



Provincia di  
Verona

**P.A.T.I.**

Elaborato

**V.A.S. 09**

Scala

# RAPPORTO AMBIENTALE AGGIORNATO AL 2009

Valutazione scenario 2009 elaborato in alternativa alla proposta di piano del 2008

## Valutazione Ambientale Strategica



**GRUPPO DI LAVORO  
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

**Il coordinatore della VAS**  
Dott. Geol. Cristiano Mastella



collaboratori  
Dott. Tomaso Bianchini



e Arch. Nicola Grazioli  
Studio Medici

### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

**Comune di Concamarise**  
Il Sindaco

**Comune di Gazzo V.se**  
Il Sindaco

**Comune di Salizzole**  
Il Sindaco

**Comune di Sanguinetto**  
Il Sindaco

**Regione Veneto**

Direzione Urbanistica

**Progettisti incaricati**

Ing. Mario Medici  
Arch. Nicola Grazioli  
Arch. Emanuela Volta

**Novembre 2009**



GRUPPO DI LAVORO

Progettisti incaricati

**ING. MARIO MEDICI**  
**ARCH. NICOLA GRAZIOLI**  
**ARCH. EMANUELA VOLTA**

STUDIO MEDICI  
via Monsignor Giacomo Gentilin 62 37132 Verona  
Tel 045-8920373 Fax 045-8937466

Valutazione Ambientale strategica

**DOTT. GEOL. CRISTIANO MASTELLA**  
Via E. Dall'Acqua n. 8, S. Pietro Cariano [VR]  
tel./fax 045-6850199  
e **ARCH. NICOLA GRAZIOLI**  
Studio Medici

Analisi Geologiche

**DOTT. GEOL. CRISTIANO MASTELLA**  
Via E. Dall'Acqua n. 8, S. Pietro Cariano [VR]  
tel./fax 045-6850199

Analisi Agronomiche

**DOTT. FOR. GIUSEPPE PALLESCHI**  
Via Monte Canino 4, Verona  
tel. 045-8341529, fax 045-8341529

**DOTT. AGR. GINO BENINCÀ**  
Via Serena, San Martino Buon Albergo (VR)  
tel. 045 8799229 fax 045 8780829

Valutazione VINCA

**DOTT. AGR. GINO BENINCÀ**  
Via Serena, San Martino Buon Albergo (VR)  
tel. 045 8799229 fax 045 8780829

Valutazione Compatibilità idraulica

**DOTT. GEOL. CRISTIANO MASTELLA**  
Via E. Dall'Acqua n. 8, S. Pietro Cariano [VR]  
tel./fax 045-6850199

## SOMMARIO

<b>1. Premessa</b>	<b>3</b>
<b>1.a. Cenni di normativa</b>	<b>8</b>
<b>2. Descrizione della proposta di piano variata limitatamente al Comune di Gazzo Veronese (Scenario 2009) confrontata con l'alternativa già adottata (Scenario 2008)</b>	<b>9</b>
<b>3. Riesame degli indicatori scelti per il piano del PATI</b>	<b>17</b>
<b>3.a. Atmosfera</b>	<b>18</b>
<b>3.b. Clima e rischi naturali</b>	<b>19</b>
<b>3.c. Idrosfera</b>	<b>20</b>
3.c.1 Acque sotterranee	20
<b>3.d. Ciclo integrato dell'acqua</b>	<b>21</b>
3.d.2 Fognature e depurazione	22
<b>3.e. Geosfera</b>	<b>23</b>
3.e.2 Uso del suolo	24
3.e.3 Presenza di allevamenti intensivi	25
<b>3.f. Patrimonio culturale, architettonico, archeologico e paesaggistico</b>	<b>26</b>
<b>3.g. Biosfera</b>	<b>27</b>
<b>3.h. Agenti fisici</b>	<b>28</b>
<b>3.i. Popolazione, società e aspetti socioeconomici</b>	<b>30</b>
3.i.2 Salute e sanità	32
3.i.3 Il sistema della mobilità, dell'energia e dei rifiuti	33
<b>4. Valutazione di sostenibilità del PATI nello "Scenario 2009" rispetto all'alternativa già esaminata con la precedente adozione per il comune di Gazzo denominata "Scenario 2008"</b>	<b>35</b>
<b>5. Impronta ecologica</b>	<b>37</b>
<b>6. Monitoraggio del piano</b>	<b>38</b>
<b>7. Risposte al PATI e Conclusioni</b>	<b>39</b>
<b>8. ALLEGATI ESPLICATIVI</b>	<b>40</b>
<b>8.a. ALLEGATO 1 - Analisi delle modifiche apportate agli elaborati cartografici</b>	<b>42</b>
<b>8.b. ALLEGATO 2 - Analisi delle modifiche apportate alle Azioni di Piano</b>	<b>44</b>
<b>8.c. ALLEGATO 3 - Analisi delle modifiche apportate alle Azioni di Piano</b>	<b>46</b>

## 1. Premessa

Il PATI della Bassa Veronese relativo ai Comuni di Concamarise, Gazzo Veronese, Salizzole e Sanguinetto è stato adottato dalle Amministrazioni comunali nel dicembre del 2008, previa sottoscrizione in sede di copianificazione con la Direzione Urbanistica della Regione Veneto, sottoscrizione avvenuta sulla base di una serie di pareri espressi dagli Enti competenti.

A causa del mancato perfezionamento per il solo Comune di Gazzo Veronese della procedura di pubblicazione della suddetta adozione - oggetto di revoca da parte dell'attuale Amministrazione Comunale - si rende necessario al fine di giungere all'approvazione del PATI procedere alla **riadozione parziale del PATI della Bassa Veronese relativamente al solo territorio di Gazzo Veronese.**

In merito al progetto urbanistico sono stati apportati una serie di modifiche ai precedenti elaborati, che risultano ora aggiornati alle nuove scelte di programmazione urbanistica. Le modifiche introdotte hanno lasciato del tutto inalterate le impostazioni normative e metodologico-progettuali nonché gli Obiettivi generali del PATI del 2008, limitandosi ad una parziale revisione delle sole azioni specifiche locali, procedendo quindi all'eliminazione di alcune di esse già previste dal precedente piano non condivise dall'attuale Amministrazione, ed al contenuto inserimento di nuove Azioni di piano. Anche il calcolo del carico insediativo aggiuntivo - residenziale e produttivo - e conseguentemente degli Standard Urbanistici, è rimasto sostanzialmente inalterato, limitandosi ad adeguare i dati già previsti dove strettamente necessario, cioè in presenza di modifiche significative alle stesse previsioni insediative - come date dalla totale assenza negli stessi ambiti territoriali di altre possibili aree di trasformazione - addivenendo complessivamente ad un contenimento del dimensionamento del fabbisogno complessivo previsto nel 2008.

Le modifiche apportate al progetto urbanistico risultano quindi parziali ed integrative rispetto a quanto già in precedenza adottato, ed hanno portato alla redazione di una nuova tavola **Tav. 4-d.09 - CARTA DELLA TRASFORMABILITA', Comune di Gazzo V.se** in scala 1:10.000 e del relativo elaborato **N.T. All. A.09 Allegato A alle Norme Tecniche: A.T.O. Ambiti Territoriali Omogenei**, quest'ultimo limitatamente alle Azioni di Piano ed ai dati pertinenti al solo Comune di Gazzo Veronese mantenendo inalterati i contenuti riferiti agli altri tre Comuni, mentre gli elaborati relativi alle prime tre tavole del Piano - Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale, Carta delle Invarianti e Carta delle Fragilità - ed alle Norme Tecniche sono rimasti totalmente immutati.

Per quanto attiene agli altri elaborati del progetto urbanistico, quali la Relazione di Progetto, la Relazione Tecnica, la Relazione Sintetica, il Quadro Conoscitivo e relativa Relazione illustrativa si è provveduto, dove necessario, ad aggiornarli o adeguarli alle modifiche introdotte nel progetto urbanistico così come esplicitato nell'elenco completo degli **Elaborati PATI 2009** di seguito riportato come aggiornato agli elaborati finali di progetto sostituiti o confermati, steso in considerazione della necessita per il Comune di Gazzo Veronese di procedere, data la revoca della precedente adozione, ad una adozione completa di tutti gli elaborati componenti il PATI.

**ELABORATI PATI 2009**  
elaborati finali di progetto

<b>N° Tavola</b>	<b>Titolo</b>	<b>Scala</b>	<b>Temi trattati</b>
Tavole	Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale	1:10.000	1) Riesame degli elementi strutturali contenuti nel quadro conoscitivo; 2) Individuazione dei vincoli; 3) Individuazione pianificazione a livello superiore
<b>1.a</b>	Comune di Salizzole		
<b>1.b</b>	Comune di Concamarise		
<b>1.c</b>	Comune di Sanguinetto		
<b>1.d</b>	Comune di Gazzo V.se		
	Dicembre 2008		
Tavole	Carta delle Invarianti	1:10.000	Invarianti di natura: 1) geologica; 2) geomorfologia; 3) idrogeologica; 4) paesaggistica ambientale;; 5) storico-monumentale e architettonica.
<b>2.a</b>	Comune di Salizzole		
<b>2.b</b>	Comune di Concamarise		
<b>2.c</b>	Comune di Sanguinetto		
<b>2.d</b>	Comune di Gazzo V.se		
	Dicembre 2008		
Tavole	Carta delle Fragilità	1:10.000	Individuazione di: 1) condizioni di fragilità del territorio; 2) soglie di disponibilità; 3) rischio per gli insediamenti e per l'ambiente; 4) le condizioni di criticità
<b>3.a</b>	Comune di Salizzole		
<b>3.b</b>	Comune di Concamarise		
<b>3.c</b>	Comune di Sanguinetto		
<b>3.d</b>	Comune di Gazzo V.se		
	Dicembre 2008		
Tavole	Carta della Trasformabilità	1:10.000	1) Indicazioni per lo sviluppo sostenibile; 2) Considerazioni sulle invarianti; 3) considerazioni sulle condizioni di criticità; 4) politiche e strategie territoriali per i settori ambientali, insediativi e infrastrutturali
<b>4.a</b>	Comune di Salizzole		
<b>4.b</b>	Comune di Concamarise		
<b>4.c</b>	Comune di Sanguinetto		
	Dicembre 2008		
<b>4.d 09</b>	Comune di Gazzo V.se		
	<b>Novembre 2009</b>		
Fascicolo	Norme Tecniche		Direttive, prescrizioni, vincoli in correlazione con le indicazioni cartografiche
<b>N.T.</b>	Intero territorio del P.A.T.I.		
	Dicembre 2008		
Fascicolo	All. A alle Norme Tecniche ATO Ambiti Territoriali Omogenei		1) parametri teorici di dimensionamento; 2) obiettivi locali; 3) l'individuazione grafica delle Azioni di Piano previste dal PATI; 4) la descrizione delle Azioni di Piano previste dal PATI, 5) il dimensionamento del carico insediativo delle singole ATO.
<b>N.T. All. A.09</b>	Intero territorio del P.A.T.I.		
	<b>Novembre 2009</b>		

Fascicolo <b>REL PR 09</b>	Relazione di Progetto Intero territorio del P.A.T.I. <b>Novembre 2009</b>	Sostenibilità dei contenuti progettuali e dei criteri che hanno presieduto alla redazione del PATI, con specifica introduttiva attinente alle modifiche introdotte nel 2009
Fascicolo <b>REL TE</b>	Relazione Tecnica Intero territorio del P.A.T.I. Dicembre 2008	Esiti delle analisi e della concertazione e delle verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale
Fascicolo <b>REL SI</b>	Relazione sintetica Intero territorio del P.A.T.I. Dicembre 2008	Sintesi delle scelte e degli obiettivi del PATI
DVD <b>QC 09</b> e fascicolo <b>REL QC 09</b>	Quadro Conoscitivo 2009 e Relazione Quadro Conoscitivo integrativa Intero territorio del P.A.T.I. <b>Novembre 2009</b>	Banca dati alfanumerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo completo di cui all'art. 10 LRV 11/04 aggiornato al 2009, e relativa relazione illustrativa con specifica introduttiva attinente al rilievo delle modifiche introdotte nel 2009.
Fascicoli elaborati Specialistici:		
• <b>VAS</b>	Dicembre 2008	RAPPORTO AMBIENTE
• <b>VAS 09</b>	<b>Novembre 2009</b>	RAPPORTO AMBIENTE AGGIORNATO AL 2009 - valutazione scenario 2009 elaborato in alternativa alla proposta di piano del 2008
• <b>VAS 09</b>	<b>Novembre 2009</b>	SINTESI NON TECNICA
• <b>VAS - ALL. A</b>	Dicembre 2008	Tavola d'Individuazione Azioni di Piano, in scala 1:20.000.
• <b>VAS - ALL. B</b>	Dicembre 2008	Tabelle di Valutazione delle Azioni di Piano e Tabelle di Valutazione con mitigazioni delle Azioni di Piano critiche.
• <b>VAS - ALL. C</b>	Dicembre 2008	Valutazione di Incidenza Ambientale (Fase di Screening) e relativo parere da parte degli Uffici Regionali.
• <b>VAS - ALL. C int</b>	<b>Novembre 2009</b>	Autocertificazione relativa all'esclusione di effetti significativi sui siti della rete Natura 2000 - Comune di Gazzo V.se.
• <b>VAL - CI</b>	Dicembre 2008	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA e relativo parere da parte degli Uffici Regionali del Genio Civile
• <b>VAL - CI int</b>	<b>Novembre 2009</b>	Asseverazione di compatibilità idraulica e relativa "Valutazione idraulica" - Comune di Gazzo V.se.

A completezza dell'informazione, si fornisce anche il seguente elenco **Elaborati revocati** rispetto alla precedente adozione del 2008.

### ELABORATI REVOCATI

rispetto alla precedente adozione del 2008 da parte di tutti i Comuni del PATI

N° Tavola	Titolo	Scala
Tavola	Carta della Trasformabilità	1:10.000
<b>4.d</b>	Comune di Gazzo V.se Dicembre 2008	
Fascicolo	All. A alle Norme Tecniche ATO Ambiti Territoriali Omogenei	
<b>N.T. All. A.</b>	Intero territorio del P.A.T.I. Dicembre 2008	
Fascicolo	Relazione di Progetto	
<b>REL PR</b>	Intero territorio del P.A.T.I. Dicembre 2008	
DVD	Quadro Conoscitivo e Relazione Quadro	
<b>QC</b>	Conoscitivo	
e fascicolo	Intero territorio del P.A.T.I. Dicembre 2008	
<b>REL QC</b>		
Fascicoli elaborati Specialistici:		
• <b>VAS</b>	Dicembre 2008	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE DELLA VAS

Per quanto attiene agli elaborati specialistici di corredo al progetto urbanistico pertinenti al presente Rapporto Ambientale Suppletivo alla Valutazione Ambientale Strategica ed alla VINCA, data la natura delle modifiche introdotte che, come sopra illustrato, hanno sostanzialmente costituito una riduzione del carico urbanistico complessivo del PATI, si è potuto procedere ad una conferma delle valutazioni di impatto massimo precedentemente svolte, limitandosi quindi a produrre solo del materiale integrativo rispetto alle elaborazioni del 2008. Queste rimangono confermate come integrate dalle suddette conferme e, limitatamente al Comune di Gazzo Veronese, saranno riadottate così come esplicitato negli elenchi sopra riportati.

In particolare tale Rapporto Ambientale aggiornato viene ripresentato nuovamente con una valutazione socioambientale variata limitatamente al Comune di Gazzo Veronese dello

“scenario 2009” alternativo allo “scenario 2008”: tale scenario 2009 viene sviluppato alla luce dello stralcio delle azioni di piano precedentemente previste, integrando le molte azioni di piano preesistenti ora modificate nonché inserendo le poche nuove azioni previste. Tale valutazione è raccolta nel presente elaborato posto in aggiunta al Rapporto Ambientale – e relativi allegati – presentato nel 2008, che rimane pertanto confermato e a cui viene fatto riferimento per la descrizione delle diverse fasi e analisi previste dalla normativa in materia. Per comodità di lettura si è invece preferito procedere alla stesura ex novo di una nuova Sintesi non tecnica (fascicolo **VAS 09** “Sintesi non tecnica - novembre 2009”) sostitutivo della precedente versione prodotta nel Dicembre 2008.

Per la Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA), sentiti i competenti Uffici regionali, si è proceduto ad allegare al PATI una autocertificazione pertinente al solo Comune di Gazzo Veronese relativa all’esclusione di effetti significativi rispetto a quanto già stabilito in merito alla valutazione condotta nel 2008, che rimane pertanto confermata.

Quindi per la riadozione parziale la Vas è stata rifatta al fine di valutare secondo la modalità interattiva con il progettista la nuova proposta di piano. Si sono quindi analizzati tutti i comparti ambientali interessati dalla nuova riadozione al fine di fornire una nuova valutazione di sostenibilità.

Si sono presi in considerazione in questo fascicolo solo i dati che sono stati variati rispetto a quanto già presentato nello “Scenario 2008” (fascicolo **V.A.S.** “Rapporto Ambientale”, tavola **V.A.S. ALL. A** “Tavola d’Individuazione Azioni di Piano” scala 1:20.000, fascicolo **V.A.S. ALL. B** “Tabelle di Valutazione delle Azioni di Piano e Tabelle di Valutazione con mitigazioni delle Azioni di Piano critiche”) e di cui la presente costituisce una implementazione suppletiva ed aggiornamento, al fine di agevolare la lettura, facendo riferimento ai contenuti già discussi ed elaborati e alle valutazioni di sostenibilità già espresse nel Rapporto Ambientale relativo già presentato nel 2008.

Si precisa che non sono stati apportate quelle modifiche normative e metodologiche introdotte dalla nuova normativa, come già richieste con la richiesta integrazioni avanzata dalla Direzione Valutazioni Progetti e Investimenti in data 15 giugno 2009 come inviata al Comune di Sanguinetto capofila del PATI.

Si rimanda l’elaborazione di tali integrazioni in seguito al prossimo parere aggiornato su questo rapporto ambientale.

Nei capitoli che seguono verranno analizzate per le diverse componenti ambientali prese in considerazione la variazione di sostenibilità in relazione al nuovo progetto di piano previsto per la riadozione.

Il presente fascicolo farà riferimento esclusivamente al comune di Gazzo Veronese non andando ad interessare gli altri Comuni del PATI (Salizzole, Sanguinetto e Concamarise) su cui non si prevedono variazioni rispetto a quanto già adottato.

## **1.a. Cenni di normativa**

Affinché sia possibile attuare uno sviluppo sostenibile nella pianificazione territoriale sono necessari, oltre ad un solido apparato teorico-metodologico di riferimento, anche strumenti normativi forti, in grado, cioè, di ottenere l'applicazione di metodologie di valutazione dello sviluppo sostenibile agli strumenti della pianificazione.

L'apparato normativo concernente la valutazione dei piani sta nascendo solo recentemente e non possiede ancora metodologie e tecniche consolidate. I principali riferimenti normativi per l'applicazione della VAS sono:

- la Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente";
- l'art. 4 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio";
- il Titolo II della Parte II del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i., entrato definitivamente in vigore il 13 febbraio 2008;
- la Deliberazione della Giunta Regionale del 31 marzo 2009, n. 7912 avente ad oggetto "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." che conferma che il PAT è sottoposto alla Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 4 della L.R. n. 11/2004, secondo le procedure di cui all'Allegato B1 "Procedure di VAS per piani di assetto territoriale, comunale o intercomunale, redatti in copianificazione".

## 2. Descrizione della proposta di piano variata limitatamente al Comune di Gazzo Veronese (Scenario 2009) confrontata con l'alternativa già adottata (Scenario 2008)

In questo paragrafo sono analizzate le modifiche apportate alle previsioni urbanistiche del Comune di Gazzo V.se, come emergenti dal confronto tra gli elaborati adottati nel 2008 (denominato alternativa Scenario 2008) e gli elaborati redatti per la nuova Adozione 2009 (denominato Scenario 2009)

Come accennato in premessa, in tale scenario 2009 le modifiche introdotte hanno lasciato del tutto inalterate le impostazioni normative e metodologico-progettuali nonché gli obiettivi generali del PATI del 2008, limitandosi ad una parziale revisione dei soli obiettivi specifici locali, procedendo quindi all'eliminazione o alla sostituzione di alcune Azioni di Piano già previste dal precedente progetto non condivise dall'attuale Amministrazione, ed al contenuto inserimento di nuove azioni.

Sulla base di tutte le Azioni di Piano modificate, si è costituito il seguente **resoconto azioni di piano modificate** distinto per Ambiti Territoriali Omogenei relativo alle modifiche apportate.

ATO	NOME	AZIONI MODIFICATE	descrizione
4.1	S. Pietro-Pradelle	AZIONE 4.1.2: modificata	Modesta risagomatura in riduzione area di trasformazione residenziale adottata
		AZIONE 4.1.4: stralciata	Stralcio individuazione opera incongrua adottata
4.2	Gazzo Veronese	AZIONE 4.2.1: modificata	Modesta risagomatura in riduzione ambito Centro Storico adottato riportandolo come da PRG
		AZIONE 4.2.3: stralciata	Stralcio area di trasformazione residenziale Gazzo Est adottata
		NUOVA AZIONE 4.2.7: inserita	Inserimento nuova area di trasformazione residenziale Gazzo Est (come da PRG con ampliamento)
4.3	Roncanova	AZIONE 4.3.5: modificata	Stralcio area di trasformazione residenziale Roncanova Nord adottata
		AZIONE 4.3.10: modificata	Modesta risagomatura in ampliamento area di trasformazione residenziale adottata
		AZIONE 4.3.12: stralciata	Eliminazione individuazione ad area di riqualificazione per l'ambito della scuola media esistente
		AZIONE 4.3.5: stralciata	Riclassificazione ad area di urbanizzazione consolidata produttiva di un'area adottata come urbanizzazione consolidata residenziale.
		AZIONE 4.3.16: modifica tracciato	Modesta risagomatura di un tracciato viario
4.4	Correzzo	AZIONE 4.4.3: sostituzione	Sostituzione di un'area di riqualificazione area serre agricole già adottata con un' area di trasformazione residenziale a sostituzione e suo ampliamento.
		AZIONE 4.4.6: modifica tracciato	Eliminazione previsione viaria strada di gronda sud di Correzzo adottata, mantenimento area di trasformazione residenziale adottata

ATO	NOME	AZIONI MODIFICATE	descrizione
		AZIONE 4.4.7: stralciata	Stralcio previsione viaria strada di gronda sud di Correzzo adottata
		AZIONE 4.4.11: stralciata	Stralcio area di trasformazione residenziale Correzzo Via Cavour adottata
		AZIONE 4.4.13: modificata	Riduzione area di trasformazione residenziale Correzzo Via Frescà adottata
		AZIONE 4.4.16: modificata	Riduzione area di trasformazione residenziale Correzzo Ovest / Via Frassanelli adottata
		NUOVA AZIONE 4.4.19: inserita	Inserimento intersezione sovraccarica
		NUOVA AZIONE 4.4.20: inserita	Sostituzione di previsione area per servizi di interesse comune di maggior rilevanza adottato, con nuova area di trasformazione residenziale Correzzo Via Frescà; mantenimento previsione connessione urbana viaria di gronda con direttrice nord-sud già adottata
		NUOVA AZIONE 4.4.21: inserita	Inserimento nuova direttrice per l'organizzazione delle connessioni urbane per la strada di gronda nord all'abitato di Correzzo
		NUOVA AZIONE 22: inserita	Inserimento intersezione sovraccarica
<b>4.5</b>	<b>Maccacari</b>	AZIONE 4.5.5: modificata	Modesta risagomatura in ampliamento area per servizi di interesse comune di maggior rilevanza adottato
		AZIONE 4.5.10: modificata	Riduzione area di trasformazione residenziale Maccacari Est adottata
		AZIONE 4.5.12: stralciata	Stralcio di una area di trasformazione residenziale Maccacari Centro adottata e ampliamento limitrofa area per servizi di interesse comune di maggior rilevanza adottato; mantenimento previsione connessione urbana viaria di gronda con direttrice est-ovest già adottata
		AZIONE 4.5.13: modificata	Modesta risagomatura in ampliamento area di trasformazione residenziale Maccacari Centro adottata
		AZIONE 4.5.15: modificata	Ampliamento e risagomatura area di trasformazione residenziale Via Cantarane Ovest/Via Galileo Galilei adottata
		AZIONE 4.5.16: modificata	Modesta risagomatura area di trasformazione residenziale Via Cantarane Est adottata ed eliminazione individuazione opera incongrua adottata
		AZIONE 4.5.17: stralciata	Stralcio previsione di riclassificazione ad area di urbanizzazione consolidata produttiva di un'area adottata come urbanizzazione consolidata residenziale.
		NUOVA AZIONE 4.5.20: inserita	Inserimento intersezione sovraccarica
<b>4.6</b>	<b>Paglia</b>	AZIONE 4.6.1: modificata	Stralcio area di trasformazione residenziale Paglia adottata
		AZIONE 4.6.3: stralciata	Stralcio area di trasformazione produttiva Paglia Est adottata
		AZIONE 4.6.4: stralciata	Stralcio area di trasformazione produttiva Paglia nord-ovest adottata

ATO	NOME	AZIONI MODIFICATE	descrizione	
4.7	a.p. Gazzo Veronese		AZIONE 4.6.5: stralciata	Stralcio area di trasformazione produttiva Paglia sud-ovest adottata
			AZIONE 4.6.1: stralciata	Stralcio corridoio per nuova viabilità di connessione territoriale adottato
			AZIONE 4.7.7: stralciata	Stralcio ambito di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva adottato
			AZIONE 4.7.10: stralciata	Stralcio area di trasformazione produttiva Via Bocche Est adottata
			AZIONE 4.7.16: stralciata	Stralcio area di trasformazione produttiva Via Campagnon est adottata
4.8	Gazzo campagna nord-ovest		AZIONE 4.8.1: stralciata	Stralcio area di trasformazione residenziale Brancon adottata
4.9	Gazzo campagna nord-est		AZIONE 4.9.12: stralciata	Stralcio area di trasformazione agro-industriale di Molino Motta adottata
4.10	Gazzo campagna sud		AZIONE 4.10.17: modificata	Risagomatura e ridefinizione parametri relativi ambito riqualificazione corte rurale posta sulla SS12 dell'Abetone già adottato
			AZIONE 4.10.22: stralciata	Stralcio ambito riqualificazione ex casa cantoniera abbandonata adottato
4.11	Busatello		Nessuna modifica	

Di tali cambiamenti se ne dà puntualmente conto negli Allegati esplicativi contenuti nel presente fascicolo (vedere **ALLEGATO 2** - Analisi delle modifiche apportate alle Azioni di Piano) dove è svolta la disamina puntuale delle modifiche apportate alle Azioni di piano come contenute nell'Allegato A alle Norme Tecniche del PATI dove sono individuate e normate ai fini del progetto urbanistico tutte le Azioni di Piano utilizzate per le "Tabelle di Valutazione delle Azioni di Piano" e per le "Tabelle di Valutazione con mitigazioni delle Azioni di Piano critiche" contenute nell'Allegato B della Vas adottata nel Dicembre 2008.

