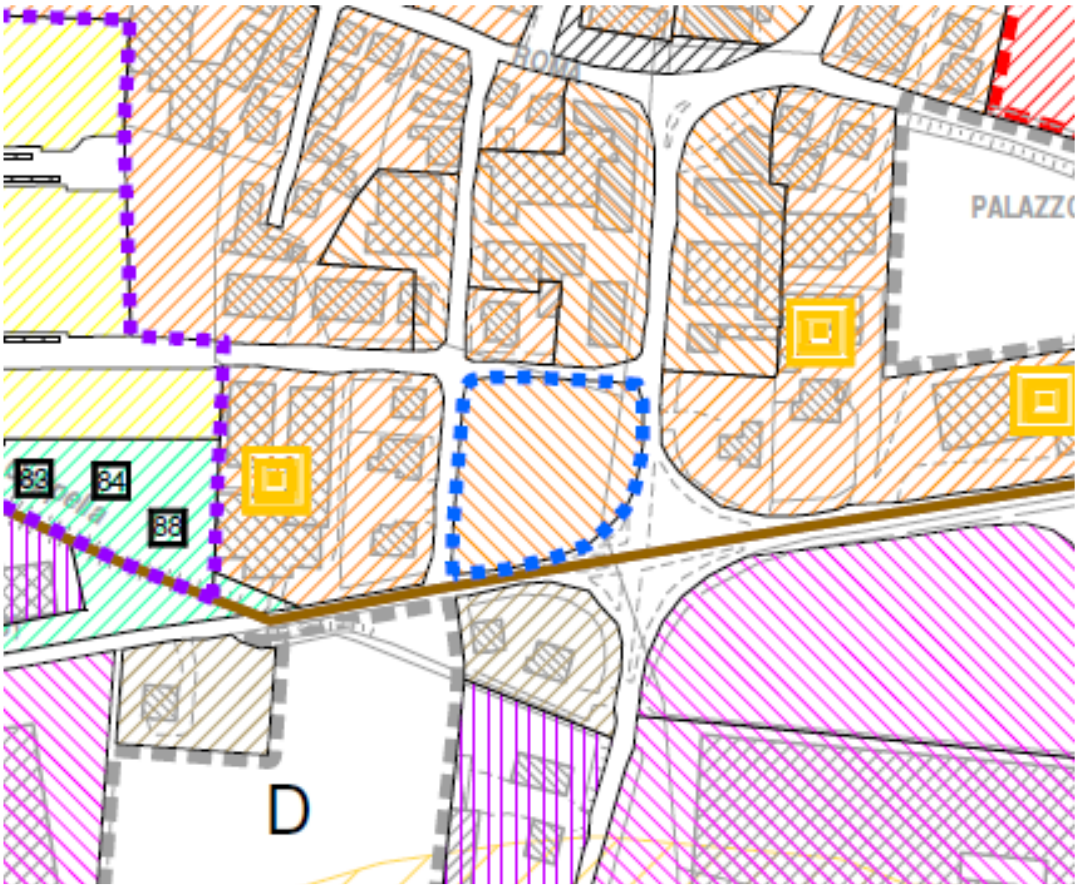
Dati di analisi del PAT: Tav. T04 Carta delle trasformabilità



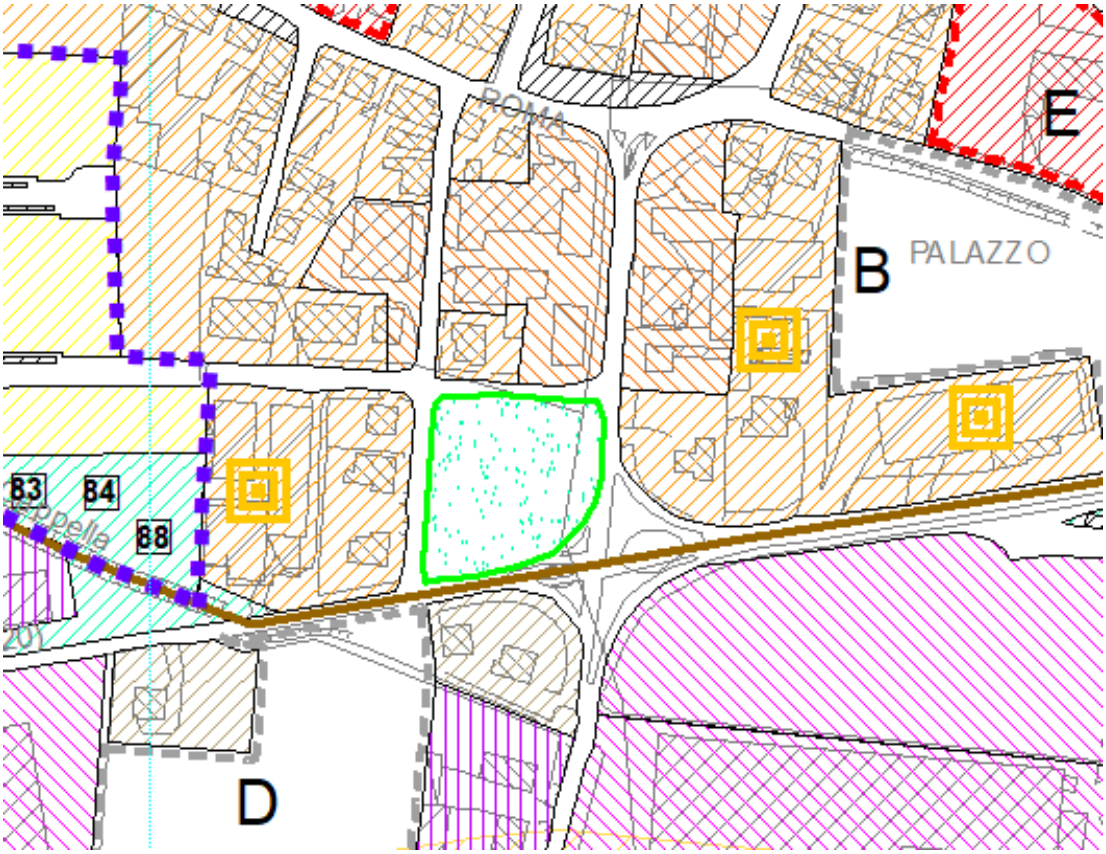
Proposta di valutazione: La proposta formulata viene valutata accoglibile in base alle disposizioni della circolare n° 1/2016.