Al fine di rendere completo il quadro dei cambiamenti apportati nel progetto per il Comune di Gazzo Veronese, si devono analizzare anche quella parte delle modifiche introdotte alle previsioni urbanistiche relative a specifiche e dettagli diffusi non codificati – già dal PATI adottato nel 2008 – tra le Azioni di Piano sopradescritte. Tali modifiche attengono principalmente ad **Ambiti di urbanizzazione consolidata**, sia residenziale che produttive, e ad **Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale**, categorie entrambe non classificate tra le azioni di piano puntuali sin dal piano originale data la loro relativa incidenza normativo-ambientale unita ad una estesa diffusione sul territorio.

Anche di tali modifiche se ne dà conto negli Allegati esplicativi contenuti nel presente fascicolo (vedere **ALLEGATO 1** - Analisi delle modifiche apportate agli elaborati cartografici) dove vengono analizzate le modifiche apportate alle previsioni urbanistiche puntuali, come emergenti dal confronto tra gli Elaborati cartografici adottati nel 2008 e gli elaborati ora redatti per la nuova Adozione 2009.

Di tali modifiche se ne dà comunque una quantificazione dimensionale complessiva nella seguente tabella di **Sommario dati stereometrici complessivi modificati**, fornendo un bilancio complessivo e parziale ordinato per i principali tipi di aree e zone

**TAB. 2**  
**Totali aree modificate per tipo zona**

Bilancio per tipo zona	Bilancio complessivo Comune di Gazzo V.se		
	mq aggiunti 1	mq tolti 2	bilancio 3=1+2
<b>Zone residenziali: -1.190.124 mq</b>			
Aree di trasformazione	166.727	-174.510	<b>-7.783</b>
Aree di urbanizzazione consolidata	14.368	-235.383	<b>-221.015</b>
Aree di edificazione diffusa	98.273	-1.059.599	<b>-961.326</b>
<b>Zone produttive: -146.327 mq</b>			
Aree di trasformazione	18.978	-179.532	<b>-160.554</b>
Aree di urbanizzazione consolidata	21.767	-21.562	<b>205</b>
Aree di edificazione diffusa	25.135	-11.113	<b>14.022</b>
<b>Altre zone: -26.063 mq</b>			
Aree di riqualificazione		-31.780	<b>-31.780</b>
Aree a standard	41.330	-15.653	<b>25.677</b>
Aree per viabilità sovracomunale	6.000	-25.960	<b>-19.960</b>
<b>totali ATO</b>	<b>392.578 mq</b>	<b>-1.755.092</b>	<b>-1.362.514</b>

Tale bilancio è sviluppato anche nelle tabelle seguenti dove, anche a livello di singola ATO, dai dati emerge che le modifiche introdotte hanno sempre portato una riduzione delle aree di potenziale edificazione/trasformazione, come date nel dettaglio da:

TAB. 3.1 - Zone residenziali  
per ATO

ATO Ambito	Aree di trasformazione			Aree di urbanizzazione consolidata			Aree di edificazione diffusa			Bilancio complessivo per ATO aree residenziali		
	mq aggiunti 1	mq tolti 2	bilancio 3=1+2	mq aggiunti 4	mq tolti 5	bilancio 6=4+5	mq aggiunti 7	mq tolti 8	bilancio 9=7+8	mq aggiunti 10	mq tolti 11	bilancio 12=10+11
4.1 S. Pietro-Pradelle	2.906		2.906		-35.146	-35.146	29.806	-16.997	12.809	32.712	-52.143	-19.431
4.2 Gazzo Veronese	36.566	-15.326	21.240	735	-10.097	-9.362		-105.650	-105.650	37.301	-131.073	-93.772
4.3 Roncanova	19.072	-20.652	-1.580		-32.237	-32.237	7.882		7.882	26.954	-52.889	-25.935
4.4 Correzzo	77.777	-43.870	33.907	1.057	-22.833	-21.776	6.954	-37.195	-30.241	85.788	-103.898	-18.110
4.5 Maccacari	30.406	-40.632	-10.226	12.576	-135.070	-122.494	39.891	-173.508	-133.617	82.873	-349.210	-266.337
4.6 Paglia		-41.198	-41.198								-41.198	-41.198
4.7 a.p. Gazzo Veronese												
4.8 Gazzo campagna nord-ovest		-12.832	-12.832					-209.552	-209.552		-222.384	-222.384
4.9 Gazzo campagna nord-est							4.831	-240.271	-235.440	4.831	-240.271	-235.440
4.10 Gazzo campagna sud							8.909	-276.426	-267.517	8.909	-276.426	-267.517
4.11 Busatello												
<b>totali Gazzo V.se</b>	<b>166.727 mq</b>	<b>-174.510 mq</b>	<b>-7.783 mq</b>	<b>14.368 mq</b>	<b>-235.383 mq</b>	<b>-221.015 mq</b>	<b>98.273 mq</b>	<b>-1.059.599 mq</b>	<b>-961.326 mq</b>	<b>279.368 mq</b>	<b>-1.469.492 mq</b>	<b>-1.190.124 mq</b>

TAB. 3.2 - Zone produttive per ATO

ATO Ambito	Aree di trasformazione			Aree di urbanizzazione consolidata			Aree di edificazione diffusa			Bilancio complessivo per ATO aree produttive		
	mq aggiunti 1	mq tolti 2	bilancio 3=1+2	mq aggiunti 4	mq tolti 5	bilancio 6=4+5	mq aggiunti 7	mq tolti 8	bilancio 9=7+8	mq aggiunti 10	mq tolti 11	bilancio 12=10+11
4.1 S. Pietro-Pradelle												
4.2 Gazzo Veronese												
4.3 Roncanova				13.165	-2.584	10.581				13.165	-2.584	10.581
4.4 Correzzo												
4.5 Maccacari				8.602		8.602	25.135		25.135	33.737		33.737
4.6 Paglia		-39.349	-39.349								-39.349	-39.349
4.7 a.p. Gazzo Veronese	18.978	-120.476	-101.498		-18.978	-18.978		-11.113	-11.113	18.978	-150.567	-131.589
4.8 Gazzo campagna nord-ovest												
4.9 Gazzo campagna nord-est		-19.707	-19.707								-19.707	-19.707
4.10 Gazzo campagna sud												
4.11 Busatello												
<b>totali Gazzo V.se</b>	<b>18.978 mq</b>	<b>-179.532 mq</b>	<b>-160.554 mq</b>	<b>21.767 mq</b>	<b>-21.562 mq</b>	<b>205 mq</b>	<b>25.135 mq</b>	<b>-11.113 mq</b>	<b>14.022 mq</b>	<b>65.880 mq</b>	<b>-212.207 mq</b>	<b>-146.327 mq</b>

TAB. 3.3 - Altre zone per ATO

ATO Ambito	Aree di riqualificazione			Aree a standard			Aree per viabilità sovracomunale			Bilancio complessivo per ATO altre zone		
	mq aggiunti 1	mq tolti 2	bilancio 3=1+2	mq aggiunti 4	mq tolti 5	bilancio 6=4+5	mq aggiunti 7	mq tolti 8	bilancio 9=7+8	mq aggiunti 10	mq tolti 11	bilancio 12=10+11
4.1 S. Pietro-Pradelle												
4.2 Gazzo Veronese				17.492		17.492				17.492		17.492
4.3 Roncanova		-7.018	-7.018	7.018		7.018	2.850	-3.300	-450	9.868	-10.318	-450
4.4 Correzzo		-13.424	-13.424	1.928	-15.653	-13.725				1.928	-29.077	-27.149
4.5 Maccacari				14.892		14.892				14.892		14.892
4.6 Paglia												
4.7 a.p. Gazzo Veronese								-4.560	-4.560		-4.560	-4.560
4.8 Gazzo campagna nord-ovest												
4.9 Gazzo campagna nord-est							3.150	-18.100	-14.950	3.150	-18.100	-14.950
4.10 Gazzo campagna sud		-11.338	-11.338								-11.338	-11.338
4.11 Busatello												
<b>totali Gazzo V.se</b>		-31.780 mq	<b>-31.780 mq</b>	41.330 mq	-15.653 mq	<b>25.677 mq</b>	6.000 mq	-25.960 mq	<b>-19.960 mq</b>	<b>47.330 mq</b>	<b>-73.393 mq</b>	<b>-26.063 mq</b>

TAB. 3.4 - Totale Gazzo V.se per ATO

ATO Ambito	Bilancio complessivo per ATO aree residenziali			Bilancio complessivo per ATO aree produttive			Bilancio complessivo per ATO altre zone			Bilancio complessivo per ATO		
	mq aggiunti 1	mq tolti 2	bilancio 3=1+2	mq aggiunti 4	mq tolti 5	bilancio 6=4+5	mq aggiunti 7	mq tolti 8	bilancio 9=7+8	mq aggiunti 10=1+4+7	mq tolti 11=2+5+8	bilancio 12=10+11
4.1 S. Pietro-Pradelle	32.712	-52.143	-19.431							32.712	-52.143	-19.431
4.2 Gazzo Veronese	37.301	-131.073	-93.772				17.492		17.492	54.793	-131.073	-76.280
4.3 Roncanova	26.954	-52.889	-25.935	13.165	-2.584	10.581	9.868	-10.318	-450	49.987	-65.791	-15.804
4.4 Correzzo	85.788	-103.898	-18.110				1.928	-29.077	-27.149	87.716	-132.975	-45.259
4.5 Maccacari	82.873	-349.210	-266.337	33.737		33.737	14.892		14.892	131.502	-349.210	-217.708
4.6 Paglia		-41.198	-41.198		-39.349	-39.349					-80.547	-80.547
4.7 a.p. Gazzo Veronese				18.978	-150.567	-131.589		-4.560	-4.560	18.978	-155.127	-136.149
4.8 Gazzo campagna nord-ovest		-222.384	-222.384								-222.384	-222.384
4.9 Gazzo campagna nord-est	4.831	-240.271	-235.440		-19.707	-19.707	3.150	-18.100	-14.950	7.981	-278.078	-270.097
4.10 Gazzo campagna sud	8.909	-276.426	-267.517					-11.338	-11.338	8.909	-287.764	-278.855
4.11 Busatello												
<b>totale complessivo Gazzo V.se</b>	279.368 mq	-1.469.492 mq	<b>-1.190.124 mq</b>	65.880 mq	-212.207 mq	<b>-146.327 mq</b>	47.330 mq	-73.393 mq	<b>-26.063 mq</b>	<b>392.578 mq</b>	<b>-1.755.092 mq</b>	<b>-1.362.514 mq</b>

Come emerge dai dati in precedenza riportati, e come già accennato in premessa, le modifiche apportate al progetto urbanistico nel Comune di Gazzo V.se rispetto all'adozione Dicembre 2008, risultano parziali e tendenzialmente in diminuzione rispetto a quanto già in precedenza adottato.

In particolare per quanto attiene alle Azioni di Piano le modifiche attengono prevalentemente allo stralcio di azioni precedentemente inserite, rapportate percentualmente al numero complessivo di Azioni individuate nel 2008 (170 azioni):

<b>Azioni di piano</b>	<b>N° azioni</b>	<i>Percentuale rispetto al totale delle azioni individuate nel 2008</i>
<b>Totale azioni di piano stralciate:</b>	<b>20</b>	<b>-12 %</b>
di cui relative ad aree di trasformazione residenziale	7	
relative ad aree di trasformazione produttiva	6	
Relative ad opere incongrue	1	
relative a previsioni viarie	2	
Relative ad ambiti di riqualificazione	2	
relative ad ambiti di edificazione consolidata	2	
<b>Totale azioni di piano aggiunte (nuove azioni):</b>	<b>6</b>	<b>+4 %</b>
di cui relative ad intersezioni stradali sovraccariche	3	
relative ad aree di trasformazione residenziale	2	
relative a nuovi tracciati viari	1	
<b>Totale azioni di piano sostituite o modificate significativamente</b>	<b>4</b>	<b>2 %</b>
<b>Totale azioni di piano modificate solo nei limiti grafici</b>	<b>10</b>	<b>6 %</b>

per quanto attiene invece al livello quantitativo di aree modificate, il risultato è ancora più evidente, essendo **che complessivamente vengono eliminati:**

- **-168.337** mq di aree di trasformazione residenziale o produttiva;
- **-220.810** mq di aree di urbanizzazione consolidata residenziale o produttiva;
- **-947.304** mq di aree di edificazione diffusa residenziale o produttiva

**per un totale di -1.362.514 mq di aree di potenziale edificazione/trasformazione residenziali o produttive.**

Per altro, come emerge dalla tabella della pagina seguente relativa al carico aggiuntivo residenziale previsto dal dimensionamento del PATI, le modeste modifiche addizionali sopra apportate – quali quelle riscontrabili nell'ATO 4.2 Gazzo e ATO 4.4 Correzzò – sono limitate alla sola individuazione di ulteriori nuove aree di potenziale trasformazione, mantenendo comunque immutati i carichi insediativi aggiuntivi già previsti dal progetto del 2008.

Nel solo caso delle ATO 4.6 e 4.8 si è dovuto procedere a modificare il carico aggiuntivo insediativo previsto dalla precedente adozione, ma tale modifica è avvenuta in diminuzione, in virtù dell'eliminazione dalle stesse ATO delle uniche aree di trasformazione residenziale originariamente previste. Analogo ragionamento va fatto per quanto attiene alle aree Produttive, che rimangono invariate fatto salvo l'eliminazione di una quota di circa 19.700 mq nell'ATO 4.9 per l'eliminazione dell'unica area di trasformazione agro-industriale, e per le aree a Standard che risultano invariate rispetto alla precedente adozione o in riduzione laddove, come sopra espresso, si sono decurtati i carichi insediativi stessi.

**TAB. 3**  
**Riepilogo carico aggiuntivo**  
**residenza e attività compatibili con la**  
**stessa**

	Abitanti esistenti	Abitanti teorici aggiunti	Totale abitanti teorici	Volume residenziale insediativo	Volume attività compatibili con la residenza	Totale volume complessivo integrato
	ab. 1	ab. 2	ab. 3=1+2	mc 4	mc 5	mc 6=4+5
ATO Ambito						
4.1 S. Pietro-Pradelle	346	404	750	75.083	15.017	90.099
4.2 Gazzo	361	130	491	24.203	4.841	29.043
4.3 Roncanova	437	250	687	46.429	9.286	55.715
4.4 Correzzo	1.042	682	1.724	126.769	25.354	152.123
4.5 Maccacari	1.666	544	2.210	101.142	20.228	121.370
4.6 Paglia	103		103			
<i>Ato 4.6 confronto con 2008</i>		<b>-185</b>		<b>-34.332</b>	<b>-6.866</b>	<b>-41.198</b>
4.7 a.p. Gazzo Veronese	112		112			
4.8 Gazzo campagna nord-ovest	333		333			
<i>Ato 4.8 confronto con 2008</i>		<b>-67</b>		<b>-12.475</b>	<b>-2.495</b>	<b>-14.970</b>
4.9 Gazzo campagna nord-est	596		596			
4.10 Gazzo campagna sud	578		578			
4.11 Busatello	5		5			
<b>totali Gazzo V.se</b>	<b>5.579 ab</b>	<b>2.009 ab</b>	<b>7.588 ab</b>	<b>373.626 mc</b>	<b>74.725 mc</b>	<b>448.351 mc</b>
<b>CONFRONTO CON ADOTTATO 2008</b>		<b>-252 ab</b>		<b>-46.807 mc</b>	<b>-9.361 mc</b>	<b>-56.168 mc</b>

### 3. Riesame degli indicatori scelti per il piano del PATI

In questo capitolo si sono valutati gli indicatori ambientali e socioeconomici sulla proposta di riadozione del comune di Gazzo contenute nello "Scenario 2009" alternativo allo "scenario 2008", relativamente alle diverse componenti ambientali, mantenendo le stesse analisi già sviluppate e dovutamente argomentate nel Rapporto Ambientale già valutato nello "scenario 2008".

Si adotterà la seguente tabella già utilizzata per la valutazione degli indicatori.

	condizioni positive;
	condizioni incerte per la mancanza di un valore di riferimento o intermedie;
	condizioni negative.
In merito alla valutazione del trend, viene considerata l'evoluzione temporale della qualità della risorsa ambientale interessata dall'indicatore (e non l'andamento del valore dell'indicatore). Il trend della risorsa può essere:	
	risorsa in miglioramento;
	trend della risorsa stabile o incerto;
	risorsa in peggioramento.

### 3.a. Atmosfera

Per quanto riguarda i dati impiegati per la valutazione della presente componente ambientale, in relazione al progetto di ri-adozione del comune di Gazzo, si ritiene che possano essere tenuti in considerazione le analisi già svolte per la valutazione precedente ai fini dell'adozione del PATI dei comuni di Sanguinetto, Salizzole, Concamarise e Gazzo Veronese e descritte nell'alternativa "Scenario 2008".

#### 3.a.1.1 Valutazione di sostenibilità

Si evidenziano pertanto nella presente tabella riferita al comune di Gazzo gli indicatori trattati, il loro stato attuale e il trend di previsione generale su tutto il comune.

Tale valutazione è stata realizzata considerando che la proposta di riadozione è da ritenersi assolutamente migliorativa rispetto alla precedente, come già descritto nel capitolo 2, sostanzialmente per i seguenti motivi:

- per la riduzione del carico insediativo con un minor utilizzo di suolo, una minor impermeabilizzazione, una minore "collaborazione" del sistema ambientale;
- per la diminuzione di popolazione prevista che comporterà un minor impiego di materia ed energia e un minor rilascio di materiali solidi, liquidi e gassosi nel sistema ambiente;
- per la minore trasformazione del territorio.

<b>VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ – COMUNE DI GAZZO</b>			
<b>INDICATORE</b>	<b>DPSIR</b>	<b>STATO ATTUALE INDICATORE</b>	<b>TREND DI PREVISIONE</b>
CO	P		
PM10	P		
NOx	P		

Si evidenzia che c'è un miglioramento di alcuni indicatori che hanno diretta attinenza con la riduzione delle aree di potenziale edificazione/trasformazione e quindi con il minor carico insediativo.

#### 3.a.1.2 Indicazione di mitigazione degli impatti

Nonostante l'aumento della sostenibilità relativamente a questa componente ambientale (confrontando la presente proposta di riadozione 2009 rispetto all'alternativa "Scenario 2008"), si ritiene opportuno confermare l'impiego delle misure di mitigazione degli impatti già proposte nella elaborazione precedente.

### 3.b. Clima e rischi naturali

Per quanto riguarda i dati impiegati per la valutazione della presente componente ambientale, in relazione al progetto di ri-adozione del comune di Gazzo, si ritiene che possano essere tenuti in considerazione le analisi già svolte per la valutazione precedente ai fini dell'adozione del PATI dei comuni di Sanguinetto, Salizzole, Concamarise e Gazzo Veronese e descritte nell'alternativa "Scenario 2008".

#### 3.b.1.1 Valutazione di sostenibilità

Si evidenziano pertanto nella presente tabella riferita al comune di Gazzo gli indicatori trattati, il loro stato attuale e il trend di previsione generale su tutto il comune.

Tale valutazione è stata realizzata considerando che la proposta di riadozione è da ritenersi assolutamente migliorativa rispetto alla precedente, come già descritto nel capitolo 2, sostanzialmente per i seguenti motivi:

- per la riduzione del carico insediativo con un minor utilizzo di suolo, una minor impermeabilizzazione, una minore "collaborazione" del sistema ambientale;
- per la diminuzione di popolazione prevista che comporterà un minor impiego di materia ed energia e un minor rilascio di materiali solidi, liquidi e gassosi nel sistema ambiente;
- per la minore trasformazione del territorio.

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ DEL PATI			
INDICATORE	DPSIR	STATO ATTUALE INDICATORE	TREND DI PREVISIONE
CO <sub>2</sub>	P		
Precipitazioni	S		
Temperature medie annuali	S		

Si evidenzia che c'è un miglioramento di alcuni indicatori che hanno diretta attinenza con la riduzione delle aree di potenziale edificazione/trasformazione e quindi con il minor carico insediativo.

#### 3.b.1.2 Indicazione di mitigazione degli impatti

Nonostante l'aumento della sostenibilità relativamente a questa componente ambientale (confrontando la presente proposta di riadozione 2009 rispetto all'alternativa "Scenario 2008"), si ritiene opportuno confermare l'impiego delle misure di mitigazione degli impatti già proposte nella elaborazione precedente.

### 3.c. Idrosfera

#### 3.c.1 Acque sotterranee

Per quanto riguarda i dati impiegati per la valutazione della presente componente ambientale, in relazione al progetto di ri-adozione del comune di Gazzo, si ritiene che possano essere tenuti in considerazione le analisi già svolte per la valutazione precedente ai fini dell'adozione del PATI dei comuni di Sanguinetto, Salizzole, Concamarise e Gazzo Veronese e descritte nell'alternativa "Scenario 2008".

##### 3.c.1.1 Valutazione di sostenibilità

Si evidenziano pertanto nella presente tabella riferita al comune di Gazzo gli indicatori trattati, il loro stato attuale e il trend di previsione generale su tutto il comune.

Tale valutazione è stata realizzata considerando che la proposta di riadozione è da ritenersi assolutamente migliorativa rispetto alla precedente, come già descritto nel capitolo 2, sostanzialmente per i seguenti motivi:

- per la riduzione del carico insediativo con un minor utilizzo di suolo, una minor impermeabilizzazione, una minore "collaborazione" del sistema ambientale;
- per la diminuzione di popolazione prevista che comporterà un minor impiego di materia ed energia e un minor rilascio di materiali solidi, liquidi e gassosi nel sistema ambiente;
- per la minore trasformazione del territorio.

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ – COMUNE DI GAZZO			
INDICATORE	DPSIR	STATO ATTUALE INDICATORE	TREND DI PREVISIONE
Qualità delle acque pozzi privati	S		

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ DEL TERRITORIO DEL PATI			
INDICATORE	DPSIR	STATO ATTUALE INDICATORE	TREND DI PREVISIONE
Stato ambientale dei corsi d'acqua (SACA)	S		
Superficie impermeabilizzata	P		
Esposizione della popolazione e beni materiali al rischio idraulico	S		

Si evidenzia che c'è un miglioramento di alcuni indicatori che hanno diretta attinenza con la riduzione delle aree di potenziale edificazione/trasformazione e quindi con il minor carico insediativo.

##### 3.c.1.2 Indicazione di mitigazione degli impatti

Nonostante l'aumento della sostenibilità relativamente a questa componente ambientale (confrontando la presente proposta di riadozione 2009 rispetto all'alternativa "Scenario 2008"), si ritiene opportuno confermare l'impiego delle misure di mitigazione degli impatti già proposte nella elaborazione precedente.

### 3.d. Ciclo integrato dell'acqua

Per quanto riguarda i dati impiegati per la valutazione della presente componente ambientale, in relazione al progetto di ri-adozione del comune di Gazzo, si ritiene che possano essere tenuti in considerazione le analisi già svolte per la valutazione precedente ai fini dell'adozione del PATI dei comuni di Sanguinetto, Salizzole, Concamarise e Gazzo Veronese e descritte nell'alternativa "Scenario 2008".

#### 3.d.1.1 Valutazione di sostenibilità

Si evidenziano pertanto nella presente tabella riferita al comune di Gazzo gli indicatori trattati, il loro stato attuale e il trend di previsione generale su tutto il comune.

Tale valutazione è stata realizzata considerando che la proposta di riadozione è da ritenersi assolutamente migliorativa rispetto alla precedente, come già descritto nel capitolo 2, sostanzialmente per i seguenti motivi:

- per la riduzione del carico insediativo con un minor utilizzo di suolo, una minor impermeabilizzazione, una minore "collaborazione" del sistema ambientale;
- per la diminuzione di popolazione prevista che comporterà un minor impiego di materia ed energia e un minor rilascio di materiali solidi, liquidi e gassosi nel sistema ambiente;
- per la minore trasformazione del territorio.

<b>VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ –COMUNE DI GAZZO</b>			
<b>INDICATORE</b>	<b>DPSIR</b>	<b>STATO ATTUALE INDICATORE</b>	<b>TREND DI PREVISIONE</b>
Copertura della rete acquedottistica	S		
Consumo d'acqua	P	-	-
Percentuale di perdite	P	-	-

Si evidenzia che c'è un miglioramento di alcuni indicatori che hanno diretta attinenza con la riduzione delle aree di potenziale edificazione/trasformazione e quindi con il minor carico insediativo.

#### 3.d.1.2 Indicazione di mitigazione degli impatti

Nonostante l'aumento della sostenibilità relativamente a questa componente ambientale (confrontando la presente proposta di riadozione 2009 rispetto all'alternativa "Scenario 2008"), si ritiene opportuno confermare l'impiego delle misure di mitigazione degli impatti già proposte nella elaborazione precedente.

### 3.d.2 Fognature e depurazione

Per quanto riguarda i dati impiegati per la valutazione della presente componente ambientale, in relazione al progetto di ri-adozione del comune di Gazzo, si ritiene che possano essere tenuti in considerazione le analisi già svolte per la valutazione precedente ai fini dell'adozione del PATI dei comuni di Sanguinetto, Salizzole, Concamarise e Gazzo Veronese e descritte nell'alternativa "Scenario 2008".

#### 3.d.2.1 Valutazione di sostenibilità

Si evidenziano pertanto nella presente tabella riferita al comune di Gazzo gli indicatori trattati, il loro stato attuale e il trend di previsione generale su tutto il comune.

Tale valutazione è stata realizzata considerando che la proposta di riadozione è da ritenersi assolutamente migliorativa rispetto alla precedente, come già descritto nel capitolo 2, sostanzialmente per i seguenti motivi:

- per la riduzione del carico insediativo con un minor utilizzo di suolo, una minor impermeabilizzazione, una minore "collaborazione" del sistema ambientale;
- per la diminuzione di popolazione prevista che comporterà un minor impiego di materia ed energia e un minor rilascio di materiali solidi, liquidi e gassosi nel sistema ambiente;
- per la minore trasformazione del territorio.

<b>VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ –COMUNE DI GAZZO</b>			
<b>INDICATORE</b>	<b>DPSIR</b>	<b>STATO ATTUALE INDICATORE</b>	<b>TREND DI PREVISIONE</b>
Percentuale allacciati	R		
Capacità depurazione	R		
Potenzialità depuratore Abitanti/abitanti equivalenti	P		

Si evidenzia che c'è un miglioramento di alcuni indicatori che hanno diretta attinenza con la riduzione delle aree di potenziale edificazione/trasformazione e quindi con il minor carico insediativo.

#### 3.d.2.2 Indicazione di mitigazione degli impatti

Nonostante l'aumento della sostenibilità relativamente a questa componente ambientale (confrontando la presente proposta di riadozione 2009 rispetto all'alternativa "Scenario 2008"), si ritiene opportuno confermare l'impiego delle misure di mitigazione degli impatti già proposte nella elaborazione precedente.

### 3.e. Geosfera

Per quanto riguarda i dati impiegati per la valutazione della presente componente ambientale, in relazione al progetto di ri-adozione del comune di Gazzo, si ritiene che possano essere tenuti in considerazione le analisi già svolte per la valutazione precedente ai fini dell'adozione del PATI dei comuni di Sanguinetto, Salizzole, Concamarise e Gazzo Veronese e descritte nell'alternativa "Scenario 2008".

#### 3.e.1.1 Valutazione di sostenibilità

Si evidenziano pertanto nella presente tabella riferita al comune di Gazzo gli indicatori trattati, il loro stato attuale e il trend di previsione generale su tutto il comune.

Tale valutazione è stata realizzata considerando che la proposta di riadozione è da ritenersi assolutamente migliorativa rispetto alla precedente, come già descritto nel capitolo 2, sostanzialmente per i seguenti motivi:

- per la riduzione del carico insediativo con un minor utilizzo di suolo, una minor impermeabilizzazione, una minore "collaborazione" del sistema ambientale;
- per la diminuzione di popolazione prevista che comporterà un minor impiego di materia ed energia e un minor rilascio di materiali solidi, liquidi e gassosi nel sistema ambiente;
- per la minore trasformazione del territorio.

<b>VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ DEL TERRITORIO DEL PATI</b>			
<b>INDICATORE</b>	<b>DPSIR</b>	<b>STATO ATTUALE INDICATORE</b>	<b>TREND DI PREVISIONE</b>
Compatibilità geologica	P		

Si evidenzia che c'è un miglioramento di alcuni indicatori che hanno diretta attinenza con la riduzione delle aree di potenziale edificazione/trasformazione e quindi con il minor carico insediativo.

#### 3.e.1.2 Indicazione di mitigazione degli impatti

Nonostante l'aumento della sostenibilità relativamente a questa componente ambientale (confrontando la presente proposta di riadozione 2009 rispetto all'alternativa "Scenario 2008"), si ritiene opportuno confermare l'impiego delle misure di mitigazione degli impatti già proposte nella elaborazione precedente.

### 3.e.2 *Uso del suolo*

Per quanto riguarda i dati impiegati per la valutazione della presente componente ambientale, in relazione al progetto di ri-adozione del comune di Gazzo, si ritiene che possano essere tenuti in considerazione le analisi già svolte per la valutazione precedente ai fini dell'adozione del PATI dei comuni di Sanguinetto, Salizzole, Concamarise e Gazzo Veronese e descritte nell'alternativa "Scenario 2008".

#### 3.e.2.1 *Valutazione di sostenibilità*

Si evidenziano pertanto nella presente tabella riferita al comune di Gazzo gli indicatori trattati, il loro stato attuale e il trend di previsione generale su tutto il comune.

Tale valutazione è stata realizzata considerando che la proposta di riadozione è da ritenersi assolutamente migliorativa rispetto alla precedente, come già descritto nel capitolo 2, sostanzialmente per i seguenti motivi:

- per la riduzione del carico insediativo con un minor utilizzo di suolo, una minor impermeabilizzazione, una minore "collaborazione" del sistema ambientale;
- per la diminuzione di popolazione prevista che comporterà un minor impiego di materia ed energia e un minor rilascio di materiali solidi, liquidi e gassosi nel sistema ambiente;
- per la minore trasformazione del territorio.

<b>VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ –COMUNE DI GAZZO</b>			
<b>INDICATORE</b>	<b>DPSIR</b>	<b>STATO ATTUALE INDICATORE</b>	<b>TREND DI PREVISIONE</b>
Variazione di Superficie Agricola Utilizzata (SAU)	P		

Si evidenzia che c'è un miglioramento di alcuni indicatori che hanno diretta attinenza con la riduzione delle aree di potenziale edificazione/trasformazione e quindi con il minor carico insediativo.

#### 3.e.2.2 *Indicazione di mitigazione degli impatti*

Nonostante l'aumento della sostenibilità relativamente a questa componente ambientale (confrontando la presente proposta di riadozione 2009 rispetto all'alternativa "Scenario 2008"), si ritiene opportuno confermare l'impiego delle misure di mitigazione degli impatti già proposte nella elaborazione precedente.

### 3.e.3 Presenza di allevamenti intensivi

Per quanto riguarda i dati impiegati per la valutazione della presente componente ambientale, in relazione al progetto di ri-adozione del comune di Gazzo, si ritiene che possano essere tenuti in considerazione le analisi già svolte per la valutazione precedente ai fini dell'adozione del PATI dei comuni di Sanguinetto, Salizzole, Concamarise e Gazzo Veronese e descritte nell'alternativa "Scenario 2008".

#### 3.e.3.1 Valutazione di sostenibilità

Si evidenziano pertanto nella presente tabella riferita al comune di Gazzo gli indicatori trattati, il loro stato attuale e il trend di previsione generale su tutto il comune.

Tale valutazione è stata realizzata considerando che la proposta di riadozione è da ritenersi assolutamente migliorativa rispetto alla precedente, come già descritto nel capitolo 2, sostanzialmente per i seguenti motivi:

- per la riduzione del carico insediativo con un minor utilizzo di suolo, una minor impermeabilizzazione, una minore "collaborazione" del sistema ambientale;
- per la diminuzione di popolazione prevista che comporterà un minor impiego di materia ed energia e un minor rilascio di materiali solidi, liquidi e gassosi nel sistema ambiente;
- per la minore trasformazione del territorio.

<b>VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ DEL TERRITORIO DEL PATI</b>			
<b>INDICATORE</b>	<b>DPSIR</b>	<b>STATO ATTUALE INDICATORE</b>	<b>TREND DI PREVISIONE</b>
Presenza di allevamenti intensivi gravanti sulle zone residenziali	S		

Si evidenzia che c'è un miglioramento di alcuni indicatori che hanno diretta attinenza con la riduzione delle aree di potenziale edificazione/trasformazione e quindi con il minor carico insediativo.

#### 3.e.3.2 Indicazione di mitigazione degli impatti

Nonostante l'aumento della sostenibilità relativamente a questa componente ambientale (confrontando la presente proposta di riadozione 2009 rispetto all'alternativa "Scenario 2008"), si ritiene opportuno confermare l'impiego delle misure di mitigazione degli impatti già proposte nella elaborazione precedente.

### 3.f. Patrimonio culturale, architettonico, archeologico e paesaggistico

Per quanto riguarda i dati impiegati per la valutazione della presente componente ambientale, in relazione al progetto di ri-adozione del comune di Gazzo, si ritiene che possano essere tenuti in considerazione le analisi già svolte per la valutazione precedente ai fini dell'adozione del PATI dei comuni di Sanguinetto, Salizzole, Concamarise e Gazzo Veronese e descritte nell'alternativa "Scenario 2008".

#### 3.f.1.1 Valutazione di sostenibilità

Si evidenziano pertanto nella presente tabella riferita al comune di Gazzo gli indicatori trattati, il loro stato attuale e il trend di previsione generale su tutto il comune.

Tale valutazione è stata realizzata considerando che la proposta di riadozione è da ritenersi assolutamente migliorativa rispetto alla precedente, come già descritto nel capitolo 2, sostanzialmente per i seguenti motivi:

- per la riduzione del carico insediativo con un minor utilizzo di suolo, una minor impermeabilizzazione, una minore "collaborazione" del sistema ambientale;
- per la diminuzione di popolazione prevista che comporterà un minor impiego di materia ed energia e un minor rilascio di materiali solidi, liquidi e gassosi nel sistema ambiente;
- per la minore trasformazione del territorio.

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ			
INDICATORE	DPSIR	STATO ATTUALE INDICATORE	TREND DI PREVISIONE
Conservazione dei beni storici, culturali e paesaggistici e archeologici	R		

Si evidenzia che c'è un miglioramento di alcuni indicatori che hanno diretta attinenza con la riduzione delle aree di potenziale edificazione/trasformazione e quindi con il minor carico insediativo.

#### 3.f.1.2 Indicazione di mitigazione degli impatti

Nonostante l'aumento della sostenibilità relativamente a questa componente ambientale (confrontando la presente proposta di riadozione 2009 rispetto all'alternativa "Scenario 2008"), si ritiene opportuno confermare l'impiego delle misure di mitigazione degli impatti già proposte nella elaborazione precedente.

### 3.g. Biosfera

Per quanto riguarda i dati impiegati per la valutazione della presente componente ambientale, in relazione al progetto di ri-adozione del comune di Gazzo, si ritiene che possano essere tenuti in considerazione le analisi già svolte per la valutazione precedente ai fini dell'adozione del PATI dei comuni di Sanguinetto, Salizzole, Concamarise e Gazzo Veronese e descritte nell'alternativa "Scenario 2008".

#### 3.g.1.1 Valutazione di sostenibilità

Si evidenziano pertanto nella presente tabella riferita al comune di Gazzo gli indicatori trattati, il loro stato attuale e il trend di previsione generale su tutto il comune.

Tale valutazione è stata realizzata considerando che la proposta di riadozione è da ritenersi assolutamente migliorativa rispetto alla precedente, come già descritto nel capitolo 2, sostanzialmente per i seguenti motivi:

- per la riduzione del carico insediativo con un minor utilizzo di suolo, una minor impermeabilizzazione, una minore "collaborazione" del sistema ambientale;
- per la diminuzione di popolazione prevista che comporterà un minor impiego di materia ed energia e un minor rilascio di materiali solidi, liquidi e gassosi nel sistema ambiente;
- per la minore trasformazione del territorio.

<b>VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ – COMUNE DI GAZZO</b>			
<b>INDICATORE</b>	<b>DPSIR</b>	<b>STATO ATTUALE INDICATORE</b>	<b>TREND DI PREVISIONE</b>
Densità siepi ed alberatura stradali	S		
Estensione rete ecologica	S		

Si evidenzia che c'è un miglioramento di alcuni indicatori che hanno diretta attinenza con la riduzione delle aree di potenziale edificazione/trasformazione e quindi con il minor carico insediativo.

#### 3.g.1.2 Indicazione di mitigazione degli impatti

Nonostante l'aumento della sostenibilità relativamente a questa componente ambientale (confrontando la presente proposta di riadozione 2009 rispetto all'alternativa "Scenario 2008"), si ritiene opportuno confermare l'impiego delle misure di mitigazione degli impatti già proposte nella elaborazione precedente.

### 3.h. Agenti fisici

Per quanto riguarda i dati impiegati per la valutazione della presente componente ambientale, in relazione al progetto di ri-adozione del comune di Gazzo, si ritiene che possano essere tenuti in considerazione le analisi già svolte per la valutazione precedente ai fini dell'adozione del PATI dei comuni di Sanguinetto, Salizzole, Concamarise e Gazzo Veronese e descritte nell'alternativa "Scenario 2008".

#### 3.h.1.1 Valutazione di sostenibilità

Si evidenziano pertanto nella presente tabella riferita al comune di Gazzo gli indicatori trattati, il loro stato attuale e il trend di previsione generale su tutto il comune.

Tale valutazione è stata realizzata considerando che la proposta di riadozione è da ritenersi assolutamente migliorativa rispetto alla precedente, come già descritto nel capitolo 2, sostanzialmente per i seguenti motivi:

- per la riduzione del carico insediativo con un minor utilizzo di suolo, una minor impermeabilizzazione, una minore "collaborazione" del sistema ambientale;
- per la diminuzione di popolazione prevista che comporterà un minor impiego di materia ed energia e un minor rilascio di materiali solidi, liquidi e gassosi nel sistema ambiente;
- per la minore trasformazione del territorio.

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ			
INDICATORE	DPSIR	STATO ATTUALE INDICATORE	TREND DI PREVISIONE
Luminanza	P		

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ			
INDICATORE	DPSIR	STATO ATTUALE INDICATORE	TREND DI PREVISIONE
Distanza da sorgenti di rumore	S		
Classe di zonizzazione acustica	S		

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ			
INDICATORE	DPSIR	STATO ATTUALE INDICATORE	TREND DI PREVISIONE
Popolazione esposta all'inquinamento elettromagnetico	S		

Si evidenzia che c'è un miglioramento di alcuni indicatori che hanno diretta attinenza con la riduzione delle aree di potenziale edificazione/trasformazione e quindi con il minor carico insediativo.

*3.h.1.2 Indicazione di mitigazione degli impatti*

Nonostante l'aumento della sostenibilità relativamente a questa componente ambientale (confrontando la presente proposta di riadozione 2009 rispetto all'alternativa "Scenario 2008"), si ritiene opportuno confermare l'impiego delle misure di mitigazione degli impatti già proposte nella elaborazione precedente.

### 3.i. Popolazione, società e aspetti socioeconomici

Rispetto all'analisi effettuata nell'alternativa "Scenario 2008", si sono aggiunti alcuni nuovi elementi che si sono presi in considerazione per la valutazione della sostenibilità riportato nel presente paragrafo. Infatti nel corso del biennio 2007-2009, la profonda crisi economica che ha interessato la nostra società ha ridimensionato le aspettative di crescita e la necessità di nuovi insediamenti produttivi e residenziali per tutta l'area del nord est, interessando fortemente la comunità di Gazzo Veronese con una riduzione sostanziale della domanda per quanto riguarda le attività produttive locali. Si prevede quindi un netto calo dell'occupazione specie per la popolazione immigrata.

La popolazione straniera quindi, evidenziata nella precedente analisi in crescita, legata all'impiego di manovalanza diffusa, avrà molto probabilmente un calo consistente ridimensionando di fatto quindi anche la crescita demografica prevista.

Inoltre il "piano casa" recentemente adottato dal comune di Gazzo, ha presumibilmente sostanzialmente diminuito la futura richiesta di nuova residenza per la popolazione residente e quindi ha di fatto comportato una minor richiesta di nuove aree insediative.

#### 3.i.1.1 Valutazione di sostenibilità

Si evidenziano pertanto nella presente tabella riferita al comune di Gazzo gli indicatori trattati, il loro stato attuale e il trend di previsione generale su tutto il comune.

Tale valutazione è stata realizzata considerando che la proposta di riadozione è da ritenersi migliorativa rispetto alla precedente, come già descritto nel capitolo 2, sostanzialmente per i seguenti motivi:

- per la riduzione del carico insediativo con un minor utilizzo di suolo, una minor impermeabilizzazione, una minore "collaborazione" del sistema ambientale;
- per la diminuzione di popolazione prevista che comporterà un minor impiego di materia ed energia e un minor rilascio di materiali solidi, liquidi e gassosi nel sistema ambiente;
- per la minore trasformazione del territorio.

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ			
INDICATORE	DPSIR	STATO ATTUALE INDICATORE	TREND DI PREVISIONE
Aumento di popolazione	S		

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ			
INDICATORE	DPSIR	STATO ATTUALE INDICATORE	TREND DI PREVISIONE
Occupati	S		

<b>VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ – COMUNE DI GAZZO</b>			
<b>INDICATORE</b>	<b>DPSIR</b>	<b>STATO ATTUALE INDICATORE</b>	<b>TREND DI PREVISIONE</b>
Numero imprese	S		

Si evidenzia che c'è una situazione stazionaria per gli indicatori che hanno diretta attinenza con la riduzione delle aree di potenziale edificazione/trasformazione e quindi con il minor carico insediativo.

### *3.i.1.2 Indicazione di mitigazione degli impatti*

Confrontando la presente proposta di riadozione 2009 rispetto all'alternativa "Scenario 2008", si ritiene opportuno confermare l'impiego delle misure di mitigazione degli impatti già proposte nella elaborazione precedente.

### 3.i.2 Salute e sanità

Per quanto riguarda i dati impiegati per la valutazione della presente componente ambientale, in relazione al progetto di ri-adozione del comune di Gazzo, si ritiene che possano essere tenuti in considerazione le analisi già svolte per la valutazione precedente ai fini dell'adozione del PATI dei comuni di Sanguinetto, Salizzole, Concamarise e Gazzo Veronese e descritte nell'alternativa "Scenario 2008".

#### 3.i.2.1 Valutazione di sostenibilità

Si evidenziano pertanto nella presente tabella riferita al comune di Gazzo gli indicatori trattati, il loro stato attuale e il trend di previsione generale su tutto il comune.

Tale valutazione è stata realizzata considerando che la proposta di riadozione è da ritenersi assolutamente migliorativa rispetto alla precedente, come già descritto nel capitolo 2, sostanzialmente per i seguenti motivi:

- per la riduzione del carico insediativo con un minor utilizzo di suolo, una minor impermeabilizzazione, una minore "collaborazione" del sistema ambientale;
- per la diminuzione di popolazione prevista che comporterà un minor impiego di materia ed energia e un minor rilascio di materiali solidi, liquidi e gassosi nel sistema ambiente;
- per la minore trasformazione del territorio.

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ – COMUNE DI GAZZO			
INDICATORE	DPSIR	STATO ATTUALE INDICATORE	TREND DI PREVISIONE
Indicatori di incidentalità	S		

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ – COMUNE DI GAZZO			
INDICATORE	DPSIR	STATO ATTUALE INDICATORE	TREND DI PREVISIONE
Estensione piste ciclabili	S		

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ – COMUNE DI GAZZO			
INDICATORE	DPSIR	STATO ATTUALE INDICATORE	TREND DI PREVISIONE
disponibilità di aree verdi	S		

Si evidenzia che c'è un miglioramento di alcuni indicatori che hanno diretta attinenza con la riduzione delle aree di potenziale edificazione/trasformazione e quindi con il minor carico insediativo.

#### 3.i.2.2 Indicazione di mitigazione degli impatti

Nonostante l'aumento della sostenibilità relativamente a questa componente ambientale (confrontando la presente proposta di riadozione 2009 rispetto all'alternativa "Scenario 2008"), si ritiene opportuno confermare l'impiego delle misure di mitigazione degli impatti già proposte nella elaborazione precedente.

### 3.i.3 *Il sistema della mobilità, dell'energia e dei rifiuti*

Per quanto riguarda i dati impiegati per la valutazione della presente componente ambientale, in relazione al progetto di ri-adozione del comune di Gazzo, si ritiene che possano essere tenuti in considerazione le analisi già svolte per la valutazione precedente ai fini dell'adozione del PATI dei comuni di Sanguinetto, Salizzole, Concamarise e Gazzo Veronese e descritte nell'alternativa "Scenario 2008".

#### 3.i.3.1 *Valutazione di sostenibilità*

Si evidenziano pertanto nella presente tabella riferita al comune di Gazzo gli indicatori trattati, il loro stato attuale e il trend di previsione generale su tutto il comune.

Tale valutazione è stata realizzata considerando che la proposta di riadozione è da ritenersi assolutamente migliorativa rispetto alla precedente, come già descritto nel capitolo 2, sostanzialmente per i seguenti motivi:

- per la riduzione del carico insediativo con un minor utilizzo di suolo, una minor impermeabilizzazione, una minore "collaborazione" del sistema ambientale;
- per la diminuzione di popolazione prevista che comporterà un minor impiego di materia ed energia e un minor rilascio di materiali solidi, liquidi e gassosi nel sistema ambiente;
- per la minore trasformazione del territorio.

<b>VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ – COMUNE DI GAZZO</b>			
<b>INDICATORE</b>	<b>DPSIR</b>	<b>STATO ATTUALE INDICATORE</b>	<b>TREND DI PREVISIONE</b>
Aumento di transito giornaliero medio (TGM)	P		

<b>VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ – COMUNE DI GAZZO</b>			
<b>INDICATORE</b>	<b>DPSIR</b>	<b>STATO ATTUALE INDICATORE</b>	<b>TREND DI PREVISIONE</b>
Consumo di elettricità	S		
Consumo di metano	S		

<b>VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ – COMUNE DI GAZZO</b>			
<b>INDICATORE</b>	<b>DPSIR</b>	<b>STATO ATTUALE INDICATORE</b>	<b>TREND DI PREVISIONE</b>
Produzione rifiuti	P		
Raccolta differenziata	R		

Si evidenzia che c'è un miglioramento di alcuni indicatori che hanno diretta attinenza con la riduzione delle aree di potenziale edificazione/trasformazione e quindi con il minor carico insediativo.

### *3.i.3.2 Indicazione di mitigazione degli impatti*

Nonostante l'aumento della sostenibilità relativamente a questa componente ambientale (confrontando la presente proposta di riadozione 2009 rispetto all'alternativa "Scenario 2008"), si ritiene opportuno confermare l'impiego delle misure di mitigazione degli impatti già proposte nella elaborazione precedente

#### 4. Valutazione di sostenibilità del PATI nello "Scenario 2009" rispetto all'alternativa già esaminata con la precedente adozione per il comune di Gazzo denominata "Scenario 2008"

In seguito all'analisi di sostenibilità delle singole componenti ambientali svolte nei paragrafi precedenti si è pervenuti alla valutazione di sostenibilità del piano. **Per quanto riguarda i comuni di Salizzole, Sanguinetto e Concamarise si confermano le valutazioni già espresse nel precedente Rapporto Ambientale 2008.**

Per quanto riguarda il comune di Gazzo Veronese (l'unico a modificare) si è ritenuto di valutare la sostenibilità in termini percentuali rispetto all'alternativa "Scenario 2008" già valutata nel precedente Rapporto Ambientale.

Si è considerato che le superfici di aree di potenziale edificazione/trasformazione residenziali e produttive verranno ridotte in media del -10% come si evince dalla tabella sotto riportata:

Aree residenziali comune di Gazzo Veronese	2008	2009	differenza	percentuale relativa	media	media totale
aree di trasformazione residenziali di effettiva trasformazione (sulla base del carico insediativo aggiuntivo)	504.519	448.351	-56.168	-11%	-9%	-10%
aree di trasformazione residenziali potenziali (totali aree di trasformazione disponibili)	586.893	579.110	-7.783	-1%		
aree consolidate residenziali	1.397.924	1.176.909	-221.015	-16%		
Aree produttive comune di Gazzo Veronese					-11%	
aree di trasformazione produttive di effettiva trasformazione (sulla base del carico insediativo aggiuntivo)	566.145	546.445	-19.700	-3%		
aree di trasformazione produttive (totali aree di trasformazione disponibili)	546.445	385.891	-160.554	-29%		
aree consolidate produttive	956.925	956.720	-205	0%		

Si può quindi ritenere in base alla luce della nuova valutazione svolta sugli indicatori riportati nelle pagine precedenti che il valore di impatto relativo dello "scenario 2009" rispetto all'alternativa già esaminata nel Rapporto Ambientale relativo allo "scenario 2008" possa essere mediamente ridotto del 10%, e la sostenibilità del piano 2009 possa essere quindi incrementata dello stesso valore pari al 10%.

INTERVALLO DI VALORI		VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'
<0	2	MOLTO SOSTENIBILE
2	3	SOSTENIBILE
3	4	SUFFICIENTEMENTE SOSTENIBILE
4	5	PARZIALMENTE SOSTENIBILE
5	7	POCO SOSTENIBILE
7	9	NON SOSTENIBILE

**Quindi, considerando che il valore di sostenibilità emerso nell'alternativa "Scenario 2008" era per il comune di Gazzo pari a -4.6 con un giudizio di sostenibilità "parzialmente sostenibile", si individua il nuovo valore per lo "Scenario 2009" di Gazzo un valore pari a - 10%, pari a 4.14.**

**Per quanto riguarda il pati il valore medio del PATI ricavabile dall'allegato B al Rapporto Ambientale 2008 era di 3.77 pari ad un giudizio sufficientemente sostenibile. Con la variazione dello scenario di Gazzo il valore di sostenibilità complessivo del PATI diventa di 3.66 aumentando (anche se mediamente non significativamente) la sostenibilità.**

## 5. Impronta ecologica

Il valore calcolato della impronta ecologica nell'alternativa "Scenario 2008" era stato individuato per tutto il **Pati Bassa Veronese pari a 6.23 ettari. Si ritiene di poter applicare le stesse considerazioni già sviluppate nel capitolo precedente riducendo tale valore del 10% per il comune di Gazzo e mediando per gli altri comuni e ottenendo perciò un valore di impronta ecologica per lo per tutto il territorio del PATI pari a 6.03 ettari.**

Le considerazioni espresse valgono anche per la **biocapacità** che è stata calcolato per il Pati della Bassa Veronese pari a **3.39 unità di superficie pro-capite. Si ritiene che tale valore aumenti del 10% e si ottenga un valore di biocapacità per lo "scenario 2009" pari a 3.44 ettari.**

Infine per quanto riguarda il **Deficit Ecologico**, si ottiene da:

$$\text{DEFICIT ECOLOGICO} = \text{BIOCAPACITA' DISPONIBILE} - \text{IMPRONTA ECOLOGICA}$$

è per il PATI nello Scenario 2009 rispetto a quanto già calcolato per lo Scenario 2008 sia pari a **-2.59 ettari.**

**Il valore ottenuto è minore rispetto al deficit ecologico medio italiano (3,02 ettari): il dato individuato sta ad indicare che per soddisfare i consumi interni e smaltire l'inquinamento prodotto, sarebbe necessaria una superficie territoriale equivalente superiore di 2.59 volte quella reale.**

Si confermano le azioni di mitigazione già proposte nella Valutazione precedente relativamente allo "Scenario 2008", che sono state predisposte con l'obiettivo di ridurre, o mantenere per lo meno costante anche in futuro, l'attuale valore dell'impronta ecologica: al fine di verificare l'effettiva applicazione delle misure proposte ed effettuare un efficace controllo dei valori assunti dagli indicatori ambientali individuati, è necessario pianificare un'adeguata attività di monitoraggio in continuo, da mettere in atto nella fase esecutiva delle azioni strategiche individuate nel P.A.T.I.,

## **6. Monitoraggio del piano**

Si confermano con la proposta di "Scenario 2009" le proposte di monitoraggio del piano presentato con il Rapporto Ambientale relativo allo "Scenario 2008".