Conclusione e proposta di Variante:
Si propone l' accoglimento dell'istanza, con la conseguente trasformazione dell'area area in zona non edificabile.
Al fine di ottemperare ai disposti della L.R. 4/2015, ed in particolare facendo riferimento alle finalità di contenimento del consumo del suolo, si ritiene coerente con le indicazioni della nuova legge la riclassificazione dell'ambito oggetto di richiesta volta a privare l'area della capacità edificatoria riconosciuta dal vigente strumento urbanistico, con la conseguente riclassificazione parte in **AREA A VERDE PRIVATO VINCOLATO**, per un totale di mq. 4257.

ESTRATTO STATO DI FATTO PI VIGENTE SCALA 1:5000



ESTRATTO STATO DI PROGETTO – PI VARIATO SCALA 1:5000



SI RICHIAMANO GLI ARTICOLI MODIFICATI CON VARIANTI PRECEDENTI: NORMATIVA RELATIVA ALLA VARIANTE VERDE ZONA AGRICOLA DA VARIANTE VERDE

CAPITOLO 5. TERRITORIO AGRICOLO – ZTO E DESTINATE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA

Disciplina vigente:

Art. 40 – Disciplina della zona agricola

1. La ZTO "E" è definita e normata ai sensi degli artt.43, 44 e 45 della LR n.11/2004 e s.m.i. Il PI suddivide la zona agricola in:
    - Zona E agricola
    - Ambiti di tutela agricola: La campagna di Salizzole (Art. 49.1 PATI)
2. Si faccia inoltre *riferimento* all' Art. 68 – *"Il territorio agricolo",* all'Art. 68.1 – *"Edificabilità nelle zone agricole",* all'Art. 68.3 – *"Interventi di trasformazione del territorio agricolo"* del PATI approvato, ai quali si rimanda.
3. I progetti di intervento devono, in ogni caso, prevedere la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza con un'analitica descrizione delle essenze arboree interessate, che devono essere compatibili con la specifica area. La sistemazione del "verde" dovrà essere evidenziata mediante uno specifico elaborato (rendering).
4. Sono inoltre ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, salvo interventi ammessi su edifici esistenti anche non più funzionali all'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive, così come definite dalla Giunta Regionale con apposito provvedimento, e così come previsto dalla legislazione Regionale vigente per le aree agricole.
5. Sono pure ammesse, in collegamento con l'attività agricola principale, piccole strutture da destinarsi a punti vendita dei prodotti locali.
6. In zona agricola è ammessa la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno e privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto con palese rimovibilità, per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo in conformità con quanto disciplinato dall'art.44 comma 5ter della LR n.11/2004.
7. Tutti gli edifici ricadenti nella zona agricola sono soggetti alla rispondenza alle seguenti norme quando in determinati interventi siano o possano essere messi in discussione i caratteri costruttivi, tipologici e/o formali degli edifici stessi (nella nuova edificazione così come negli interventi sull'esistente).
8. La nuova edificazione deve realizzarsi nel contesto più idoneo e nella forma migliore per ridurre l'impatto ambientale.
9. Non possono essere rilasciate concessioni anche a parti di un fabbricato se non sono previsti gli interventi che eliminano o correggono gli elementi non compatibili con quanto espresso nel presente articolo.
10. Sono consentiti impianti sportivi, ad uso strettamente privato, quali campi da tennis, da bocce, piscine, ecc. in prossimità delle abitazioni, e in ogni caso entro un raggio massimo di 20 m dalla casa di abitazione.
11. Tali impianti non possono essere realizzati se comportano movimenti terra, scavi o sbancamenti che non consentano il ripristino dei terreni a lavori ultimati, con dislivello dal piano di campagna non superiore ai 50 cm.
12. Le piscine non possono avere superficie maggiore di 50 mq. e non devono essere poste in aree

troppo visibili ed emergenti pertanto il fondale dovrà essere di colore grigio o verde.

13. Devono essere salvaguardate le macchie boschive e i terreni boschivi, i tagli possono essere eseguiti solo previa autorizzazione del Servizio Forestale.