## 7. Risposte al PATI e Conclusioni

Si può concludere che la presente proposta di Piano denominata "Scenario 2009" è sicuramente più attenta alle esigenze ambientali del territorio, anche se ha dovuto prendere atto della nuova situazione economico sociale che ha imposto una valutazione più attenta delle previsioni urbanistiche rispetto a quanto descritto nell'alternativa "Scenario 2008".

Il piano nel complesso ha cercato di sviluppare una crescita ed uno sviluppo del territorio con attenzione alle sue specifiche peculiarità, alla sua salvaguardia e alla sua potenzialità naturalistica. Non di meno ha saputo riconoscere e affrontare adeguatamente le specifiche criticità locali, e in special modo quelle idrauliche, idrogeologiche e di degrado del paesaggio agrario.

I numerosi elementi impattanti sul territorio sono stati analizzati per quanto possibile cercando di individuare delle soluzioni per la loro mitigazione. Il piano ha cercato di equilibrare la forte domanda di sviluppo e di residenzialità al fine della tutela del territorio, attraverso una decisa azione volta al recupero della volumetria esistente o potenziale (residuale da PRG vigente).

Il piano in generale evita lo spreco di suolo in generale, e di terreno agricolo pregiato in particolare e permette di migliorare lo sviluppo agricolo del territorio. Il piano, anche attraverso operazioni di compensazione ambientale, favorisce il potenziamento della rete ecologica e prevede la realizzazione di nuove aree ecologicamente funzionali, permettendo in tal modo lo sviluppo della biodiversità e la permeabilità ecologica del territorio. Il Piano, in osservanza delle prescrizioni previste nella compatibilità idraulica, favorirà la riduzione del rischio idraulico. Il piano inoltre migliorerà la mobilità, in particolare con la realizzazione di alcune strade per alleggerire i centri residenziali e le vie di maggior traffico, alcune sistemazioni degli incroci pericolosi all'interno di centri abitati, e altre strade minori. Il potenziamento dei servizi di uso quotidiano anche per le frazioni favorirà lo sviluppo di politiche di integrazione sociale e spaziale.

Le azioni di mitigazione e le prescrizioni contenute nella VAS e riportate in buona parte nelle NT del PATI, oppure che saranno previste all'interno della normativa del Piano degli Interventi, tuteleranno la salute dei cittadini dall'esposizione all'inquinamento locale, e contribuiranno a limitare il consumo di energia e di materie prime non rinnovabili. Alcune azioni di perequazione previste dal PATI contengono meccanismi per reperire le risorse necessarie all'attuazione delle politiche pubbliche ed ambientali.

Questo studio di VAS, in conclusione, può affermare di essere ragionevolmente fiducioso che quanto descritto nel Piano potrà realmente essere attuato nel rispetto dei principi generali della sostenibilità ambientale.

**In conclusione si può affermare come il presente Rapporto Ambientale Aggiornato al 2009 rivisto alla luce delle modifiche presentate dal comune di Gazzo Veronese risulti migliorativo rispetto allo scenario precedente 2008.**

**Infatti, si è dimostrato come il valore di sostenibilità medio del PATI ricavabile dall'allegato B al Rapporto Ambientale 2008 sia passato da 3.77 pari ad un giudizio sufficientemente sostenibile ad un valore di sostenibilità di 3.66 (per la variazione dello scenario del comune di Gazzo 2009) e quindi aumentando (anche se mediamente non significativamente) la sostenibilità.**

**L'impronta ecologica per il territorio del PATI è quindi passata da 6.23 a 6.03 ettari, mentre il deficit ecologico è pari a -2.59 ettari: il valore ottenuto è minore rispetto al deficit ecologico medio italiano (3,02 ettari).**

## **8. ALLEGATI ESPLICATIVI**

Per fornire un quadro relativo al nuovo progetto urbanistico al nuovo scenario di configurazione del PATI, si riportano una serie di estratti cartografici e normativi tratti dagli elaborati di progetto oggetto di riadozione, al fine di fornire una disamina puntuale delle modifiche apportate.

## 8.a. ALLEGATO 1 - Analisi delle modifiche apportate agli elaborati cartografici

A seguire vengono analizzate le modifiche apportate alle previsioni urbanistiche, come emergenti dal confronto tra gli Elaborati cartografici adottati nel 2008 e gli elaborati ora redatti per la nuova Adozione 2009.

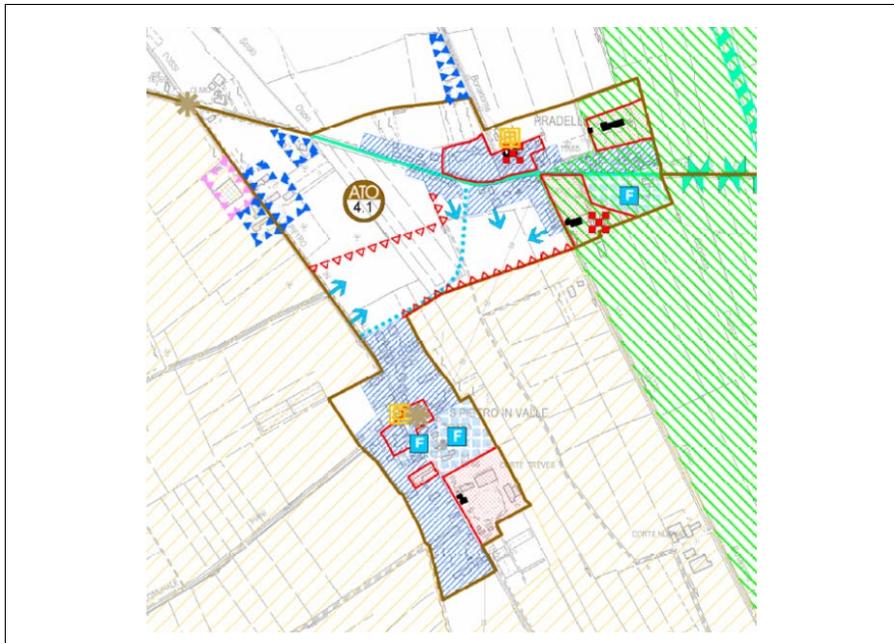
In merito si riportano organizzati per Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.), una serie di estratti cartografici dalla Tavola 4 "Carta della Trasformabilità" nelle tre versioni ADOZIONE 2008, ADOZIONE 2009, TAVOLA DI RAFFRONTO 2008/2009, corredati da una tabella di valutazione dati stereometrici attinenti al bilancio complessive modifiche apportate; si riporta la legenda della Tavola 4.

Elaborato 4-d Scala 1:10.000		Carta della Trasformabilità	
<b>LEGENDA</b>		N.T.	
	Confini comunali		Ambiti di tutela agricola: La campagna di Salizzole Art. 49.1
	Confine del PATI		Ambiti di tutela agricola: Le valli di Gazzo V.se Art. 49.1
<b>INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI - ATO</b>			Ambiti di tutela agricola: Il "Ceson" di Gazzo V.se Art. 49.2
	ATO Art. 39		Centri storici Art. 50
<b>AZIONI STRATEGICHE</b>			Corti rurali e manufatti significativi Art. 50
	Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale Art. 40		Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete Art. 51
	Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva e commerciale Art. 40		Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale Art. 52
	Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale Art. 41		Complessi a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale esterni ad ambiti tutelati Art. 52
	Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva Art. 41		Coni visuali Art. 54
	Aree di miglioramento della qualità urbana Art. 42.1		Are e nucleo Art. 55
	Aree di riqualificazione e riconversione Art. 42.2		Are e di connessione naturalistica (Buffer zone) Art. 56
	Opere incongrue Art. 43		Corridoi ecologici principali Art. 57
	Limiti fisici alla nuova edificazione Art. 44		Corridoi ecologici secondari Art. 57
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale Art. 45		Isole ad elevata naturalità (Stepping stone) Art. 58
	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza Art. 46	<b>SISTEMA RELAZIONALE</b>	
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso		Viabilità di connessione territoriale Art. 59.1
	Commerciale e Direzionale Art. 47		Viabilità di connessione extraurbana Art. 59.1
	Produttiva Art. 47		Diretrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane Art. 59.2
	Agroindustriale Art. 47		Corridoi per infrastrutture di maggior rilevanza Art. 59.3
<b>VALORI E TUTELE</b>			Barriere infrastrutturali Art. 59.4
	Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale: Palude del Busatello Art. 48.1		Tratti viari sovraccarichi Art. 59.5
	Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale: Parco del Tartaro Tione Art. 48.2		Intersezioni sovraccariche Art. 59.5
		<b>COLORI DI CONFRONTO CON LA TAVOLA ADOTTATA</b>	
			Are e o elementi aggiunti
			Are e o elementi stralciali
			Are e con sostituzione di azione strategica

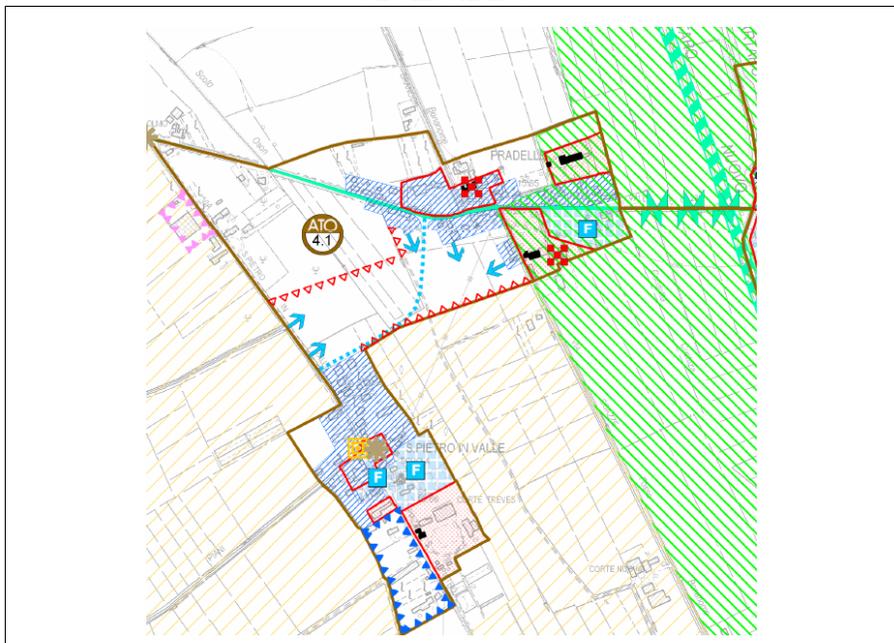
Sugli estratti vengono puntualmente individuate le modifiche più significative apportate con relative note esplicative, evidenziati secondo la seguente codifica:

- Rosso: area eliminata
- Giallo: area che vede una sostituzione di azione o di destinazione d'uso
- Verde: area eliminata
- Modifica relativa ad un'area consolidata residenziale
- Modifica relativa ad un'area di edificazione diffusa residenziale
- Vedi nota

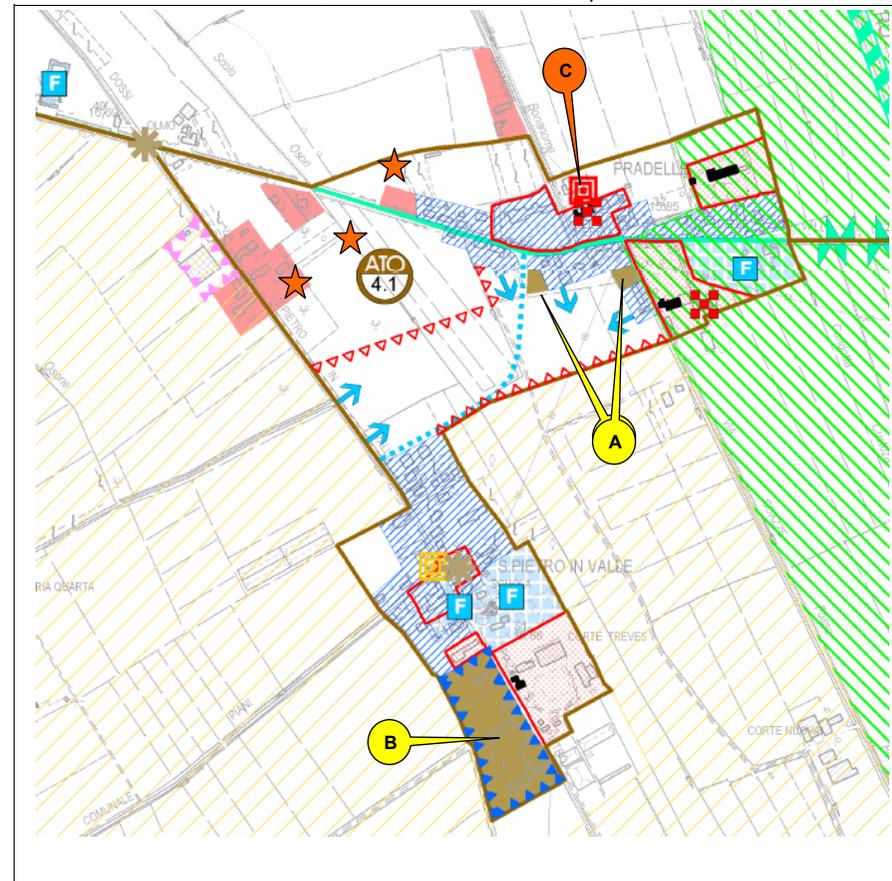
**A.T.O. 4.1 S. Pietro-Pradelle** Tipo: residenziale  
ADOZIONE 2008



ADOZIONE 2009



**A.T.O. 4.1 S. Pietro-Pradelle** Tipo: residenziale  
TAVOLA DI RAFFRONTO 2008/2009



TAB. C.1  
ATO 4.1 - S. Pietro-Pradelle

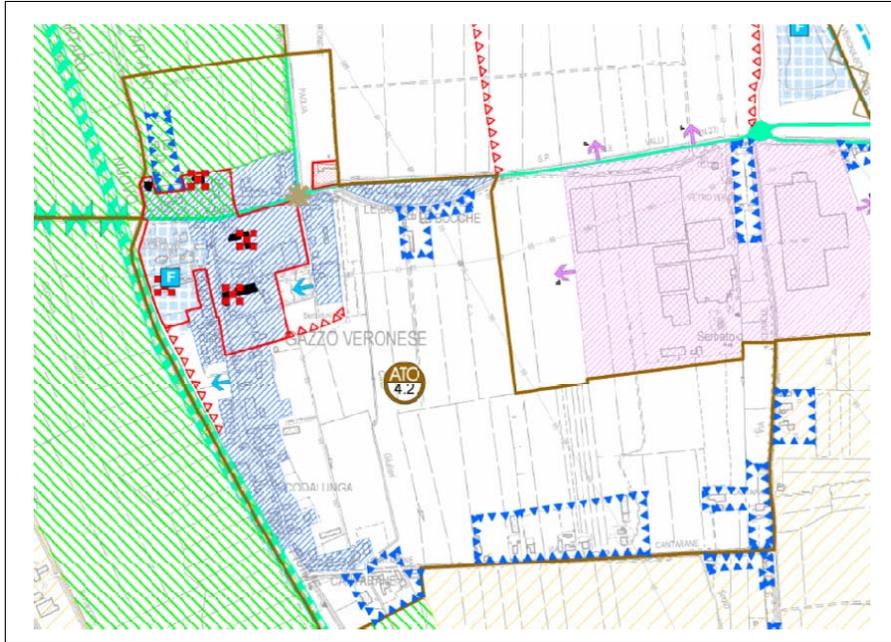
Bilancio complessivo modifiche per ATO

Bilancio per tipo zona	Bilancio complessivo modifiche per ATO		
	mq aggiunti 1	mq tolti 2	bilancio 3=1+2
<b>Zone residenziali: -19.431 mq</b>			
Aree di trasformazione	2.906		2.906
Aree di urbanizzazione consolidata		-35.146	-35.146
Aree di edificazione diffusa	29.806	-16.997	12.809
<b>Zone produttive: invariate</b>			
Aree di trasformazione			
Aree di urbanizzazione consolidata			
Aree di edificazione diffusa			
<b>Altre zone: invariate</b>			
Aree di riqualificazione			
Aree a standard			
Aree per viabilità sovracomunale			
<b>totali ATO 4.1</b>	<b>32.712 mq</b>	<b>-52.143 mq</b>	<b>-19.431 mq</b>

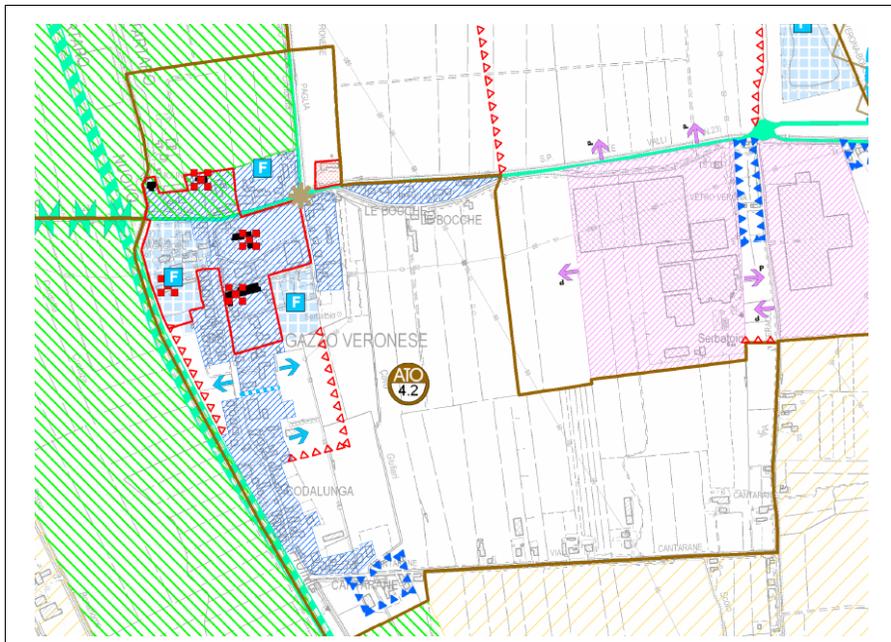
Le modifiche introdotte attengono sostanzialmente a:

- A** modesto ampliamento area di trasformazione residenziale a seguito inclusione due aree prima individuate a consolidato resid.
- B** sostituzione da area a urbanizzazione consolidata ad area di edificazione diffusa;
- C** eliminazione individuazione opera incongrua;
- ★ eliminazione vari ambiti di edificazione diffusa residenziale.

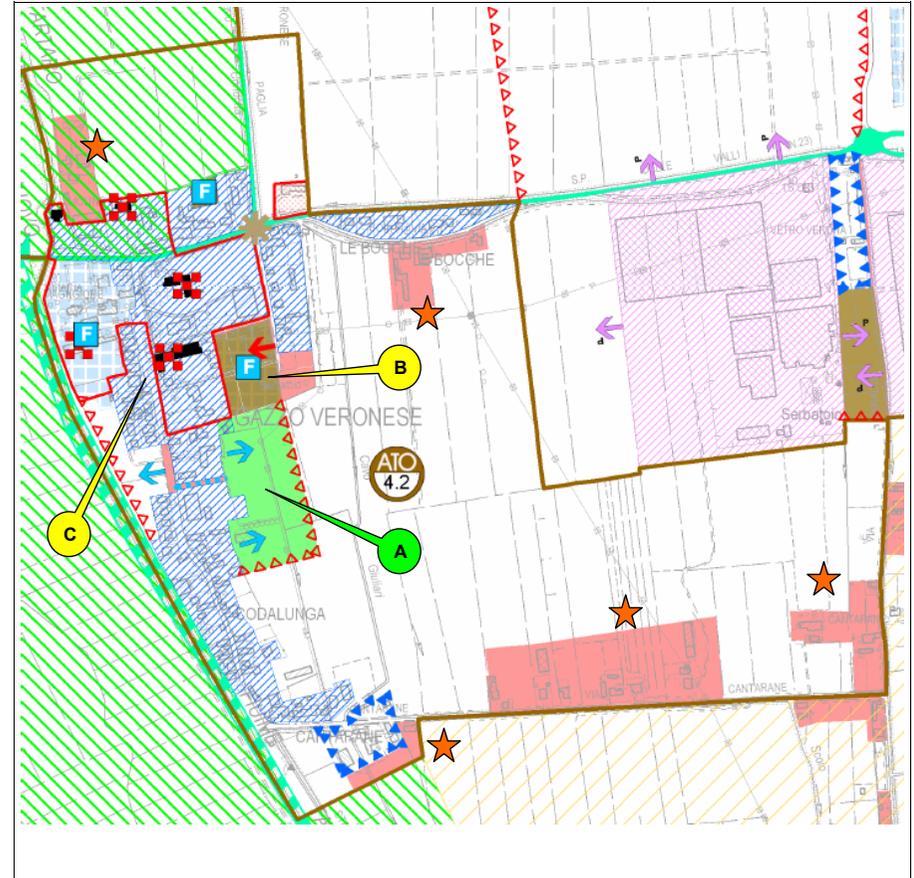
**A.T.O. 4.2 Gazzo** Tipo: residenziale  
ADOZIONE 2008



ADOZIONE 2009



**A.T.O. 4.2 Gazzo** Tipo: residenziale  
TAVOLA DI RAFFRONTO 2008/2009



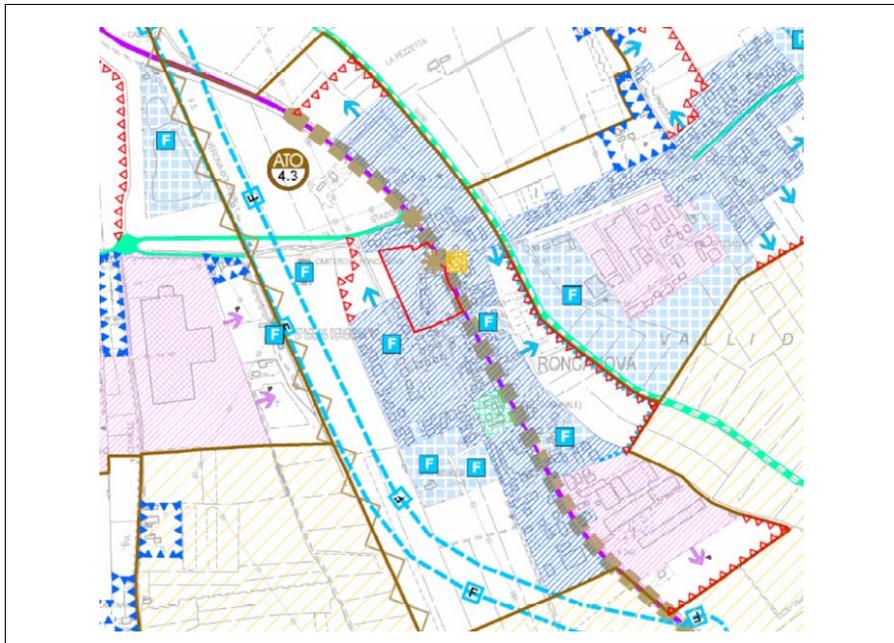
TAB. C.2  
ATO 4.2 - Gazzo Veronese

Bilancio per tipo zona	Bilancio complessivo modifiche per ATO		
	mq aggiunti 1	mq tolti 2	bilancio 3=1+2
<b>Zone residenziali: -93.772 mq</b>			
Aree di trasformazione	36.566	-15.326	21.240
Aree di urbanizzazione consolidata	735	-10.097	-9.362
Aree di edificazione diffusa		-105.650	-105.650
<b>Zone produttive: invariate</b>			
Aree di trasformazione			
Aree di urbanizzazione consolidata			
Aree di edificazione diffusa			
<b>Altre zone: +17.492</b>			
Aree di riqualificazione			
Aree a standard	17.492		17.492
Aree per viabilità sovracomunale			
<b>totali ATO 4.1</b>	<b>54.793 mq</b>	<b>-131.073 mq</b>	<b>-76.280 mq</b>

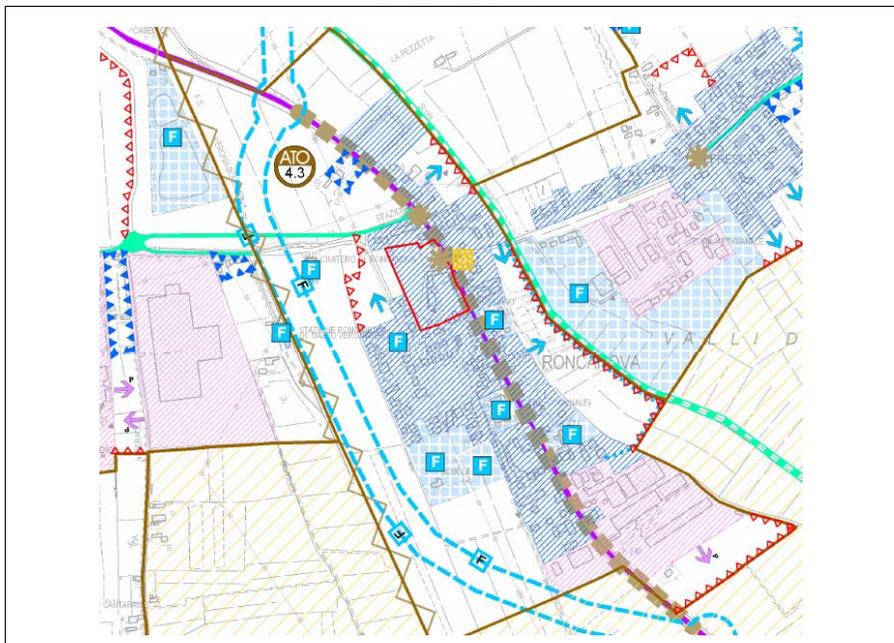
Le modifiche introdotte attengono sostanzialmente a:

- A** individuazione nuova area di trasformazione residenziale in corrispondenza/ampliamento area di espansione prevista da PRG;
- B** sostituzione da area di trasformazione residenziale ad area a servizi di interesse comune (come da previsione di PRG);
- C** riduzione perimetro Centro Storico con esclusione della sede stradale (come da PRG);
- ★ eliminazione o risagomatura vari ambiti di edificazione diffusa residenziale.