Articolo inserito:

ART. 40bis - LA ZONA AGRICOLA VARIANTE VERDE

1. Sono le aree inserite da apposita variante ai sensi della LRV n° 4/2015 al fine di concorrere al contenimento del consumo del suolo in quanto inedificabili.
1. E' vietato l'abbattimento di piante esistenti o comunque modificare la fisionomia ambientale consolidata;
2. In tali zone è vietata qualsiasi edificazione, in quanto si tratta di aree che concorrono alla salvaguardia e alla valorizzazione del territorio agricolo, ai fini di un corretto equilibrio naturale e paesaggistico;
3. Entro tali zone è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi e del patrimonio arboreo.

1.4 – GLI AMBITI RICLASSIFICATI – CONTEGGI DELLE SUPERFICI RESE INEDIFICABILI

Punto di Variante	**Zona riclassificata inedificabile**	**Superficie mq**
Punto di variante n° 1	Da area in programmazione e viabilità di piano ad area agricola non edificabile e erde privato (in corrispondenza della strada di piano). Si aggiunge un mappale che passa da area a programmazione a area a verde privato in CS, per un tot. di 2.292 mq	Mq. 16.725
Punto di Variante n° 2	Da Ambito edificazione diffusa a zona agricola	Mq. 2168
Punto di Variante n° 3	Da ZTO C2 (+ porzione di standard a verde) a zona agricola	Mq. 8.391
Punto variante n° 4	ZTO C1	Mq. 1.140
Punto di variante n° 5	Da Ambito edificazione diffusa a zona agricola	Mq. 783
Punto di variante n° 6	Da Ambito edificazione diffusa a zona agricola	Mq. 1427
Punto di variante n° 7	Da ZTO B2 a Verde privato vincolato	Mq. 1403
Punto di variante n° 8	Da ZTO B2 a Verde privato vincolato	Mq. 4257
		Mq. 36.294 **(di cui 26425 in aree in programmazione da PATI)**

1.5. CRITERI OPERATIVI

La finalità generale delle "Varianti Verdi" è quella del "contenimento del consumo del suolo", e devono essere coerenti con l'obiettivo di limitare tale fenomeno, in sintonia con i principi sanciti dall'art. 2 della L.R. 11/04 e con le altre iniziative assunte dall'amministrazione regionale su questo argomento.
La valutazione del Comune riguarda la coerenza delle richieste con la finalità sopra citata, il loro rapporto con la programmazione urbanistica in atto e la congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare.
Secondo la Circolare Regionale n. 1 del 11.02.2016, l'eventuale riclassificazione delle aree:

- La riclassificazione delle aree non deve compromettere i diritti edificatori di terzi, né pregiudicare l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico.
- Le varianti verdi non possono riguardare aree già edificate o che abbiano già espresso, anche parzialmente o in forma indiretta (trasferimenti di volumetria /crediti edilizi), la propria capacità edificatoria.
- Le nuove classificazioni scelte non devono consentire la partecipazione delle aree interessate ad operazioni di trasformazione urbanistica, né direttamente, né indirettamente (localizzazione di standard urbanistici, attribuzione di diritti edificatori di qualsiasi natura ed entità, compresi quelli indiretti a titolo compensativo o perequativo).
- Non si ritengono condivisibili classificazioni generiche, né indicazioni riferibili alle cd. "zone bianche" (zone in attesa di una destinazione funzionale), in quanto incongruenti con l'obiettivo di riclassificazione urbanistica indicato dall'articolo 7.
- La variante verde non può essere approvata con formule di "riserva" o di "sospensione" temporanea delle possibilità edificatorie
- La variante può determinare la riclassificazione dell'area in "zona agricola" (con la specificazione che sull'area non è comunque ammessa l'edificazione), o anche la riclassificazione dell'area in zona di "verde privato", fermo restando che in ogni caso, le nuove classificazioni sono determinate dal Comune sulla base del repertorio delle destinazioni già previste dallo strumento urbanistico generale vigente, scegliendo quelle più coerenti con il contesto urbanistico ed in grado di garantire il rispetto del requisito di inedificabilità prescritto dalla legge.
- In assenza di una definizione normativa di "consumo di suolo", la norma comporta che debbano essere escluse dalla riclassificazione attraverso la "variante verde" gli interventi che, sulla base della disciplina di zona dettata dallo strumento urbanistico generale, non siano coerenti con l'obiettivo di limitare tale fenomeno, in sintonia con i principi sanciti dal citato articolo 2 della legge urbanistica regionale e con le altre iniziative assunte dall'amministrazione regionale su questo argomento.

La locuzione "siano rese inedificabili", indica che, qualunque sia la nuova classificazione urbanistica attribuita attraverso la variante verde, non sono congruenti con i contenuti e con le finalità espresse dall'articolo 7 né il trasferimento di volumetria (privare di capacità edificatoria non significa spostarla da un'altra parte), né il mantenimento di potenzialità edificatorie indirette o assimilabili al riconoscimento di crediti edilizi.
A seguito di verifica da parte del Consiglio comunale delle istanze meritevoli di approvazione, l'eventuale accoglimento dell'istanza comporterà l'inedificabilità dell'area fino all'approvazione di una nuova variante al PI.
I criteri per la valutazione delle istanze si riassumono come segue:

- Le aree da ri-classificare sono state valutate rispetto alla loro estensione, la coerenza rispetto al contesto urbanistico di inserimento, la presenza di opere di urbanizzazione, ecc;
- Per l'accoglimento delle istanze è stato verificato che le stesse non precludessero o pregiudicassero lo sviluppo di aree contigue, fossero esse edificabili, destinate a servizi o ad altre funzioni urbanisticamente rilevanti.

- Le aree oggetto di richiesta sono state valutate sulla base della dotazione di autonoma edificabilità, escludendo le aree di pertinenza di fatto di edifici esistenti.

1.6 - I VINCOLI

AMBIENTALI – MONUMENTALI ZONE S.I.C./Z.P.S.

Il Comune di Salizzole npn risulta interessato ambiti SIC/ZPS appartenenti alla Rete Natura 2000.
La variante, è stata corredata dalla Valutazione ambientale strategica (Verifica di assoggettabilità - Rapporto ambientale preliminare) ex D.Lgs n. 152/06 e Dichiarazione di non necessità di V.Inc.A. redatta ai sensi della DGRV n° 2299/2014, Allegato E.

1.7 - COMPATIBILITA' IDRAULICA

La variante risulta corredata dalla dichiarazione di non necessità valutazione idraulica, così come previsto dalla DGR 3637 del 13.12.2002 e dalla D.G.R.V. n. 06/09/2009, n. 2948

1.8 - GLI ELABORATI DELLA VARIANTE URBANISTICA

La variante urbanistica Piano degli Interventi (PI) si compone deglI laborati di seguito elencati:
A) Relazione comprendente:
- Stralcio degli elaborati grafici – Confronto tra Piano degli interventi vigente e proposta di variante;
- Modifiche alle NTA -Raffronto tra NTA del PI vigente e proposta di variante;

B) Asseverazione di non necessità di compatibilità idraulica;
C) Dichiarazione di non necessità della procedura di Valutazione di incidenza ambientale ai sensi della D.G.R.V. n. 2299/2014;

1.9 - VERIFICA DIMENSIONAMENTO E SAU

Ai sensi del comma 3, la variante non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU).

Comune di **Salizzole**

Provincia di Verona

II VARIANTE VERDE

Elaborato

Scala

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA
PRIMA VARIANTE VERDE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
DEL COMUNE DI SALIZZOLE

Variante ai sensi della Legge Regionale n. 4/2015 *"Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali*", pubblicata sul BUR n. 27 del 20.03.2015
e
Proposta punto II Variante Parziale alla Prima fase del PI ai sensi dell'art. 18, LRV n° 11/2004

GRUPPO DI LAVORO

Ufficio Tecnico Comunale
Arch. Diano Zanetti

Progettista incaricato PI
Arch. Emanuela Volta

Comune di Salizzole
Sindaco Mirko Corrà

Progettista incaricato
Arch. Emanuela Volta

Arch. Emanuela Volta - Via Belvedere 4/d - 37064 Povegliano V.se (VR)
Tel/Fax 045/6350196 - e-mail: volta.emanuela@gmail.com

Settembre 2017

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA
SECONDA VARIANTE VERDE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
DEL COMUNE DI SALIZZOLE - VERONA

La presente asseverazione di compatibilità idraulica viene emessa in riferimento a quanto previsto dalla D.G.R.V. n. 3637/2002 e dalla D.G.R.V. n. 06/09/2009, n. 2948 ss.mm.ii. in applicazione ai disposti della Legge 267/1998 in materia di "*Individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico. Indicazioni per la formulazione dei nuovi strumenti urbanistici",* in relazione alla redazione della Seconda Variante Verde al Piano degli Interventi vigente, promossa dall'Amministrazione Comunale di Salizzole e presentata ai sensi dell'articolo 7 della LR 4/2015 e ss.mm.ii. Il Piano introduce alcune modifiche puntuali all'assetto Territoriale, formalizzando la riclassificazione di alcune aree del PI, definendo per ciascuna l'inedificabilità.
L'articolo 7 della Legge Regionale n° 4/2014 introduce le cosiddette "varianti verdi" che consentono ai Comuni di operare, su proposta dei cittadini interessati, la restituzione all'uso agricolo o naturale dei suoli interessati, attraverso la loro riclassificazione urbanistica, in sintonia con gli obiettivi di contenere il consumo di suolo e di invertire il processo di urbanizzazione del territorio

PREMESSO CHE:

- Gli interventi previsti dal Piano degli Interventi non comportano modifiche significative dei regimi dei suoli, essendo finalizzate alla riclassificazione a "inedificabile" delle aree oggetto di variante;
- Le aree oggetto di variante non ricadono in zona PAI od altra zona caratterizzata da pericolosità idraulica;
- Gli interventi proposti perseguono le scelte strutturali e azioni strategiche precedentemente individuate nel PAT (piano redatto sulla base di previsioni decennali, ma con validità a tempo indeterminato), indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni, rimanendo in linea con l'impostazione degli strumenti di pianificazione vigenti e rimanendo altresì confermato il quadro dei vincoli, delle prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non compromettendo le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso.
- Non risulta individuata alcuna situazione che richieda l'applicazione di sistemi di mitigazione del rischio idraulico in quanto, ad avviso dello scrivente, non viene introdotta alcuna alterazione significativa del regime idraulico esistente.