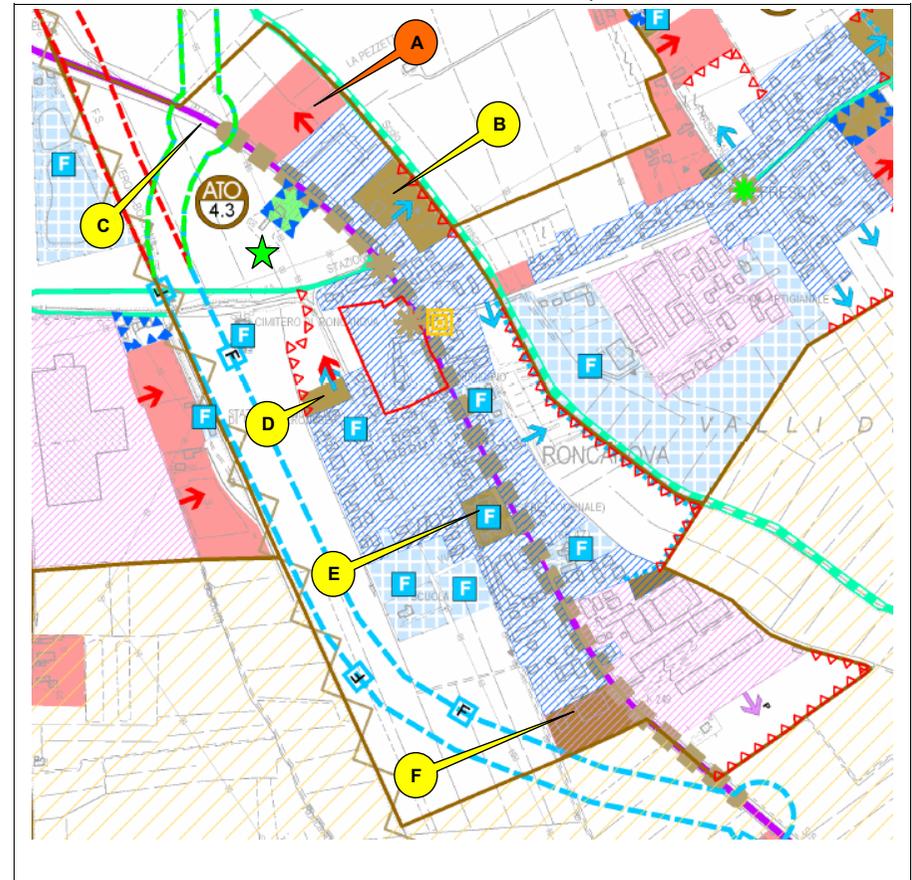
**A.T.O. 4.3 Roncanova** Tipo: mista a dominante residenziale  
ADOZIONE 2008



ADOZIONE 2009



**A.T.O. 4.3 Roncanova** Tipo: mista a dominante residenziale  
TAVOLA DI RAFFRONTO 2008/2009



TAB. C.3  
ATO 4.3 - Roncanova

Bilancio complessivo modifiche per ATO

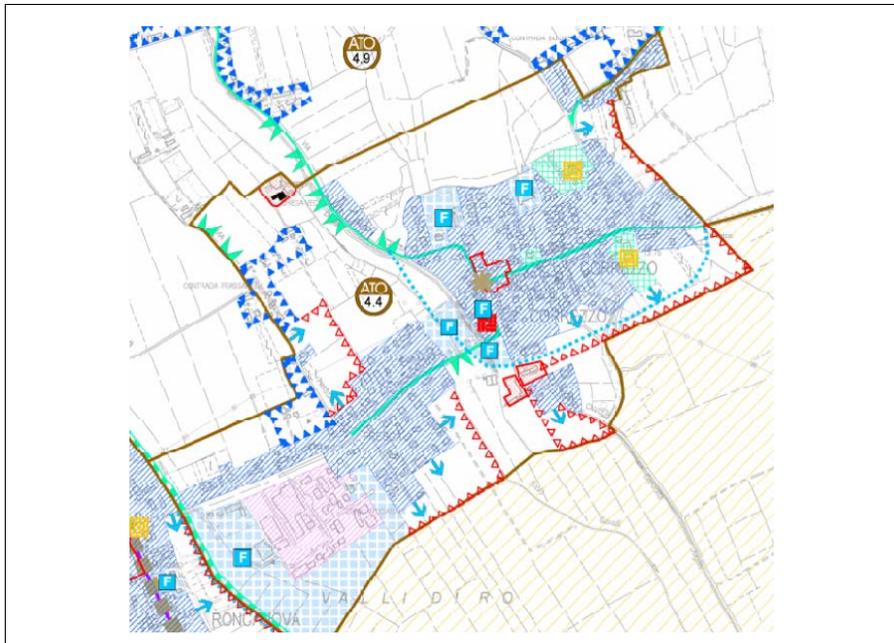
Bilancio per tipo zona	Bilancio complessivo modifiche per ATO		
	mq aggiunti 1	mq tolti 2	bilancio 3=1+2
<b>Zone residenziali: -25.935 mq</b>			
Aree di trasformazione	19.072	-20.652	-1.580
Aree di urbanizzazione consolidata		-32.237	-32.237
Aree di edificazione diffusa	7.882		7.882
<b>Zone produttive: +10581</b>			
Aree di trasformazione			
Aree di urbanizzazione consolidata	13.165	-2.584	10.581
Aree di edificazione diffusa			
<b>Altre zone: -450 mq</b>			
Aree di riqualificazione		-7.018	-7.018
Aree a standard	7.018		7.018
Aree per viabilità sovracomunale	2.850	-3.300	-450
<b>totali ATO 4.3</b>	<b>49.987 mq</b>	<b>-65.791 mq</b>	<b>-15.804 mq</b>

Le modifiche introdotte attengono sostanzialmente a:

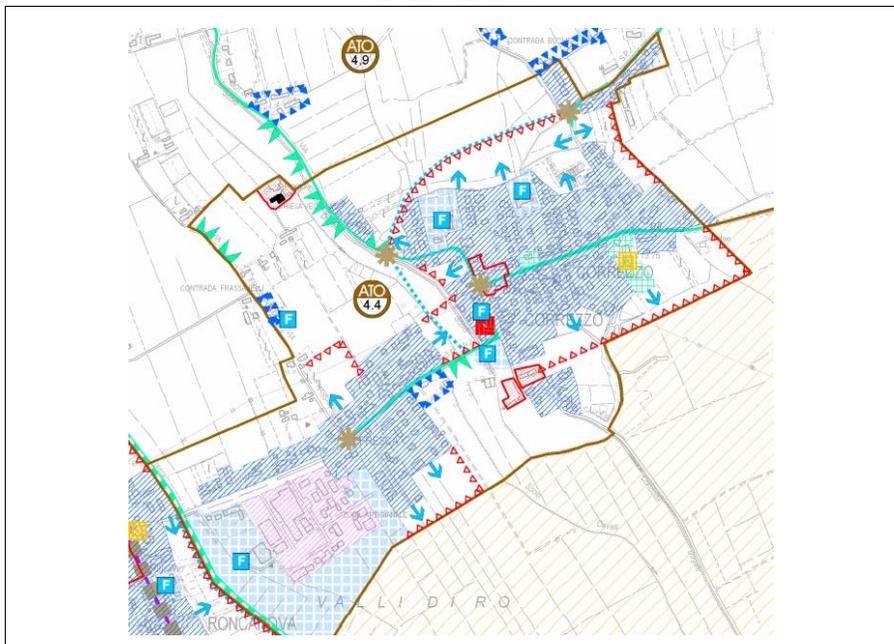
- A** eliminazione area di trasformazione residenziale, a conseguenza dello spostamento viabilità (vedi **C**).
- B** sostituzione da ambito urb. consolidata ad area di trasformazione residenziale (come da PRG);
- C** spostamento viabilità sovra comunale come da nuovo tracciato viabilità di raccordo casello Autostrada Nogara-Mare/variante alla SS12;
- D** modesto ampliamento area di trasformazione residenziale a seguito sostituzione un'area precedentemente individuata a consolidato residenziale (come da PRG);
- E** sostituzione per l'ambito delle Scuole Medie esistenti da area di Riqualificazione per nuove strutture ricettive a area per servizi/standard;
- F** sostituzione di area urbanizzazione consolidata da residenziale a produttiva (come da PRG);

★ individuazione nuovo ambito edificazione diffusa.

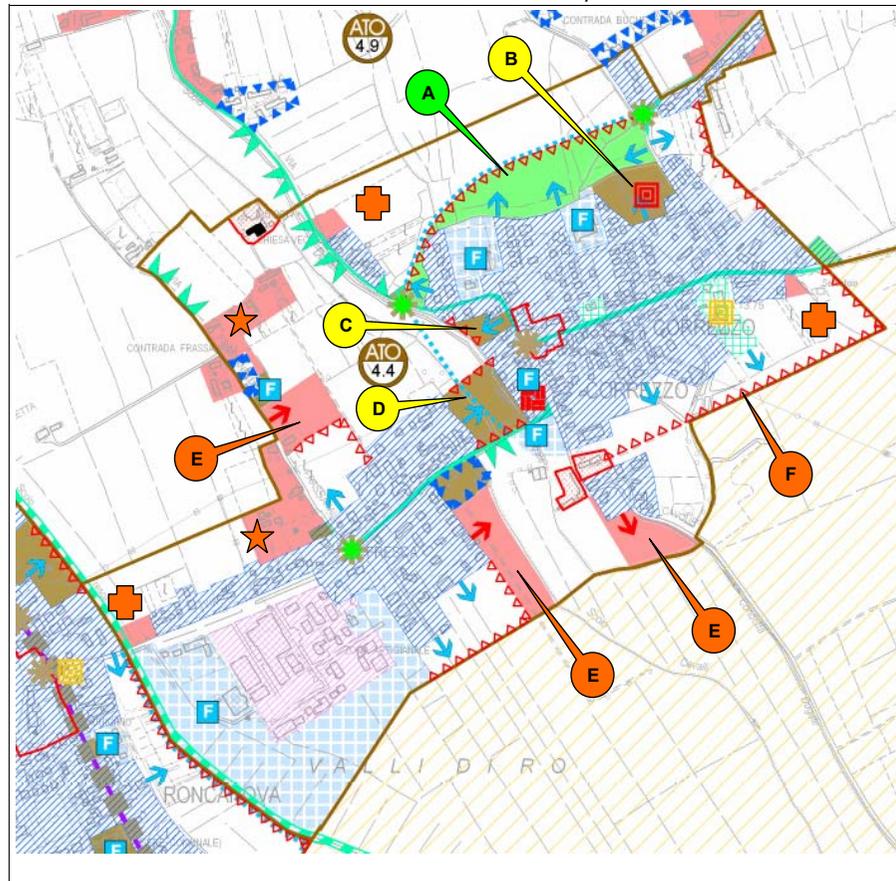
**A.T.O. 4.4** Correzzo Tipo: mista a dominante residenziale  
ADOZIONE 2008



ADOZIONE 2009



**A.T.O. 4.4** Correzzo Tipo: mista a dominante residenziale  
TAVOLA DI RAFFRONTO 2008/2009



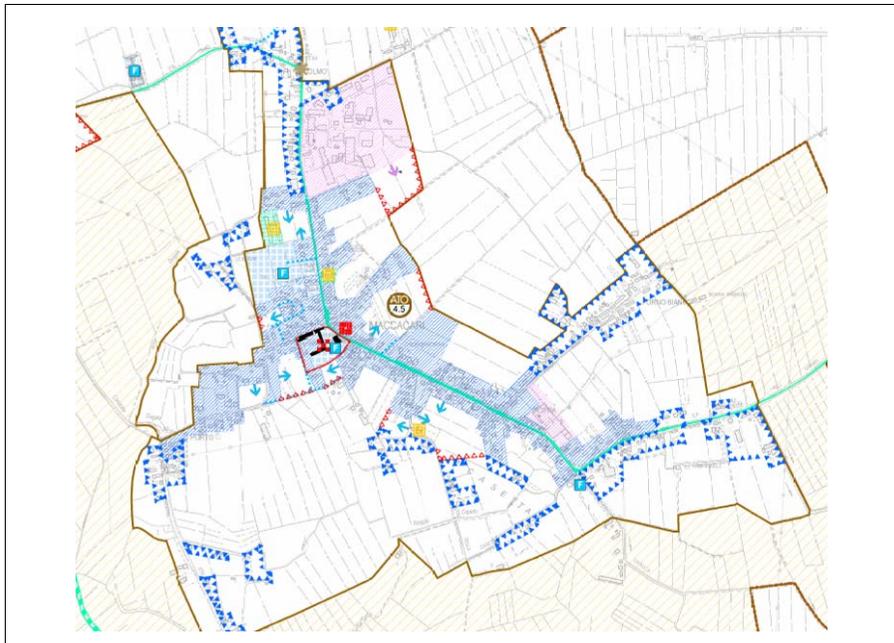
TAB. C.4  
ATO 4.4 - Correzzo

Bilancio per tipo zona	Bilancio complessivo modifiche per ATO		
	mq aggiunti 1	mq tolti 2	bilancio 3=1+2
<b>Zone residenziali: -18.110 mq</b>			
Aree di trasformazione	77.777	-43.870	33.907
Aree di urbanizzazione consolidata	1.057	-22.833	-21.776
Aree di edificazione diffusa	6.954	-37.195	-30.241
<b>Zone produttive: invariate</b>			
Aree di trasformazione			
Aree di urbanizzazione consolidata			
Aree di edificazione diffusa			
<b>Altre zone: -27.149 mq</b>			
Aree di riqualificazione		-13.424	-13.424
Aree a standard	1.928	-15.653	-13.725
Aree per viabilità sovracomunale			
<b>totali ATO 4.4</b>	<b>87.716 mq</b>	<b>-132.975 mq</b>	<b>-45.259 mq</b>

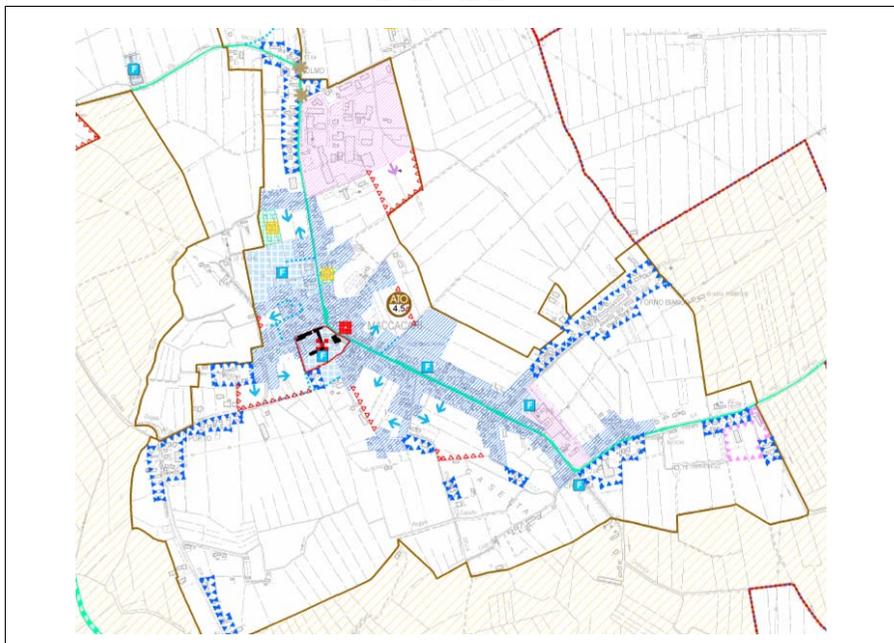
Le modifiche introdotte attengono sostanzialmente a:

- (A)** individuazione nuova area di trasformazione residenziale Correzzo Nord, (vedi anche **(B)**), con nuovo tracciato direttrice di connessioni urbana nord.
- (B)** sostituzione per l'ambito serre florovivaistiche esistenti da area di Riqualificazione residenziale a area di trasformazione residenziale unita a **(A)**;
- (C)** sostituzione da ambito urb. consolidata ad area di trasformazione residenziale (come da PRG);
- (D)** sostituzione da area per servizi/standard di progetto a area di trasformazione residenziale;
- (E)** eliminazione/risagomatura di tre aree di trasformazione residenziale;
- (F)** eliminazione tracciato direttrice di connessioni urbana (passante sud);
- (+)** eliminazione o risagomatura vari ambiti di urbanizzazione consolidata residenziale;
- (★)** eliminazione o risagomatura vari ambiti di edificazione diffusa residenziale.

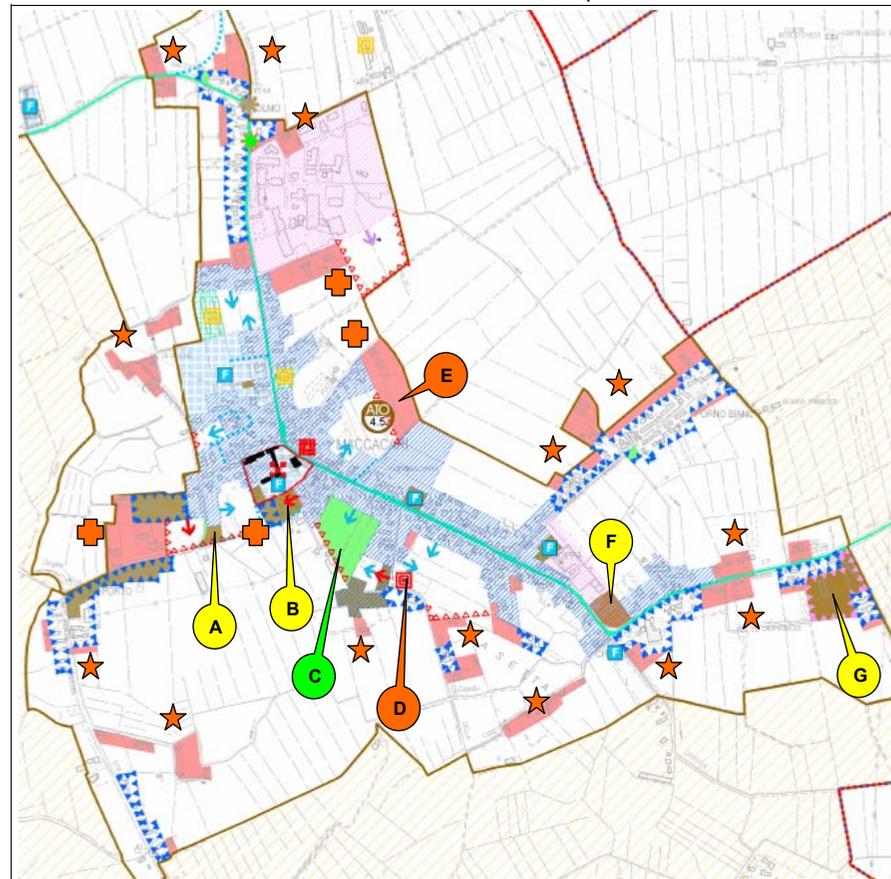
**A.T.O. 4.5 Maccarì** Tipo: mista a dominante residenziale  
ADOZIONE 2008



ADOZIONE 2009



**A.T.O. 4.5 Maccarì** Tipo: mista a dominante residenziale  
TAVOLA DI RAFFRONTO 2008/2009



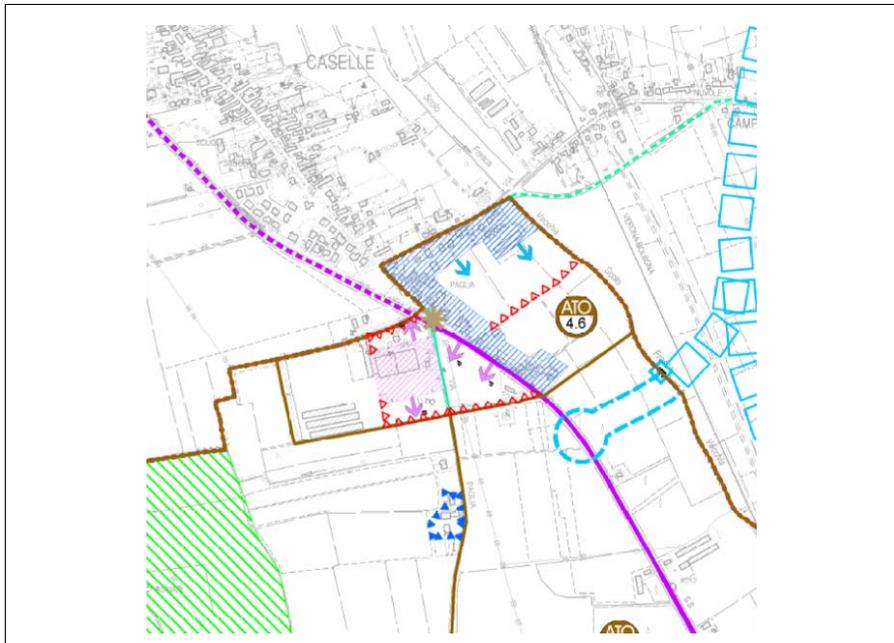
TAB. C.5  
ATO 4.5 - Maccarì

Bilancio per tipo zona	Bilancio complessivo modifiche per ATO		
	mq aggiunti 1	mq tolti 2	bilancio 3=1+2
<b>Zone residenziali: -266.337 mq</b>			
Aree di trasformazione	30.406	-40.632	-10.226
Aree di urbanizzazione consolidata	12.576	-135.070	-122.494
Aree di edificazione diffusa	39.891	-173.508	-133.617
<b>Zone produttive: +33737</b>			
Aree di trasformazione			
Aree di urbanizzazione consolidata	8.602		8.602
Aree di edificazione diffusa	25.135		25.135
<b>Altre zone: +14892</b>			
Aree di riqualificazione			
Aree a standard	14.892		14.892
Aree per viabilità sovracomunale			
<b>totali ATO 4.5</b>	<b>131.502 mq</b>	<b>-349.210 mq</b>	<b>-217.708 mq</b>

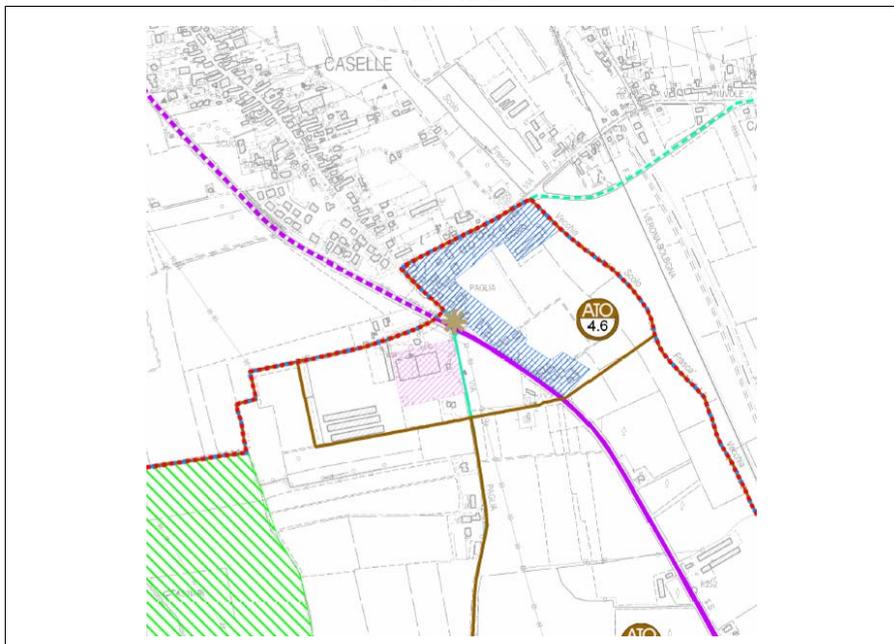
Le modifiche introdotte attengono sostanzialmente a:

- A** modesta risagomatura area di trasformazione residenziale a seguito inclusione area prima individuata a consolidato resid.
- B** sostituzione da area di trasformazione residenziale a area per servizi/standard di progetto;
- C** individuazione nuova area di trasformazione residenziale a saturazione edificato;
- D** eliminazione opera incongrua da ambito di trasformazione residenziale;
- E** riduzione area di trasformazione residenziale;
- F** sostituzione di area urbanizzazione consolidata da residenziale a produttiva (come da PRG);
- G** sostituzione di area edificazione diffusa da residenziale a produttiva (come da PRG);
- +** eliminazione, risagomatura o sostituzione vari ambiti di urbanizzazione consolidata residenziale;
- \*** eliminazione o risagomatura o sostituzione vari ambiti di edificazione diffusa residenziale.