Tutto ciò premesso

La sottoscritta Arch. Emanuela Volta in qualità di tecnico redattore della Prima Variante Verde al Piano degli Interventi, con Studio professionale in Via Belvedere 4D a Povegliano Veronese – VR
e la sottoscritta Ing. Agnese Tosoni in qualità di tecnico incaricato della valutazione di compatibilità idraulica della Variante in oggetto, con studio a Villafranca di Verona, Via Catania, 2,

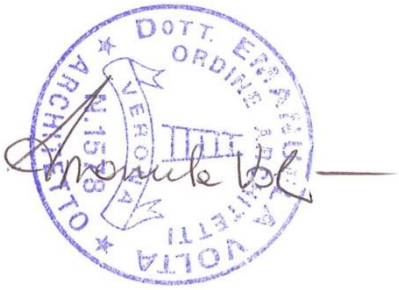
ASSEVERANO

Ai sensi della DGR 2948 del 6 ottobre 2009 – allegato A

La non necessità della valutazione idraulica in quanto trattasi interventi che non comportano trasformazioni territoriali che possano modificare il regime idraulico.

Ing. Agnese Tosoni

Arch. Emanuela Volta



Povegliano Veronese, li 10/09/2017

Comune di **Salizzole**

Provincia di Verona

II VARIANTE VERDE

Elaborato				Scala	

DICHIARAZIONE NON NECESSITA' V.Inc.A
DGRV 2299/2014
ALLEGATO E

Variante ai sensi della Legge Regionale n. 4/2015 *"Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali*", pubblicata sul BUR n. 27 del 20.03.2015
e
Proposta punto II Variante Parziale alla Prima fase del PI ai sensi dell'art. 18, LRV n° 11/2004

GRUPPO DI LAVORO

Ufficio Tecnico Comunale
Arch. Diano Zanetti

Progettista incaricato PI
Arch. Emanuela Volta

Comune di Salizzole
Sindaco Mirko Corrà

Progettista incaricato
Arch. Emanuela Volta

Arch. Emanuela Volta - Via Belvedere 4/d - 37064 Povegliano V.se (VR)
Tel/Fax 045/6350196 - e-mail: volta.emanuela@gmail.com

sETTEMBRE 2017

REGIONE DEL VENETO
giunta regionale – 9^ legislatura

ALLEGATOE alla Dgr n. 2299 del 09 dicembre 2014 pag. 1/2

PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA

MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

La sottoscritta Arch. Emanuela Volt nata a Legnago il 14/09/1972 e residente in Villafranca di Verona CAP 37062 – VR in Via Termine 30 A Tel. 3396706683, fax 0456350196, email: volta.emanuela@gmail.com
in qualità di tecnico incaricato della redazione della Prima Variante Verde al Piano degli Interventi del Comune di Salizzole - VR, ai sensi della Legge Regionale n. 4/2015 "*Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali*", pubblicata sul BUR n. 27 del 20.03.2015

DICHIARA

che per l'istanza presentata NON è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 2299 del 20014 al punto non numerato: *la valutazione di incidenza non è necessaria per i piani, i progetti e gli interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000.*
Alla presente si allega la relazione tecnica dal titolo: VERIFICA DI NON NECESSITA' DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA PER LA seconda VARIANTE VERDE AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE D*I* SALIZZOLE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 4/2015 *"MODIFICHE DI LEGGI REGIONALI E DISPOSIZIONI IN MATERIA DI GOVERNO DEL TERRITORIO E DI AREE NATURALI PROTETTE REGIONALI*", PUBBLICATA SUL BUR N. 27 DEL 20.03.2015

DATA 10/09/2017

Il DICHIARANTE Emanuela Volta

Informativa sull'autocertificazione ai del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.
Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza che il rilascio di dichiarazioni false o mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia. Tutte le dichiarazioni contenute nel

presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi, e producono gli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 ss.mm.ii., la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante, all'ufficio competente Via fax, tramite un incaricato, oppure mezzo posta.

DATA 10/09/2017

Il DICHIARANTE Emanuela Volta

Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196

I dati da Lei forniti saranno trattati - con modalità cartacee e informatizzate - per l'archiviazione delle istanze presentate nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e non costituiranno oggetto di comunicazione o di diffusione. I dati raccolti potranno essere trattati anche per finalità statistiche. Il Titolare e responsabile del trattamento è: Comune di Salizzole con sede in Salizzole , Via Roma – Salizzole (VR)

Le competono tutti i diritti previsti dall'articolo 7 del D.Lgs. n.196/2003. Lei potrà quindi chiedere al Responsabile del trattamento la correzione e l'integrazione dei propri dati e, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o il blocco.

DATA 10/09/2017

Il DICHIARANTE Emanuela Volta

Cognome VOLTA
Nome EMANUELA
nato il 14/09/1972
(atto n. 809 p. 1 s. A 1972)
a LEGNAGO (VR)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza VILLAFRANCA DI VERONA
Via VIA TERMINE 36/A
Stato civile CONIUGATA
Professione ARCHITETTO
CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura 1,65
Capelli CASTANI
Occhi CASTANI
Segni particolari NESSUNO

Villafranca di Verona 17/12/2015

IL SINDACO

SCADENZA 14/09/2026

Diritti euro 5,42

AV 6182001

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
VILLAFRANCA DI VERONA

CARTA D'IDENTITA'

N.AV 6182001

DI
VOLTA

EMANUELA

VERIFICA DI NON NECESSITA' DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA PER LA SECONDA VARIANTE VERDE AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE D*I* SALIZZOLE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 4/2015 *"MODIFICHE DI LEGGI REGIONALI E DISPOSIZIONI IN MATERIA DI GOVERNO DEL TERRITORIO E DI AREE NATURALI PROTETTE REGIONALI*", PUBBLICATA SUL BUR N. 27 DEL 20.03.2015

RELAZIONE

La pianificazione comunale si attua attraverso il Piano di Assetto del Territorio (PAT) e il Piano degli Interventi (PI), che insieme costituiscono il Piano Regolatore Comunale (PRC).
Il PRC permette di rispondere alle problematiche presenti sul territorio, attraverso la riformulazione complessiva dello strumento urbanistico e della disciplina delle trasformazioni.
Il PATI dei Comuni di Concamarise, Sanguinetto, Gazzo Veronese e Salizzole è stato adottato definitivamente con deliberazione di C.C. n. 5 del 28.01.2010 avente ad oggetto: "REVOCA DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE n. 3 DEL 05.01.2009 E ADOZIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE (PATI) TRA I COMUNI DI CONCAMARISE, GAZZO VERONESE, SALIZZOLE E SANGUINETTO", ai sensi dell'articolo 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.
Il PATI è stato in seguito approvato con VTR n. 53 del 29.07.2011, Conferenza di Servizi in data 17.08.2011 ai sensi dell'articolo 15, comma 6, della LR 11/2004 e ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 1787 del 08.11.2011. La DGRV è stata pubblicata nel BUR n. 89 del 29.11.2011.
L'Amministrazione ha quindi avviato il processo di redazione al Piano degli Interventi, in attuazione delle scelte operate nel PATI.
La presente Variante si configura ai sensi della normativa vigente come Variante al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 7 della LRV n° 4 del 16 marzo 2015, che di seguito si riporta:

Art. 7

Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili

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

2. Il comune, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuta le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, le accoglie mediante approvazione di

apposita variante al piano degli interventi (PI) secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" ovvero, in assenza del piano di assetto del territorio (PAT), di variante al piano regolatore generale (PRG) con la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni.

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

L'articolo 7 della Legge Regionale n° 4/2014 introduce quindi le cosiddette "varianti verdi" che consentono ai Comuni di operare, su proposta dei cittadini interessati, la restituzione all'uso agricolo o naturale dei suoli interessati, attraverso la loro riclassificazione urbanistica, in sintonia con gli obiettivi di contenere il consumo di suolo e di invertire il processo di urbanizzazione del territorio, già fatti propri dall'amministrazione regionale nel corso della precedente legislatura e perseguiti con determinazione anche da quella in corso.

La norma anticipa dunque le finalità di una legge organica in materia sollecitando, con un primo e temporaneo "rimedio" (rappresentato per l'appunto dalle varianti verdi), l'adesione dei Comuni a politiche urbanistiche più attente alla riorganizzazione e alla riqualificazione del tessuto insediativo esistente – conformemente a quanto previsto dall'articolo 2 della LR n. 11/2004 – nelle more di un intervento legislativo più sistematico ed efficace.

Tenuto conto di questi obiettivi generali, le proposte di riclassificazione avanzate dai proprietari interessati sono valutate dalle amministrazioni comunali, che le possono accogliere attraverso la nuova tipologia di variante urbanistica introdotta dalla LR n. 4/2015. Il Comune di Gazzo Veronese ha predisposto i seguenti elaborati finalizzati alla raccolta delle richieste, pubblicate sul sito del Comune in data 02/07/2015.

Sulla base delle istanze pervenute a seguito degli avvisi pubblici, la tipologia di richiesta con carattere di maggiore urgenza è rappresentata dalla richiesta dei proprietari aventi titolo finalizzata allo stralcio di aree edificabili e conseguente riclassificazione per una destinazione urbanistica priva di edificabilità.

La finalità generale delle "Varianti Verdi" è quella del "contenimento del consumo del suolo", e devono essere coerenti con l'obiettivo di limitare tale fenomeno, in sintonia con i principi sanciti dall'art. 2 della L.R. 11/04 e con le altre iniziative assunte dall'amministrazione regionale su questo argomento.

La valutazione del Comune riguarda la coerenza delle richieste con la finalità sopra citata, il loro rapporto con la programmazione urbanistica in atto e la congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare.