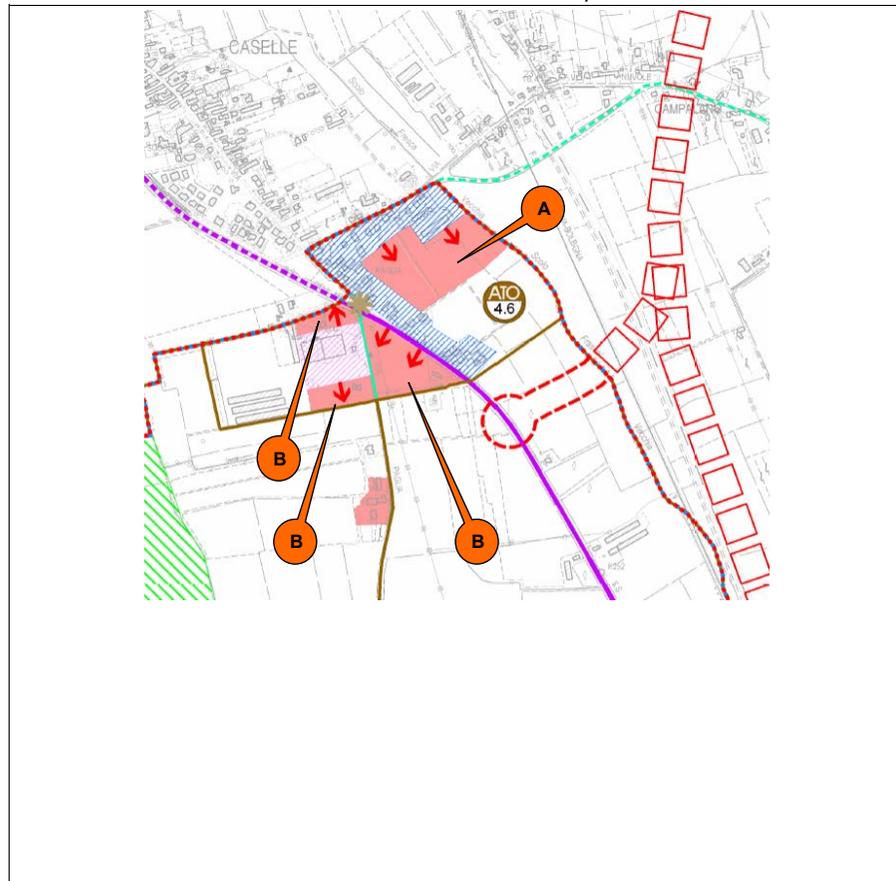
**A.T.O. 4.6** Paglia Tipo: mista a dominante residenziale  
ADOZIONE 2008



ADOZIONE 2009



**A.T.O. 4.6** Paglia Tipo: mista a dominante residenziale  
TAVOLA DI RAFFRONTO 2008/2009



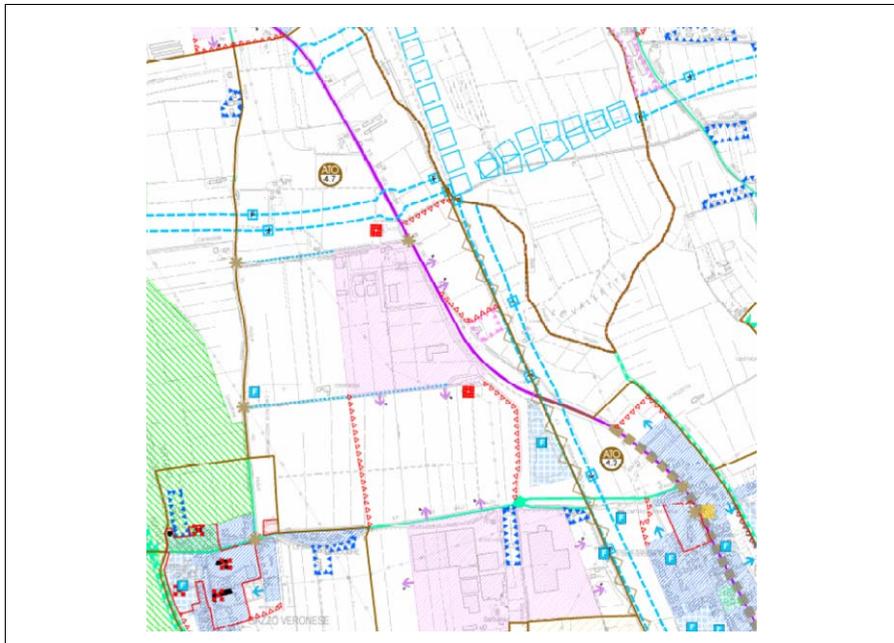
TAB. C.6  
ATO 4.6 - Paglia

Bilancio per tipo zona	Bilancio complessivo modifiche per ATO		
	mq aggiunti 1	mq tolti 2	bilancio 3=1+2
<b>Zone residenziali: -41.198 mq</b>			
Aree di trasformazione		-41.198	-41.198
Aree di urbanizzazione consolidata			
Aree di edificazione diffusa			
<b>Zone produttive: -39.349 mq</b>			
Aree di trasformazione		-39.349	-39.349
Aree di urbanizzazione consolidata			
Aree di edificazione diffusa			
<b>Altre zone: invariate</b>			
Aree di riqualificazione			
Aree a standard			
Aree per viabilità sovracomunale			
<b>totali ATO 4.6</b>		<b>-80.547 mq</b>	<b>-80.547 mq</b>

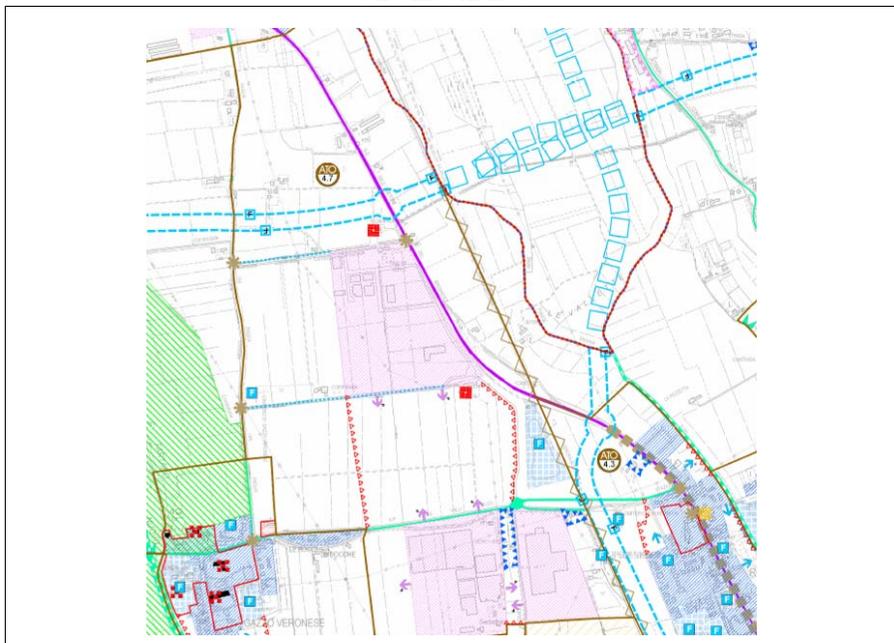
Le modifiche introdotte attengono sostanzialmente a:

- A** eliminazione di un' area di trasformazione residenziale posta in prossimità del confine con il Comune di Nogara;
- B** eliminazione di tre aree di trasformazione produttive poste in prossimità del confine con il Comune di Nogara.

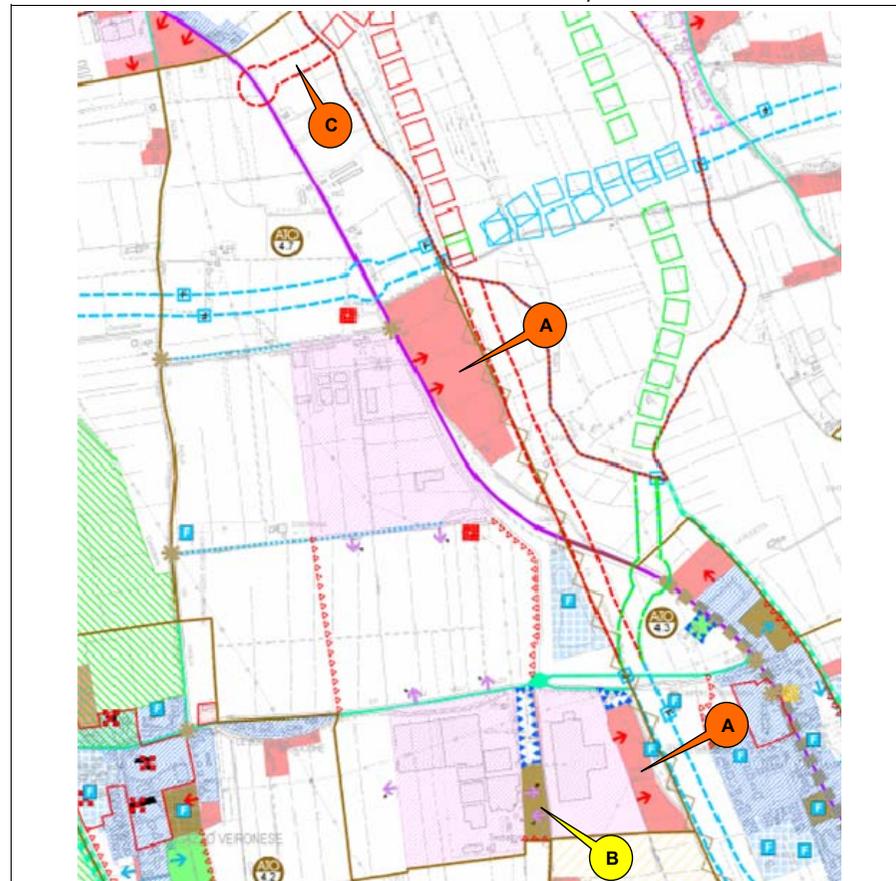
**A.T.O. 4.7** a.p. Gazzo Veronese Tipo: produttiva  
ADOZIONE 2008



ADOZIONE 2009



**A.T.O. 4.7** a.p. Gazzo Veronese Tipo: produttiva  
TAVOLA DI RAFFRONTO 2008/2009



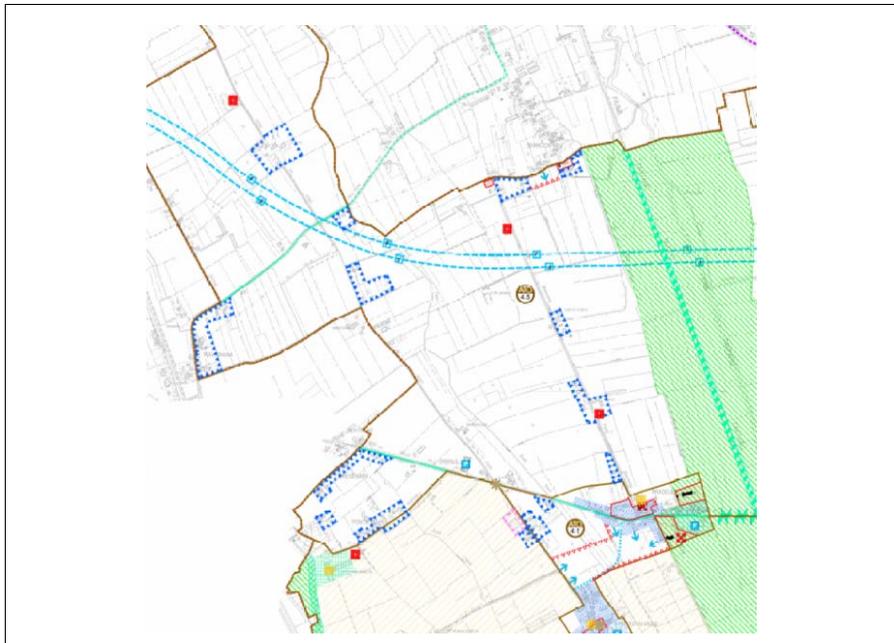
TAB. C.7  
ATO 4.7 - a.p. Gazzo Veronese

Bilancio complessivo modifiche per ATO	Bilancio complessivo modifiche per ATO		
	mq aggiunti 1	mq tolti 2	bilancio 3=1+2
<b>Zone residenziali: invariate</b>			
Aree di trasformazione			
Aree di urbanizzazione consolidata			
Aree di edificazione diffusa			
<b>Zone produttive: -131.589 mq</b>			
Aree di trasformazione	18.978	-120.476	-101.498
Aree di urbanizzazione consolidata		-18.978	-18.978
Aree di edificazione diffusa		-11.113	-11.113
<b>Altre zone: -4.560 mq</b>			
Aree di riqualificazione			
Aree a standard			
Aree per viabilità sovracomunale		-4.560	-4.560
<b>totali ATO 4.7</b>	<b>18.978 mq</b>	<b>-155.127 mq</b>	<b>-136.149 mq</b>

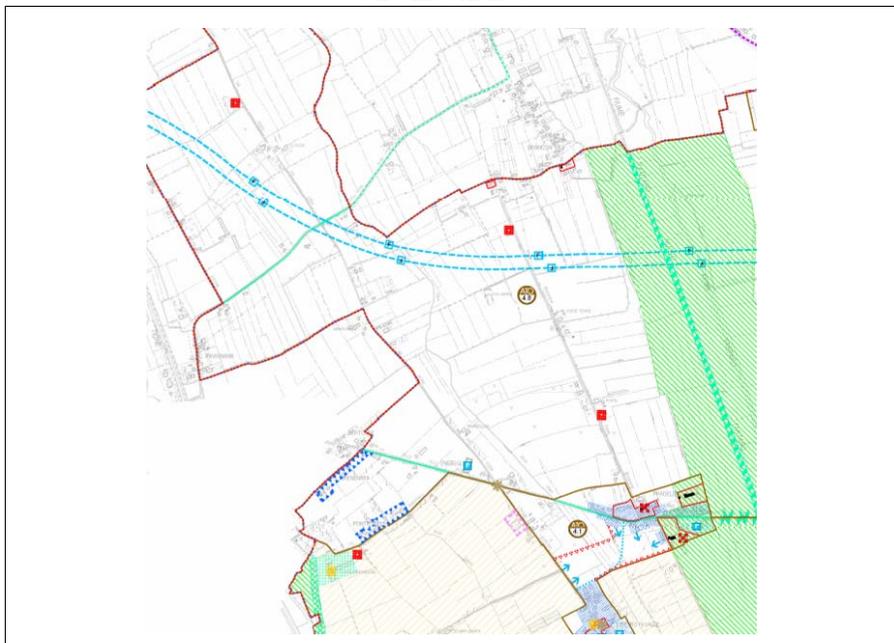
Le modifiche introdotte attengono sostanzialmente a:

- A** eliminazione di due aree di trasformazione produttive.
- B** sostituzione da ambito urb. consolidata produttiva ad area di trasformazione produttiva (come da PRG);
- C** eliminazione raccordo viabilità sovra comunale al precedente tracciato raccordo casello Autostrada Nogara-Mare/variante alla SS12.

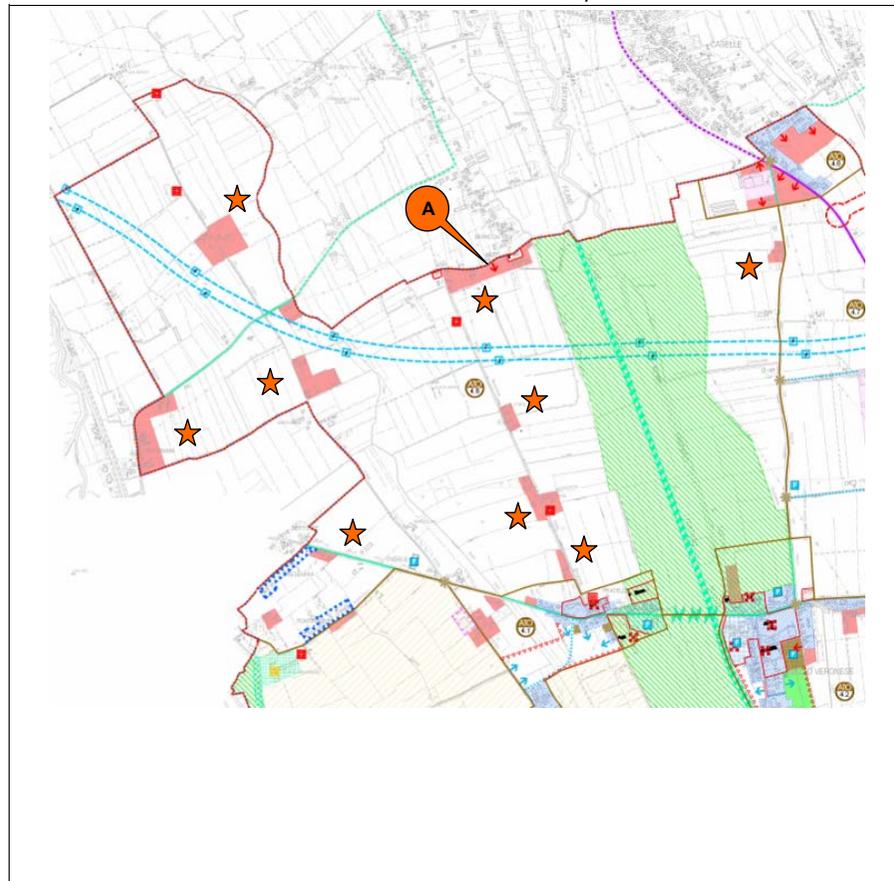
**A.T.O. 4.8** Gazzo campagna nord-ovest Tipo: agricola  
ADOZIONE 2008



ADOZIONE 2009



**A.T.O. 4.8** Gazzo campagna nord-ovest Tipo: agricola  
TAVOLA DI RAFFRONTO 2008/2009



TAB. C.8  
ATO 4.8 - Gazzo campagna nord-ovest

**Bilancio complessivo modifiche per ATO**

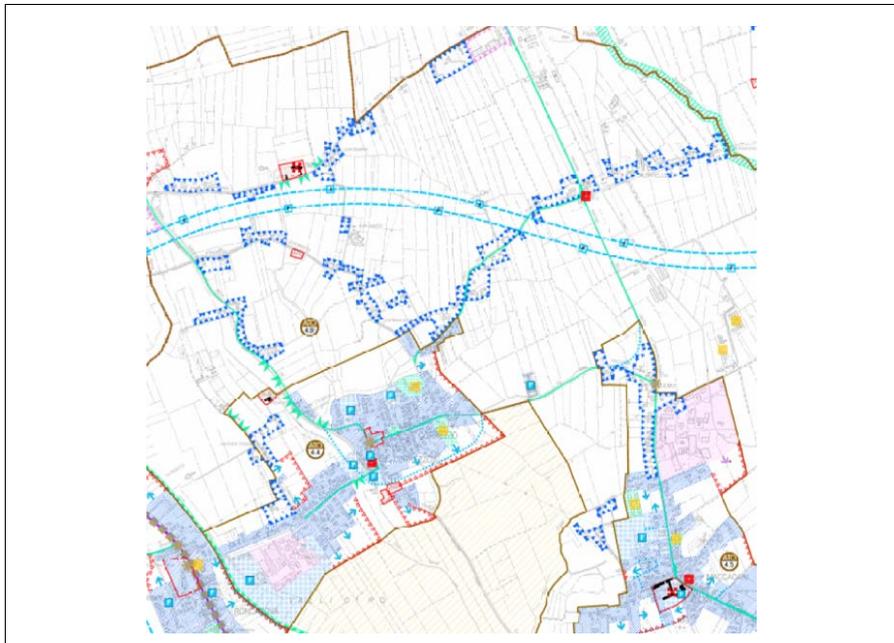
Bilancio per tipo zona	Bilancio complessivo modifiche per ATO		
	mq aggiunti 1	mq tolti 2	bilancio 3=1+2
<b>Zone residenziali: -222.384 mq</b>			
Aree di trasformazione		-12.832	-12.832
Aree di urbanizzazione consolidata			
Aree di edificazione diffusa		-209.552	-209.552
<b>Zone produttive: invariate</b>			
Aree di trasformazione			
Aree di urbanizzazione consolidata			
Aree di edificazione diffusa			
<b>Altre zone: invariate</b>			
Aree di riqualificazione			
Aree a standard			
Aree per viabilità sovracomunale			
<b>totali ATO 4.8</b>		<b>-222.384 mq</b>	<b>-222.384 mq</b>

Le modifiche introdotte attengono sostanzialmente a:

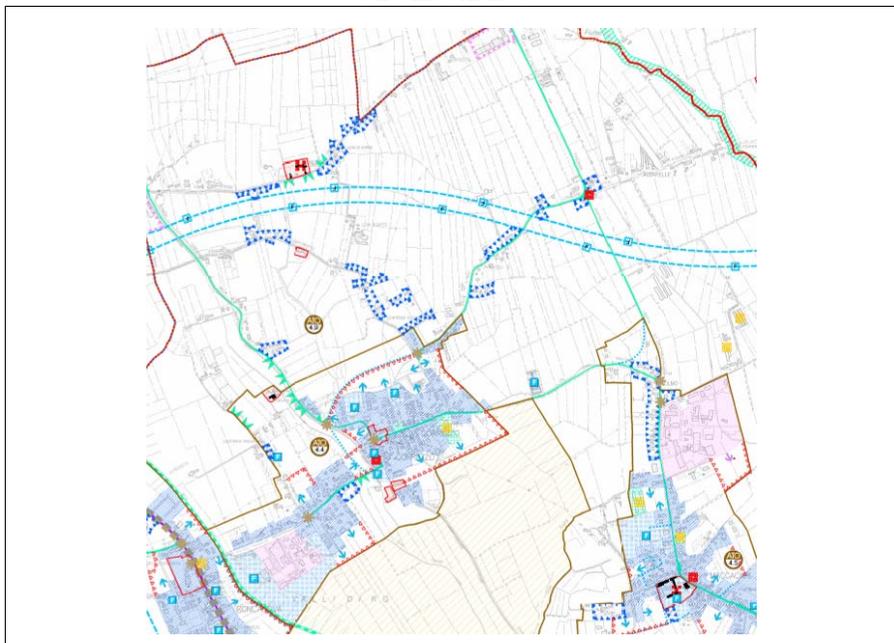
**A** eliminazione di un' area di trasformazione residenziale posta in prossimità del confine con il Comune di Nogara.

★ eliminazione vari ambiti edificazione diffusa

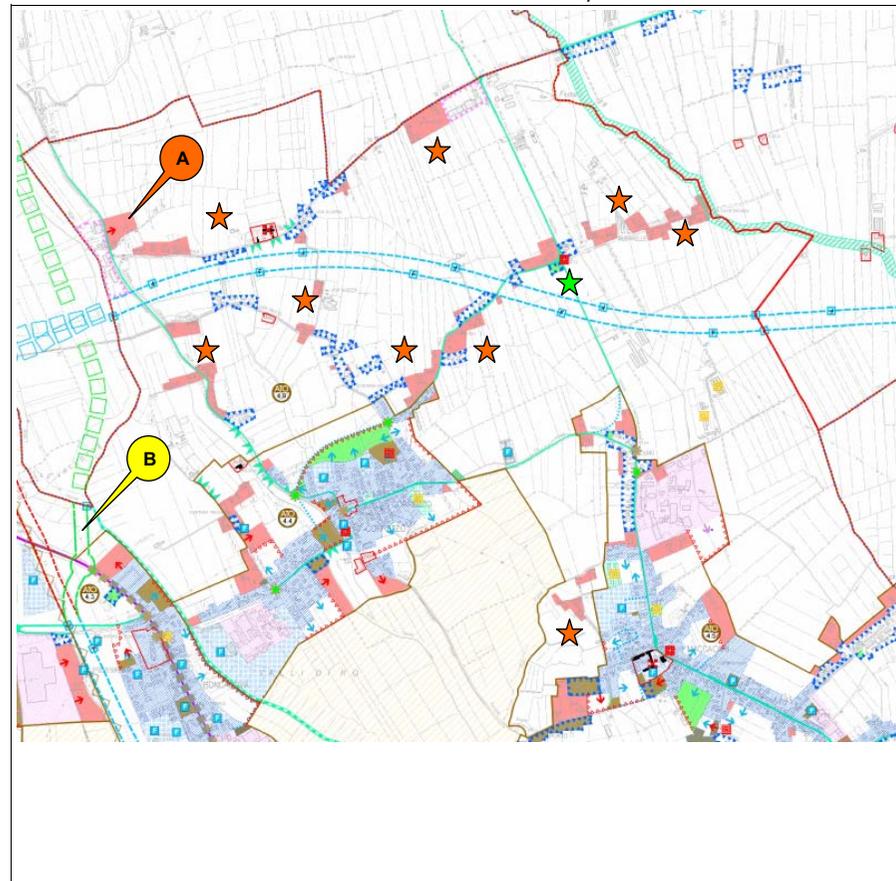
**A.T.O. 4.9** Gazzo campagna nord-est Tipo: agricola  
ADOZIONE 2008



ADOZIONE 2009



**A.T.O. 4.9** Gazzo campagna nord-est Tipo: agricola  
TAVOLA DI RAFFRONTO 2008/2009



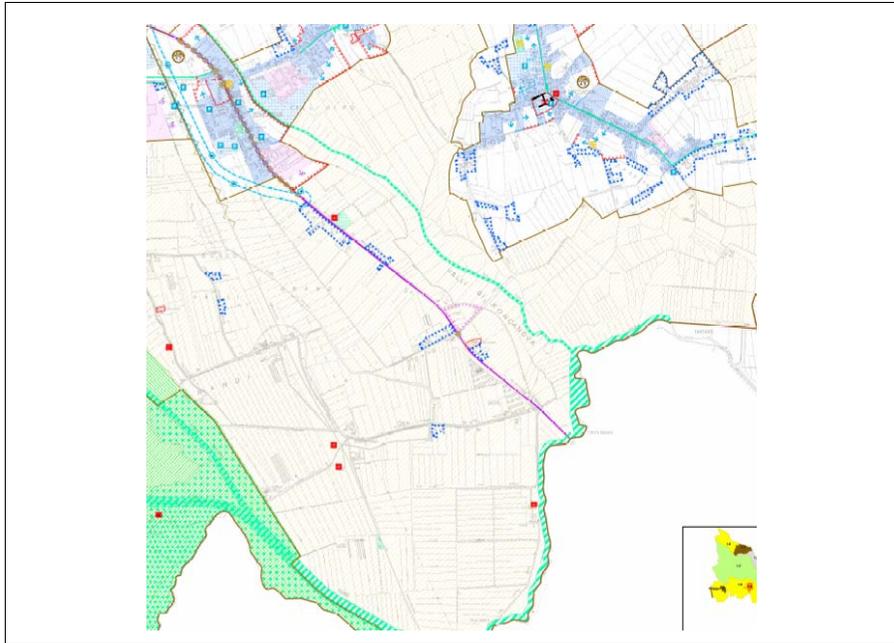
TAB. C.9  
ATO 4.9 - Gazzo campagna nord-est

Bilancio per tipo zona	Bilancio complessivo modifiche per ATO		
	mq aggiunti 1	mq tolti 2	bilancio 3=1+2
<b>Zone residenziali: -235.440 mq</b>			
Aree di trasformazione			
Aree di urbanizzazione consolidata			
Aree di edificazione diffusa	4.831	-240.271	-235.440
<b>Zone produttive: -19.707 mq</b>			
Aree di trasformazione		-19.707	-19.707
Aree di urbanizzazione consolidata			
Aree di edificazione diffusa			
<b>Altre zone: -14.950 mq</b>			
Aree di riqualificazione			
Aree a standard			
Aree per viabilità sovracomunale	3.150	-18.100	-14.950
<b>totali ATO 4.9</b>	<b>7.981 mq</b>	<b>-278.078 mq</b>	<b>-270.097 mq</b>

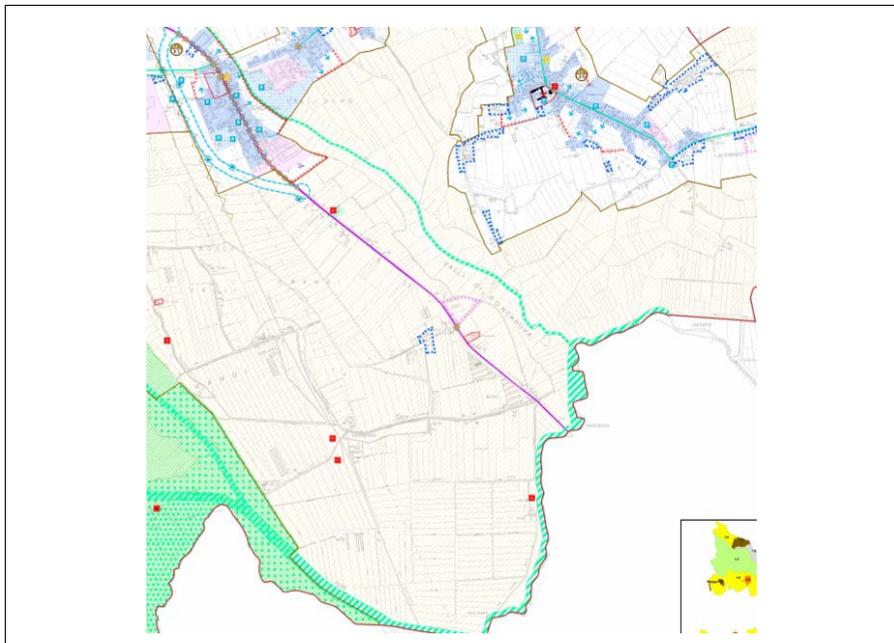
Le modifiche introdotte attengono sostanzialmente a:

- A** eliminazione di un' area di trasformazione produttiva a destinazione agro-industriale;
- B** spostamento viabilità sovra comunale come da nuovo tracciato raccordo casello Autostrada Nogara-Mare/variante alla SS12;
- ★ individuazione nuovo ambito edificazione diffusa;
- ★ eliminazione o risagomatura vari ambiti edificazione diffusa.

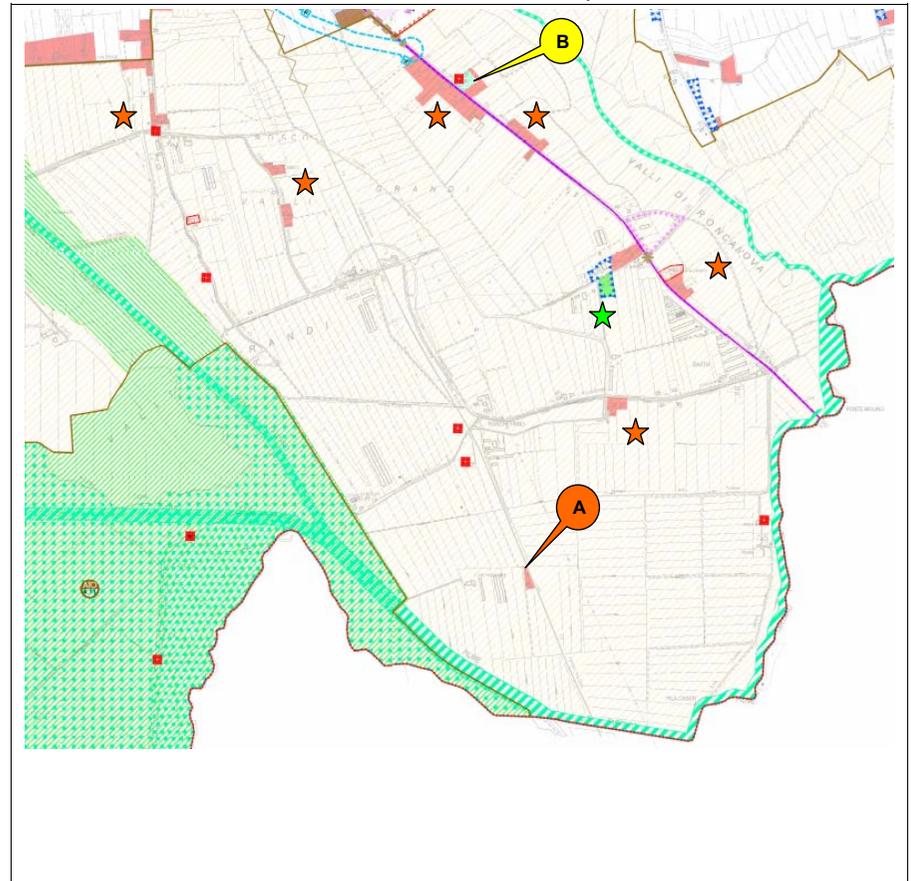
**A.T.O. 4.10 – Estratto lato est** Gazzo campagna sud Tipo: agricola di tutela  
ADOZIONE 2008



ADOZIONE 2009



**A.T.O. 4.10** Gazzo campagna sud Tipo: agricola di tutela  
TAVOLA DI RAFFRONTO 2008/2009



TAB. C.10  
ATO 4.10 - Gazzo campagna sud

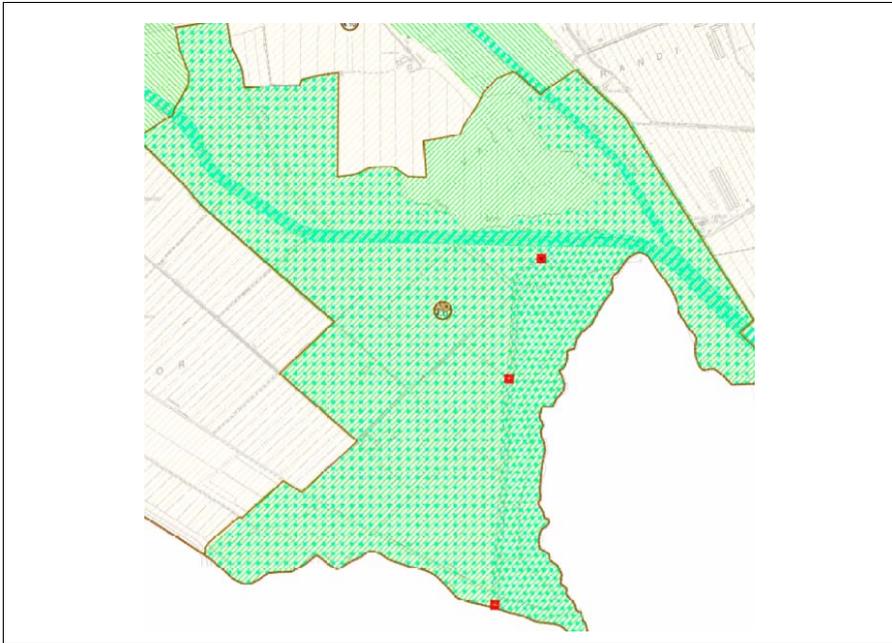
Bilancio per tipo zona	Bilancio complessivo modifiche per ATO		
	mq aggiunti 1	mq tolti 2	bilancio 3=1+2
<b>Zone residenziali: -267.517 mq</b>			
Aree di trasformazione			
Aree di urbanizzazione consolidata			
Aree di edificazione diffusa	8.909	-276.426	-267.517
<b>Zone produttive: invariate</b>			
Aree di trasformazione			
Aree di urbanizzazione consolidata			
Aree di edificazione diffusa			
<b>Altre zone: -11.338 mq</b>			
Aree di riqualificazione		-11.338	-11.338
Aree a standard			
Aree per viabilità sovracomunale			
<b>totali ATO 4.10</b>	<b>8.909 mq</b>	<b>-287.764 mq</b>	<b>-278.855 mq</b>

Le modifiche introdotte attengono sostanzialmente a:

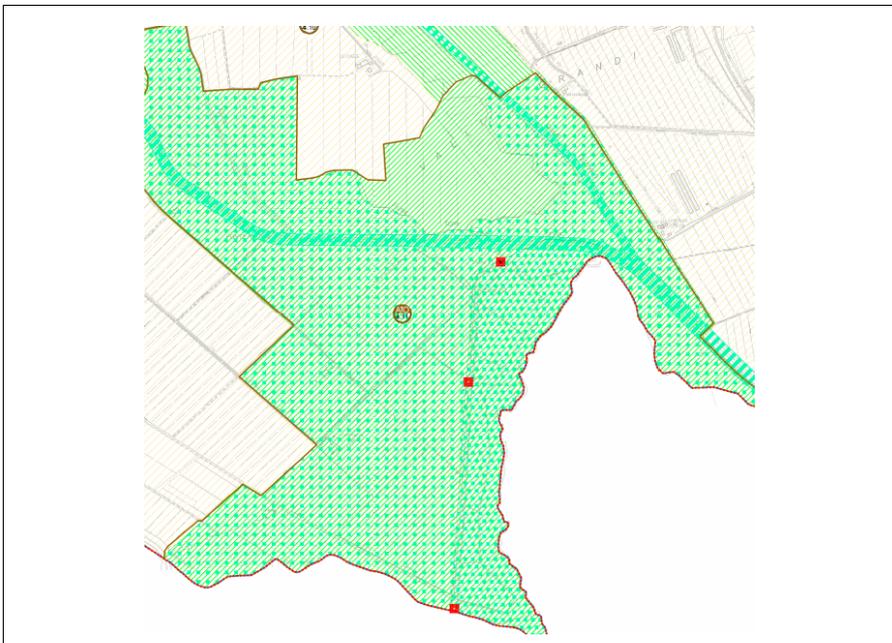
- A** eliminazione per un fabbricato posto lungo la linea ferroviaria dell'individuazione di zona di Riqualificazione a destinazione residenziale;
- B** riduzione ambito e volumetria massima ammessa per un ambito di Riqualificazione relativo ad una corte posta la SS12 (come da PRG);

- ★ individuazione nuovo ambito edificazione diffusa;
- ★ eliminazione o risagomatura vari ambiti edificazione diffusa.

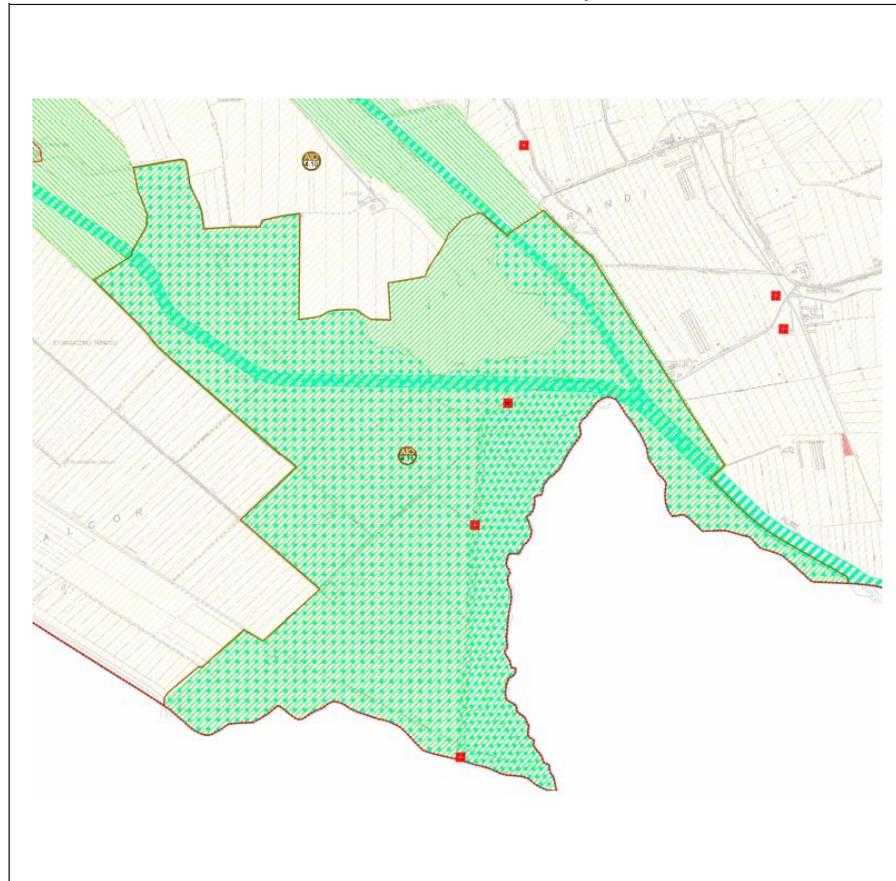
**A.T.O. 4.11** Busatello Tipo: paesaggistica di tutela  
ADOZIONE 2008



ADOZIONE 2008



**A.T.O. 4.11** Busatello Tipo: paesaggistica di tutela  
TAVOLA DI RAFFRONTO 2008/2009



TAB. C.11  
ATO 4.11 - Busatello

Bilancio complessivo modifiche  
per ATO

In tale ATO non sono state introdotte modifiche.

Bilancio per tipo zona	mq aggiunti 1	mq tolti 2	bilancio 3=1+2
<b>Zone residenziali: invariate</b>			
Are di trasformazione			
Are di urbanizzazione consolidata			
Are di edificazione diffusa			
<b>Zone produttive: invariate</b>			
Are di trasformazione			
Are di urbanizzazione consolidata			
Are di edificazione diffusa			
<b>Altre zone: invariate</b>			
Are di riqualificazione			
Are a standard			
Are per viabilità sovracomunale			
<b>totali ATO 4.11</b>			

## 8.b. ALLEGATO 2 - Analisi delle modifiche apportate alle Azioni di Piano

A seguire si riporta una disamina puntuale delle modifiche apportate alle Azioni di piano come contenute nell'Allegato A alle Norme Tecniche del PATI dove sono individuate e normate ai fini del progetto urbanistico tutte le azioni di piano utilizzate poi per le "Tabelle di Valutazione delle Azioni di Piano" e per le "Tabelle di Valutazione con mitigazioni delle Azioni di Piano critiche" contenute nell'Allegato B della Vas adottata nel Dicembre 2008.

Il presente fascicolo è dato sostanzialmente da un estratto dell' Allegato A alle Norme Tecniche limitatamente alle ATO del solo Comune di Gazzo Veronese, unico territorio oggetto di modifiche. Il testo descrittivo delle Azioni di piano e delle relative indicazioni puntuali assegnate, se in qualche modo modificato, è stato evidenziato secondo la seguente formattazione riportando sia le parti introdotte che le modificate o stralciate.:

-  azioni di piano stralciate
-  azioni di piano aggiunte (nuove azioni)
-  azioni di piano sostituite o modificate significativamente
-  azioni di piano modificate solo per quanto attiene ai limiti grafici

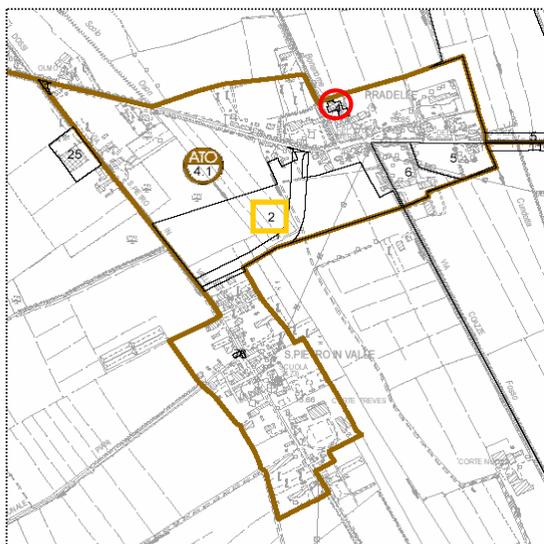
Per quanto attiene alle individuazioni grafiche delle Azioni di piano riportate sugli estratti cartografici posti ad introduzione delle schede ATO, se oggetto di modifiche, sono state evidenziate secondo la seguente simbologia:

-  azioni di piano stralciate
-  azioni di piano aggiunte (nuove azioni)
-  azioni di piano sostituite o modificate significativamente
-  azioni di piano modificate solo per quanto attiene ai limiti grafici

## A.T.O. 4.1

Comune di Gazzo Veronese

A.T.O. S. Pietro-Pradelle Tipo: residenziale



### 1 - IDENTIFICAZIONE

- L'ATO 4.1 - S. Pietro-Pradelle, presenta connotati morfologici che la riconducono all'insieme delle ATO residenziali, e comprende gli abitati di San Pietro a sud e Pradelle a nord lungo la SP23. L'ATO è delimitata a nord dall'ATO agricola 4.8 e a sud dall'ATO agricola di tutela 4.10; il tessuto insediativo, indipendente tra i due abitati, è in entrambi i casi caratterizzato da una edificazione lineare sviluppata lungo le viabilità, in parte a carattere storico (Palazzo dei Merli, Corte Treves). I due abitati, comunque limitrofi e fortemente legati tra loro, dividono alcuni servizi e risentono di una assenza di collegamento viario interno diretto. All'interno dell'ATO trovano localizzazione alcuni servizi di base a scala sovra locale, quale la sede del WWF legata alla gestione dell'Oasi del Busatello, e comunale quali la parrocchia e i campi da gioco.

### Accessibilità

- L'accessibilità all'ATO 4.1 è garantita da due dorsali principali, la SP23, che si sviluppa in direzione est verso Gazzo e ovest verso Villimpenta/Mantova, e da Via Olmo San Pietro, che si innesta sulla prima e serve l'abitato di San Pietro; completano la rete distributiva una serie di direttrici secondarie di penetrazione nel territorio agricolo

### 2 - OBIETTIVI LOCALI

#### 2.1 - Ambiente

- Individuazione di vari nuclei di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale a tutela delle abitazioni civili e dell'edificato extra attività agricola esistente. (azione generale 4.1.A, sottogruppo a2 ambiente edificato)

### 2.2 - Insediamenti

- Aree di trasformazione residenziale San Pietro-Pradelle a saturazione abitato di Pradelle dietro a Via G. Rossini e Via Coazze e ad espansione verso Nord abitato di San Pietro, delimitata a Nord da un limite di edificazione e a Sud dai margini Ato; previsione connessione urbana viaria prevista da PRG tra l'abitato di Pradelle e quello di San Pietro in Valle. (azione puntuale 4.1.2, sottogruppo b1-e2 di trasformazione residenziale-viabilità di interesse comunale)

- Conferma/puntualizzazione ambito chiesetta di Pradelle quale area per servizi pubblici di maggior rilevanza, con ridefinizione del limite con la limitrofa Corte Montanari - Noci lungo il tracciato di pertinenza figurativa della stessa. (azione puntuale 4.1.5, sottogruppo b3-c1 di trasformazione per aree servizi-di tutela patrimonio storico)

- Ridefinizione ambito Corte Montanari, Noci già identificata dal PRG, lungo il tracciato di pertinenza figurativa della stessa. (azione puntuale 4.1.6, sottogruppo c1.2 di tutela patrimonio storico)

### STRALCIATA

- Individuazione di un piccolo deposito/attività artigianale posto sul lotto adiacente a nord Palazzo Merli quale opera incongrua da eliminare previo riconoscimento di forme di Credito Edilizio e/o l'utilizzo di forme di accordo pubblico privati/comune. (azione puntuale 4.1.4, sottogruppo c3-d1 di tutela in generale-di riqualificazione/valorizzazione)

- Individuazione di un fabbricato in parte non in uso posto in prossimità dell'incrocio sovraccarico tra Via Olmo San Pietro e Via Piani quale opera incongrua da demolire ai fini del miglioramento del suddetto incrocio, previo riconoscimento di forme di Credito Edilizio e/o l'utilizzo di forme di accordo pubblico privati/comune; il fabbricato, originariamente posto nell'ambito del Centro Storico di San Pietro in Valle, ne è stato estrapolato date le modeste valenze architettonico-testimoniali ed in virtù nella necessità di provvedere al miglioramento delle soluzioni viabilistiche inerenti all'incrocio citato. (azione puntuale 4.1.7, sottogruppo c3-d1 di tutela in generale-di riqualificazione/valorizzazione)

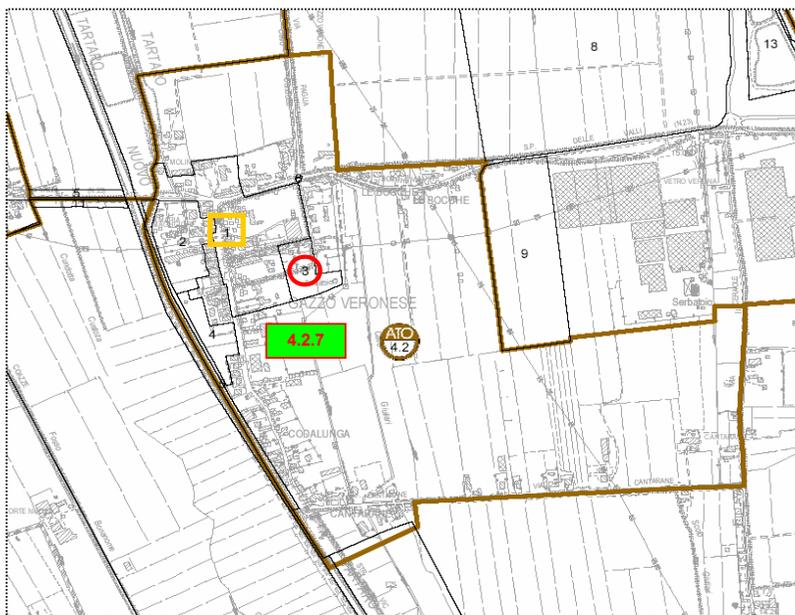
### 2.3 - Viabilità

- Individuazione incrocio tra SP23/Via Gioacchino Rossini e Via Olmo San Pietro quale intersezione sovraccarica altamente pericolosa da risolvere con interventi sulla sede stradale e/o con viabilità alternativa. (azione puntuale 4.1.3, sottogruppo e1-c3 viabilità di connessione territoriale-di tutela in generale)
- Inserimento direttrice per l'organizzazione delle connessioni urbane per la già prevista da PRG connessione interna tra l'abitato di San Pietro in Valle e quello di Pradelle, specificatamente tra 1-SP23/Via Gioacchino Rossini 2-Via Olmo San Pietro. (azione puntuale 4.1.1, sottogruppo e2 viabilità di interesse comunale)
- Individuazione incrocio tra Via Olmo San Pietro e Via Piani quale intersezione sovraccarica altamente pericolosa da risolvere con interventi sulla sede stradale e sull'edificato esistente. (azione puntuale 4.1.8, sottogruppo e2-c3 viabilità di interesse comunale-di tutela in generale)

## A.T.O. 4.2

Comune di Gazzo Veronese

A.T.O. Gazzo Tipo: residenziale



### 1 - IDENTIFICAZIONE

- L'ATO 4.2 - Gazzo, che presenta connotati morfologici che la riconducono all'insieme delle ATO residenziali, comprende l'abitato di Gazzo Veronese con le località di Cantarane e Le Bocche. L'ATO è delimitata a nord dall'ATO 4.8 agricola e 4.7 produttiva e a sud dall'ATO 4.10 agricola di tutela. Il tessuto insediativo è caratterizzato da un nucleo storico sviluppatosi ai margini della viabilità storica (ora SP 23) e del fiume Tartaro, attorno alle rimarchevoli Ville ed alla Pieve di S. Maria Maggiore; il nucleo centrale ha visto poi la crescita verso sud con una serie di edifici sorti lungo la Piazza di Gazzo e Via Codalunga. All'interno dell'ATO trovano localizzazione alcuni servizi di base a scala sovralocale, quale il museo archeologico (futura sede di una scuola superiore di archeologia), e comunali, quale l'ex scuola ora sede civica, la parrocchia, i campi da gioco.

#### Accessibilità

- L'accessibilità all'ATO 4.2 è garantita da due dorsali principali, la SP23, che si sviluppa in direzione est verso Roncanova e ovest verso Pradelle e Villimpenta/Mantova, e da Via Paglia, che connette in direzione Nogara; completano la rete distributiva una serie di direttrici secondarie interne al centro abitato, prima tra le quali Via Codalunga.