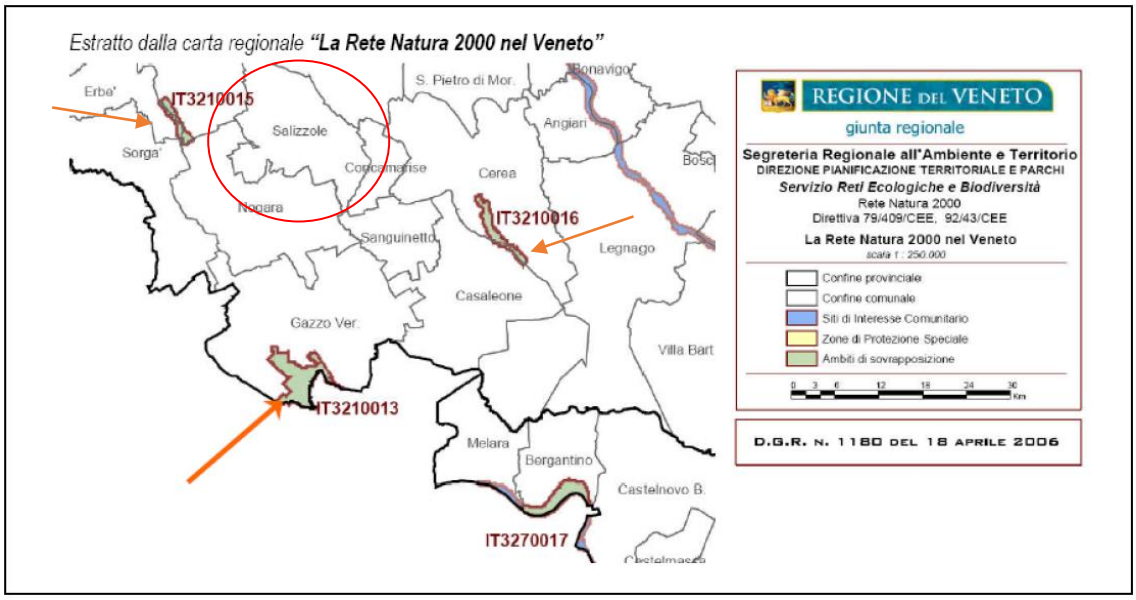
La rete ecologica individuata a scala sovraordinata, sia regionale che provinciale, non individua in corrispondenza dell'ambito elementi significativi.

La rete ecologica e un insieme di habitat, tra loro interconnessi, volto alla salvaguardia della biodiversita di una determinata area. Il concetto di "rete" e legato al fatto che le aree e gli habitat meritevoli di tutela non sono tra loro disgiunti, bensi connessi per formare una sorta di maglia continua. In questo modo si viene a creare una sorta di "infrastruttura" rurale ed ambientale in grado di connettere e relazionare ambiti territoriali separati e lontani. Da cio deriva che il concetto di rete ecologica non puo essere rigidamente confinato all'interno degli ambiti amministrativi territoriali (comuni, province, etc.) ma deve essere inserito piuttosto a livello di area vasta. La rete ecologica, quindi. ha un limitato valore se considerata fine a se stessa, ma assume massimo significato se inserita in un contesto ben piu ampio come quello di vasta area.

Per quanto riguarda la naturalità del territorio, si sottolinea che all'interno del confine comunale non sono presenti ambiti SIC-ZPS. Si faccia riferimento alla Rete Natura 2000 localizzata nei comuni contermini, con particolare attenzione alla zona umida presente nel Comune di Gazzo V.se, che vede la presenza nella parte orientale del territorio della Palude del Busatello (per altro area di tutela paesaggistica di interesse regionale e area SIC (sito d'Importanza Comunitaria e ZPS (Zona di Protezione Speciale IT3210013 PALUDE DEL BUSATELLO).

La palude del Busatello rappresenta una delle poche zone umide d'acqua dolce rimaste dopo la bonifica delle "Valli Grandi Veronesi". Complessivamente essa si estende su un territorio di circa 96 ettari a cavallo delle province di Verona (comune di Gazzo Veronese: 46 ha) e Mantova (comune di Ostiglia). A causa della bonifica dei terreni circostanti e del conseguente compattamento dei sedimenti, la palude si presenta oggi pensile rispetto al piano di campagna; l'acqua, prelevata dalle canalizzazioni dei fondi agricoli vicini, vi arriva infatti pompata da un'idrovora.

La variante al PI redatta ai sensi dell'art. 7 della LRV n° 4/2015 non comporta alcuna modifica alla componente ambientale "RETE ECOLOGICA E BIODIVERSITA'".



Per quanto riguarda la variante, sulla base di quanto stabilito dalla normativa vigente e dalle caratteristiche dell'intervento, si afferma che questo ricade nella fattispecie di esclusione prevista dall'Allegato A alla DGRV 2299/2014 al punto "*ai sensi dell'art. 6 della Direttiva 92/43/Cee, la valutazione di incidenza non è necessaria per i piani, progetti e gli interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete natura 2000".*

Per meglio descrivere le motivazioni che giustificano l'impossibilità di effetti significativi negativi si riportano di seguito la descrizione del progetto e il rapporto tra questo e i siti della Rete Natura 2000, con particolare attenzione posta all'uso del suolo dell'area di intervento.

Individuazione di possibili effetti sulla Rete Natura 2000 derivanti dal progetto

Per la valutazione degli effetti prodotti dalle azioni ammesse dalla Variante si considerano i potenziali fattori di disturbo e perturbazione che possono indurre incidenza sia nella fase di cantiere che nella fase di utilizzo/esercizio per quanto riguarda le azioni di piano attuabili a seguito dell'efficacia della Variante.
Nel caso in oggetto, nessuna azione di piano prevede azioni che comportino modifiche territoriali, né in termini di utilizzo del suolo, né in termini di trasformazioni di fabbricati. Oggetto della LRV n° 4/2015 è infatti l'eliminazione della potenzialità edificatoria di aree che il Piano prevede in trasformazione, al fine di non comportare ulteriore consumo del suolo comunale.

EMISSIONI - RUMORI

La variante non comporta nessuna fase di cantiere: non si potranno pertanto registrare rumore ed emissioni generate dai mezzi meccanici per gli scavi, movimenti terra, demolizione e spostamento di strutture esistenti.
La variante non comporta nessuna fase di esercizio, in quanto nessuna area verrà trasformata in destinazioni di zona diverse da quella agricola non edificabile o verde privato. Per quanto riguarda le emissioni prodotte dal traffico indotto si può affermare che anche tale alterazione non è presente a seguito della Variante.

INQUINAMENTO LUMINOSO

Il rispetto delle prescrizioni imposte dalla normativa vigente (LR 17/2009) e la tipologia degli interventi previsti esclude il manifestarsi di eventi perturbativi per la fauna. Eventuali illuminazioni delle aree private a giardino dovranno rispettare la normativa vigente.

RIFIUTI

Non è prevista alcuna produzione di rifiuti.

ESCLUSIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SULLA RETE NATURA 2000

L'intervento ricade nell'esclusione prevista dall'art. 6 della DIR 92/43/Cee per i quali non risultano possibili effetti significativi su siti della rete natura2000. Di seguito si dettagliano le motivazioni di esclusione.

- ***Esclusione della presenza di habitat e habitat di specie***

Tutte le aree oggetto della Variante sono localizzate all'esterno di aree SIC o ZPS, e comunque la natura della variante comporta la non edificabilità di ambiti precedentemente previsti in trasformazione dal Piano degli Interventi.
Gli usi del suolo delle aree oggetto , così come desunti dal quadro conoscitivo del PAT e dalle cartografie regionali e verificati sul posto, escludono la presenza di habitat e habitat di specie.

- ***Esclusione della perturbazione o altri disturbi verso le specie di interesse comunitario***

Come precedentemente riportato, gli usi del suolo delle aree oggetto di variante, così come desunti dalla cartografia regionale, dal quadro conoscitivo del PAT e verificati sul posto, escludono la presenza di habitat di specie.

Conclusioni

1. La variante parziale al PI ha finalità di privare della potenzialità edificatoria, rendendole inedificabili, aree attualmente dotate di tale potenzialità ai sensi del PAT e del PI vigenti, mantenendo lo stato attuale dei luoghi senza la previsione di alcun intervento.
2. Ai fini dell'applicazione della disciplina di cui all'art. 5 del DPR n° 357/1997 e smi, è necessario garantire l'assenza di possibili effetti significativi negativi sui siti della Rete Natura 2000, in riferimento agli habitat e alle specie per i quali detti siti sono stati individuati (di cui all'Allegato I della direttiva 2009/47/Ce e agli allegati I e II della Direttiva 92/43/Ce);
3. Gli effetti conseguenti all'attuazione dell'intervento in argomento non determinano variazioni strutturali e funzionali agli ambienti frequentati dalle specie presenti all'interno dell'ambito di influenza a carico delle specie di interesse comunitario per i quali risultano designati i Siti della Rete Natura 2000;
4. La Variante non prevede modifiche a suolo, habitat e habitat di specie rispetto alla situazione attuale, mantenendo inalterata la possibilità data agli animali di trovare habitat e corridoi a cui appoggiarsi e non varia l'idoneità degli ambienti

interessati rispetto alle specie segnalate, in quanto la tipologia di uso del suolo rimane invariata;

5. Le caratteristiche degli interventi, quindi, portano alla conclusione che a seguito dell'efficacia della Variante non sono possibili effetti perturbativi (quali ad esempio, rumori, emissioni, ecc.) aggiuntivi rispetto allo stato dei luoghi.

Pertanto la natura della variante porta a modifiche al piano di natura esclusivamente rivolta al risparmio di territorio, e le modifiche sono tali da poter escludere il manifestarsi di effetti significativi negativi per le specie di interesse comunitario frequentanti tale aree.

Alla luce di quanto è stato fin qui illustrato, sulla base di attenta analisi della localizzazione e distanza dei S.I.C. e dei S.I.C./Z.P.S. del progetto, considerata la natura del tipo di variante che prevede l'eliminazione della possibilità edificatoria per le aree oggetto di richiesta, comportando azioni di piano che non prevedono alcuna emissione, alcuna incidenza sullo stato dei suoli, dell'arie e dell'acqua, favorendo invece la rinaturalizzazione delle aree nell'ottica del minore consumo di suolo, si ritiene di poter affermare che sussistano le condizioni di fattispecie di esclusione dalla procedura di Valutazione di incidenza del progetto, secondo quanto disposto dall'Allegato A., paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 2299 del 09/12/2014 *per i progetti e gli interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000."*

Povegliano Veronese, li 10/09/2017 Arch. Emanuela Volta