### 2 - OBIETTIVI LOCALI

#### 2.1 - Ambiente

- Individuazione del corso d'acqua Tartaro Nuovo quale corridoio ecologico principale. (azione puntuale 4.2.5, sottogruppo a1.2 ambiente naturale)

- Individuazione di vari nuclei di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale a tutela delle abitazioni civili e dell'edificato extra attività agricola esistente. (azione generale 4.2.A, sottogruppo a2 ambiente edificato)

#### 2.2 - Insediamenti

- Conferma/puntualizzazione area di trasformazione residenziale Gazzo centro posta a saturazione edificato esistente di Via San Rocco e Via Codalunga, estendendone l'ambito già previsto dal PRG verso Nord e verso Sud: l'edificazione dovrà porre particolare attenzione al rapporto con il contesto ambientale limitrofo del Tartaro Nuovo, adottando opportune attenzioni tipologiche-costruttive e/o prevedendo specifici interventi "verdi" atti a rispettare il corridoio ecologico. (azione puntuale 4.2.4, sottogruppo b1-a1 di trasformazione residenziale-ambiente naturale)

- Area di trasformazione residenziale Gazzo Est posta ad espansione edificato esistente di Via Codalunga: l'intervento dovrà curare la realizzazione di un collegamento viario e ciclo-pedonale con Via Codalunga/Piazza Gazzo recuperando un varco tra l'edificato esistente individuato quale direttrice principale per l'organizzazione delle connessioni urbane. (azione puntuale 4.2.7, sottogruppo b1 di trasformazione residenziale)

#### STRALCIATA

- Area di trasformazione residenziale Gazzo Est posta a saturazione e riqualificazione edificato esistente di Via Borgo: l'intervento dovrà possibilmente curare la realizzazione di un collegamento ciclo-pedonale con Via Codalunga/Piazza Gazzo potenziando il percorso esistente lungo il fossato posto sul margine nord dell'area o con altri tracciati; l'edificazione dovrà porre particolare attenzione al rapporto con il contesto storico limitrofo del Centro Storico di Gazzo adottando opportune attenzioni tipologiche-costruttive. (azione puntuale 4.2.3, sottogruppo b1-d1 di trasformazione residenziale-di riqualificazione/valorizzazione)

- Conferma/puntualizzazione area circostante Pieve S. Maria Maggiore quale area per servizi pubblici di maggior rilevanza, con previsione inserimento nel palazzo Villa Parolin Poggiani, già sede del Museo Archeologico, della futura sede della Scuola Superiore di Archeologia. (azione puntuale 4.2.2, sottogruppo b3-c1 di trasformazione per aree servizi-di tutela patrimonio storico)

- Conferma/puntualizzazione Centro Storico di Gazzo esteso anche ad ambiti limitrofi già in parte individuati a Corte Rurale, al fine di dare continuità formale allo stesso e per omologarne il disegno urbano; per quelle porzioni inglobate nel Centro Storico precedentemente destinate dal PRG a zona di completamento residenziale (quale quella prospettante su Via Codalunga), eventuali diritti edificatori rimasti ancora inutilizzati andranno riconosciuti previa l'applicazione di Credito Edilizio, o l'individuazione di opportune sagome nuovi volumi edilizi, o l'utilizzo di forme di accordo pubblico privati/comune. (azione puntuale 4.2.1, sottogruppo c1.2 di tutela patrimonio storico)

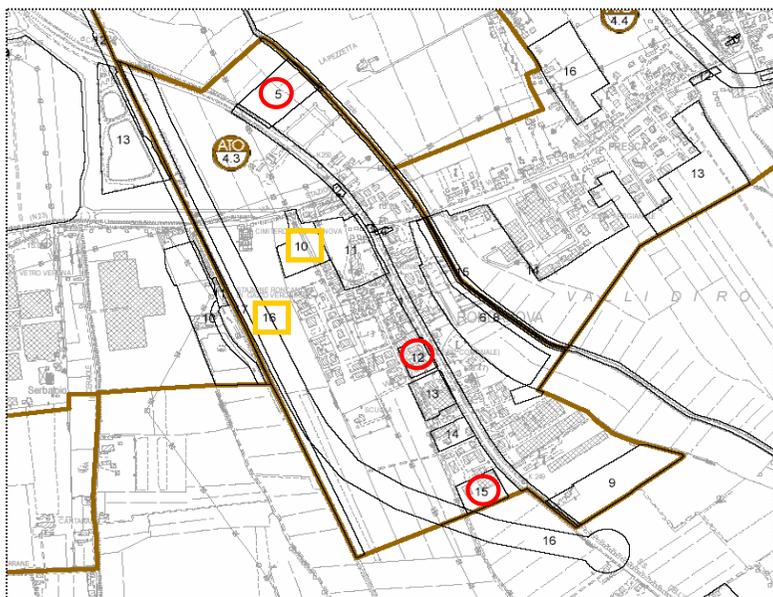
#### 2.3 - Viabilità

- Individuazione incrocio tra SP23/Via Belvedere e Via Paglia quale intersezione sovraccarica altamente pericolosa da risolvere con interventi sulla sede stradale. (azione puntuale 4.2.6, sottogruppo e1-c3 viabilità di connessione territoriale-di tutela in generale)

## A.T.O. 4.3

Comune di Gazzo Veronese

A.T.O. Roncanova Tipo: mista a dominante residenziale



### 1 - IDENTIFICAZIONE

- L'ATO 4.3 - Roncanova, presenta connotati morfologici che la riconducono all'insieme delle ATO miste a dominante residenziale, e comprende l'abitato di Roncanova.

L'ATO, delimitata ad est dalla linea ferroviaria Verona-Mantova e ad ovest dal corso dello Scolo Frescà, confina a nord con l'ATO 4.9 agricola, a est con l'ATO residenziale 4.4 di Correzzo, a sud con l'ATO agricola di tutela 4.10 ed infine ad ovest con l'ATO produttiva 4.7. Il tessuto insediativo è caratterizzato da due componenti: la principale è una edificazione lineare residenziale sviluppatasi lungo la SS12, che a sud presenta anche una serie di insediamenti artigianali, in parte strutturati (margini sud-est) in parte frammentati ad ambiti residenziali (margini sud-ovest); la seconda componente attiene ad una serie di lottizzazioni residenziali che hanno tessuto una rete urbana interna sufficientemente denotata, sviluppatasi prima sul lato ovest e solo recentemente sul margine nord-est.

All'interno dell'ATO trovano localizzazione alcuni servizi di base a scala sovracomunale, quali le poste e la caserma dei militari, e comunale, quali il municipio, le scuole, la parrocchia ecc..

#### Accessibilità

- L'accessibilità all'ATO 4.3 è garantita da una dorsale principale data dalla SS12 in direzione nord verso Nogara e sud verso Ostiglia (MN) e due direttrici secondarie, la SP23 verso Gazzo e Via Frescà verso Correzzo.

### 2 - OBIETTIVI LOCALI

#### 2.1 - Ambiente

- Individuazione del corso d'acqua Scolo Frescà quale corridoio ecologico principale.  
(azione puntuale 4.3.7, sottogruppo a1.4 ambiente naturale)

- Riconversione in area di urbanizzazione residenziale consolidata di un'area tra Via Roma e Via Aldo Moro limitrofa al centro abitato di Roncanova, precedentemente classificate dal PRG come produttiva di completamento; assieme a delle abitazioni sono presenti una serie di laboratori artigianali eventualmente da trasferire o eliminare previo riconoscimento di Credito Edilizio, o l'utilizzo di forme di accordo pubblico privati/comune o, infine, previa redazione di un Piano di Recupero.  
(azione puntuale 4.3.13, sottogruppo a2-d1 ambiente edificato-di riqualificazione)

- Riconversione in area di urbanizzazione residenziale consolidata di un'area tra Via Roma e Via Guido Rossa limitrofa al centro abitato di Roncanova, precedentemente classificate dal PRG come produttiva di completamento; assieme a delle abitazioni sono presenti una serie di laboratori artigianali eventualmente da trasferire o eliminare previo riconoscimento di Credito Edilizio, o l'utilizzo di forme di accordo pubblico privati/comune o, infine, previa redazione di un Piano di Recupero.  
(azione puntuale 4.3.14, sottogruppo a2-d1 ambiente edificato-di riqualificazione)

#### STRALCIATA

Riconversione in area di urbanizzazione residenziale consolidata di un'area tra Via Roma e Via Martiri della Libertà limitrofa al centro abitato di Roncanova, precedentemente classificate dal PRG come produttiva di completamento; assieme a delle abitazioni sono presenti una serie di laboratori artigianali eventualmente da trasferire o eliminare previo riconoscimento di Credito Edilizio, o l'utilizzo di forme di accordo pubblico privati/comune o, infine, previa redazione di un Piano di Recupero.  
(azione puntuale 4.3.15, sottogruppo a2-d1 ambiente edificato-di riqualificazione)

#### 2.2 - Insediamenti

- Conferma/puntualizzazione area di trasformazione residenziale Roncanova nord-ovest prevista dal PRG sul fondo area urbanizzazione consolidata di Via XXV Aprile.  
(azione puntuale 4.3.10, sottogruppo b1 di trasformazione residenziale)

#### STRALCIATA

Area di trasformazione residenziale Roncanova Nord posta ad espansione della recente lottizzazione residenziale esistente tra la SS12-Via Roma, Via Frescà e il corso d'acqua Scolo Frescà:  
l'edificazione dovrà porre particolare attenzione al rapporto con il contesto ambientale limitrofo dello Scolo Frescà, adottando opportune attenzioni tipologiche-costruttive e/o prevedendo specifici interventi "verdi" atti a rispettare il corridoio ecologico secondario.  
(azione puntuale 4.3.5, sottogruppo b1-a1 di trasformazione residenziale-ambiente naturale)

- Area di trasformazione residenziale Roncanova Est posta a saturazione edificato esistente su Via Roma-SS12 e il corso d'acqua Scolo Frescà, con accesso principale da Via Frescà e secondario da Via Guido Rossa:  
l'edificazione dovrà porre particolare attenzione al rapporto con il contesto ambientale limitrofo dello Scolo Frescà, adottando opportune attenzioni tipologiche-costruttive e/o prevedendo specifici interventi "verdi" atti a rispettare il corridoio ecologico secondario:  
l'intervento dovrà curare la realizzazione di opportuni collegamenti ciclo-pedonali longitudinali (asse Scolo Frescà ed edificato) e trasversali (area Municipio/Ufficio Postale con l'area sportiva comunale esistente sulla sponda sinistra della Frescà stessa);  
previsione connessione urbana viaria di gronda interna posta parallela allo Scolo Frescà.  
(azione puntuale 4.3.6, sottogruppo b1-a1-e2 di trasformazione residenziale-ambiente naturale-viabilità di interesse comunale)
- Area di trasformazione industriale-artigianale di Roncanova Sud posta lungo la SS12 prevista esclusivamente a servizio/completamento delle attività presenti nella limitrofa zona produttiva consolidata (attività presenti/future o correlate):  
l'utilizzo ai fini produttivi dell'area dovrà prevedere l'obbligo di realizzazione di una quinta arborea sul lato sud-est coincidente con il limite stesso dell'Ato.  
(azione puntuale 4.3.9, sottogruppo b2 di trasformazione produttiva)

- Ampliamento ambito Centro Storico di Roncanova fino al limite area di trasformazione residenziale di Via XXV Aprile, incorporando un'area verde di pertinenza ad una palazzo storico, area in precedenza individuata a verde privato. (azione puntuale 4.3.11, sottogruppo c1.2 di tutela patrimonio storico)
- Individuazione di un fabbricato in buona parte diroccato posto in prossimità dell'incrocio sovraccarico tra Via Roma-SS12 e Via Frescà-SP23 quale opera incongrua da demolire ai fini del miglioramento del suddetto incrocio, previo riconoscimento di forme di Credito Edilizio e/o l'utilizzo di forme di accordo pubblico privati/comune; il fabbricato, originariamente posto nell'ambito del Centro Storico di Roncanova, ne è stato estrapolato date le modeste valenze architettonico-testimoniali ed in virtù nella necessità di provvedere al miglioramento della soluzioni viabilistiche inerenti all'incrocio citato. (azione puntuale 4.3.4, sottogruppo c3-d1 di tutela in generale-di riqualificazione/valorizzazione)

#### STRALCIATA

Individuazione area di riqualificazione, per attività residenziali e compatibili con la residenza, commerciali-direzionali, ricettivo-alberghiere, servizi, relativa al recupero dell'area delle Scuole Elementari di Via Aldo Moro che andranno trasferite in vicinanza alle Scuole Medie di Roncanova poste al limitare ovest dell'abitato; (azione puntuale 4.3.12, sottogruppo d1 di riqualificazione/valorizzazione)

#### 2.3 - Viabilità

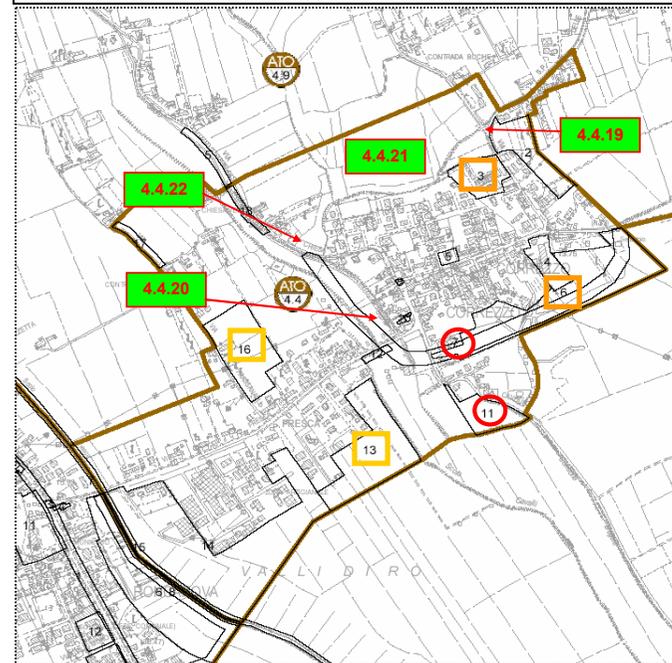
Inserimento corridoio per nuova viabilità di connessione territoriale asservito al futuro transito della Variante alla SS12 quale circonvallazione Ovest di Roncanova posta adossata alla ferrovia; nuove rotonde di innesto sulle arterie principali esistenti (Via Stazione, SS12). (azione puntuale 4.3.16, sottogruppo e1.1 viabilità di connessione territoriale)

- Individuazione incrocio tra Via Roma-SS12 e ex Via Stazione-SP23 quale intersezione sovraccarica altamente pericolosa da risolvere sia con interventi sulla sede stradale sia con la riduzione del flusso autoveicolare. (azione puntuale 4.3.2, sottogruppo e1-c3 viabilità di connessione territoriale-di tutela in generale)
- Individuazione incrocio tra Via Roma-SS12 e Via Frescà quale intersezione sovraccarica altamente pericolosa da risolvere con interventi sulla sede stradale e sull'edificato esistente. (azione puntuale 4.3.3, sottogruppo e1-c3 viabilità di connessione territoriale-di tutela in generale)
- Individuazione tracciato ferrovia Verona-Ostiglia quale barriera infrastrutturale esistente, già risolta a livello infrastrutturale per i collegamenti viario esistenti con il sovrappasso di Via Stazione, la cui realizzazione ha comportato la chiusura del passaggio a raso del Cimitero; permane comunque un limite definito all'abitato nonchè una fonte di rumore da tenere sotto controllo. (azione puntuale 4.3.17, sottogruppo e1-c3 viabilità di connessione territoriale-di tutela in generale)
- Individuazione tratto urbano di Via Roma-SS12 come tratto viario sovraccarico in cui ridurre e contenere i flussi veicolari soprattutto pesanti al fine di rivalorizzarlo quale asse storico del paese, potenziando le connessioni ciclo-pedonali; (azione puntuale 4.3.1, sottogruppo e1-d1-c3 viabilità di connessione territoriale-di riqualificazione/valorizzazione-di tutela in generale)
- Previsione connessione urbana variata di gronda interna all'area di trasformazione residenziale Roncanova Est, posta parallela allo Scolo Frescà e di collegamento tra 1-Via Frescà 2-Via Guido Rossa; l'intervento dovrà porre particolare attenzione al rapporto con il contesto ambientale limitrofo dello Scolo Frescà, adottando opportune attenzioni costruttive e/o prevedendo specifici interventi "verdi" atti a rispettare il corridoio ecologico secondario. (azione puntuale 4.3.8, sottogruppo e2-a1 viabilità di interesse comunale-ambiente naturale)

## A.T.O. 4.4

Comune di Gazzo Veronese

A.T.O. Correzzo Tipo: mista a dominante residenziale



### 1 - IDENTIFICAZIONE

- L'ATO 4.4 - Correzzo, presenta connotati morfologici che la riconducono all'insieme delle ATO miste a dominante residenziale, e comprende l'abitato di Correzzo con la Contrada Frassinelli, la Chiesa Vecchia, e la località Frescà. L'ATO è delimitata a nord dall'ATO 4.9 agricola, a sud-est dall'ATO 4.10 agricola di tutela e a sud-ovest dall'ATO 4.3 di Roncanova. Il tessuto insediativo è caratterizzata da due componenti principali: il nucleo storico dato da una edificazione a carattere urbano sviluppatasi attorno alla centrale Via D. Alighieri, poi sviluppatosi con una successione di espansioni a nord, arrivando ai margini dell'edificato in corrispondenza della Chiesa nuova e della Casa di Riposo, e a sud, dove il limite urbano risulta meno delineato; la seconda attiene all'abitato di Via Frescà, tesa tra Correzzo e Roncanova, dove hanno trovato collocazione una serie di lottizzazioni residenziali, una zona artigianale e un consistente nucleo a servizi pubblici (piscine e palestra). All'interno dell'ATO oltre alle precedentemente citate strutture a valenza sovralocale, trovano localizzazione altri servizi di base a scala comunale, quali scuole, parrocchia e impianti sportivi

### Accessibilità

- L'accessibilità all'ATO 4.4 è garantita da una dorsale principale proveniente da Roncanova/SS12 data dalla successione di Via Frescà, Via D. Alighieri e SP23, che prosegue a nord-est in direzione Sanguinetto e a nord-ovest in direzione Maccacari; completano la rete distributiva una serie di direttrici secondarie interne, prima tra le quali Via Chiesa Vecchia e Via C.Cavour.

## 2 - OBIETTIVI LOCALI

### 2.1 - Ambiente

- Individuazione del corso d'acqua Scolo Frescà quale corridoio ecologico principale. (azione puntuale 4.4.15, sottogruppo a1.4 ambiente naturale)
- Individuazione di vari nuclei di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale a tutela delle abitazioni civili e dell'edificato extra attività agricola esistente. (azione generale 4.4.B, sottogruppo a2 ambiente edificato)

### 2.2 - Insediamenti

- Aree di trasformazione residenziale Correzzo Nord-Est posta a saturazione abitato esistente su Via Capitello dove si estende fino ai margini Ato. (azione puntuale 4.4.2, sottogruppo b1 di trasformazione residenziale)

• Aree di trasformazione residenziale Correzzo Via Frescà posta a completamento della recente espansione residenziale di Via del Donatore e Via Vincenzo Bellini fino ai margini Ato. (azione puntuale 4.4.13, sottogruppo b1 di trasformazione residenziale)
• Aree di trasformazione residenziale Correzzo Ovest posta ad espansione abitato di Via Frassanelli. (azione puntuale 4.4.16, sottogruppo b1 di trasformazione residenziale)
• Aree di trasformazione residenziale Correzzo Sud posta a saturazione abitato fino ai margini Ato: al limitare nord dell'ambito è presente l'identificazione dell'ambito di riqualificazione e riconversione di un'opera incongrua da trasferire o eliminare previo riconoscimento di Credito Edilizio e/o l'utilizzo di forme di accordo pubblico privati/comune potenzialmente incidenti anche con il presente ambito, relativa ad un grande fabbricato ex-essiccatoio di tabacco; la trasformazione dovrà verificare l'effettiva consistenza della segnalazione della Carta Forestale del Veneto di una piccola area boscata relativa ad una modesta macchia alberata apparentemente priva di particolare rilevanza ambientale. (azione puntuale 4.4.6, sottogruppo b1-d1 di trasformazione residenziale-di riqualificazione/valorizzazione) <b>TESTO ORIGINALE AZIONE 4.4.6: Aree di trasformazione residenziale Correzzo Sud posta a saturazione abitato fino ai margini Ato: al limitare nord dell'ambito è presente l'identificazione dell'ambito di riqualificazione e riconversione di un'opera incongrua da trasferire o eliminare previo riconoscimento di Credito Edilizio e/o l'utilizzo di forme di accordo pubblico privati/comune potenzialmente incidenti anche con il presente ambito, relativa ad un grande fabbricato ex-essiccatoio di tabacco; previsione connessione urbana viaria di gronda con direttrice est-ovest: la trasformazione dovrà verificare l'effettiva consistenza della segnalazione della Carta Forestale del Veneto di una piccola area boscata relativa ad una modesta macchia alberata apparentemente priva di particolare rilevanza ambientale. (azione puntuale 4.4.6-old, sottogruppo b1-d1-e2 di trasformazione residenziale-di riqualificazione/valorizzazione-viabilità di interesse comunale)</b>
• <b>STRALCIATA</b> • Area di trasformazione residenziale Correzzo Via Cavour posta sull'omonima Via: la trasformazione potrà eventualmente coinvolgere le aree libere date come consolidate poste a nord dell'ambito, cercando di risolvere - anche con l'utilizzo di forme di accordo pubblico privati/comune - l'attuale soluzione viabilistica che necessiterebbe di interventi migliorativi. (azione puntuale 4.4.11, sottogruppo b1-e2 di trasformazione residenziale-viabilità di interesse comunale)
• Area di trasformazione residenziale Correzzo Via Frescà posta sull'omonima via a saturazione del fronte abitato: previsione connessione urbana viaria di gronda con direttrice nord-sud: (azione puntuale 4.4.20, sottogruppo b1-e2 di trasformazione residenziale-viabilità di interesse comunale)

- Conferma/contenimento area per servizi di interesse comune relativa agli impianti sportivi e a verde di Via Frescà, che presenta ancora margini di attuazione: l'utilizzo dell'area, in particolare del suo margine ovest, dovrà porre particolare attenzione al rapporto con il contesto ambientale limitrofo dello Scolo Frescà, adottando opportune attenzioni costruttive e/o prevedendo specifici interventi "verdi" atti a rispettare il corridoio ecologico secondario: per altro eventuali interventi dovranno curare la realizzazione di opportuni collegamenti ciclo-pedonali trasversali con l'area Municipio/Ufficio Postale di Roncanova posti sulla sponda destra della Frescà stessa. (azione puntuale 4.4.14, sottogruppo b3-a1 di trasformazione per aree servizi-ambiente naturale)
- Conferma/puntualizzazione di vari nuclei di Corti rurali e/o manufatti significativi già identificati dal PRG, sottoposti a regime di tutela quale patrimonio storico-testimoniale. (azione generale 4.4.A, sottogruppo c1.1 di tutela patrimonio storico)
- Individuazione con visuali a tutela del nucleo rurale di Via Cavour e relative aree alberate. (azione puntuale 4.4.12, sottogruppo c1.2-a1 di tutela patrimonio storico-ambiente naturale)
- Individuazione con visuali a tutela del complesso della Chiesa Vecchia di Correzzo e relativo contesto naturale. (azione puntuale 4.4.17, sottogruppo c1.2-a1 di tutela patrimonio storico-ambiente naturale)
- Individuazione con visuali a tutela del complesso della Chiesa Vecchia di Correzzo e relativo contesto paesaggistico. (azione puntuale 4.4.18, sottogruppo c1.2-a1 di tutela patrimonio storico-ambiente naturale)
- Individuazione ex sala cinematografica di Via Dante Alighieri come manufatto a valore testimoniale architettonico culturale, come da sottoporsi a regime di tutela quale patrimonio storico-testimoniale e da destinare ai fini della sua riqualificazione/valorizzazione ad attività di servizio e/o attività commerciali-direzionali comunque rispettose del manufatto. (azione puntuale 4.4.10, sottogruppo c1.2-d1 di tutela patrimonio storico-di riqualificazione/valorizzazione)

• Area di trasformazione residenziale Correzzo Nord posta ad espansione dell'edificato oltre lo scolo ramo del Dugale fino alla nuova connessione urbana e a saturazione edificato dell'area di Via Capitello già interessata da l'installazione di serre per produzione floro-vivaistica; gli accessi verranno principalmente dall'edificato consolidato adiacente a sud, attraverso i varchi già esistenti; l'edificazione dovrà porre particolare attenzione al rapporto con il contesto ambientale relativo allo scolo ramo del Dugale, che rimane incluso tra l'abitato esistente e la zona di trasformazione, adottando opportune attenzioni tipologiche-costruttive e/o prevedendo specifici interventi "verdi" atti a valorizzare il corridoio ecologico esistente dello scolo suddetto; l'intervento dovrà prevedere e curare la realizzazione di opportuni collegamenti ciclo-pedonali trasversali con l'edificato esistente di Roncanova (in particolare con l'area della Chiesa Parrocchiale e con l'area della Casa di Riposo) presenti sulla sponda sud dello scolo suddetto; previsione connessione urbana viaria di gronda interna posta parallela allo scolo suddetto. (azione puntuale 4.4.3, sottogruppo b1-a1-e2 di trasformazione residenziale-ambiente naturale-viabilità di interesse comune) <b>TESTO ORIGINALE AZIONE 4.4.3: Individuazione area di riqualificazione, per possibili attività residenziali e compatibili con la residenza, servizi, relativa al recupero di un'area di Via Capitello interessata da l'installazione di serre per produzione floro-vivaistica, da eliminare previa applicazione di forme di Credito Edilizio e/o l'utilizzo di forme di accordo pubblico privati/comune. (azione puntuale 4.4.3-old, sottogruppo d1 di riqualificazione/valorizzazione)</b>
---

- Individuazione dell'ambito ex-essiccatoio di tabacco di Via Dante Alighieri quale area di riqualificazione, per possibili attività residenziali e compatibili con la residenza, servizi; individuazione del grande fabbricato per l'essiccazione presente nell'ambito quale opera incongrua da eliminare previa applicazione di forme di Credito Edilizio e/o l'utilizzo di forme di accordo pubblico privati/comune. (azione puntuale 4.4.4, sottogruppo d1 di riqualificazione/valorizzazione)
- Individuazione area di riqualificazione, per possibili attività residenziali e compatibili con la residenza, servizi, relativa al recupero dell'area delle Scuole Elementari di Correzzo, attualmente inutilizzata; (azione puntuale 4.4.5, sottogruppo d1 di riqualificazione/valorizzazione)

### 2.3 - Viabilità

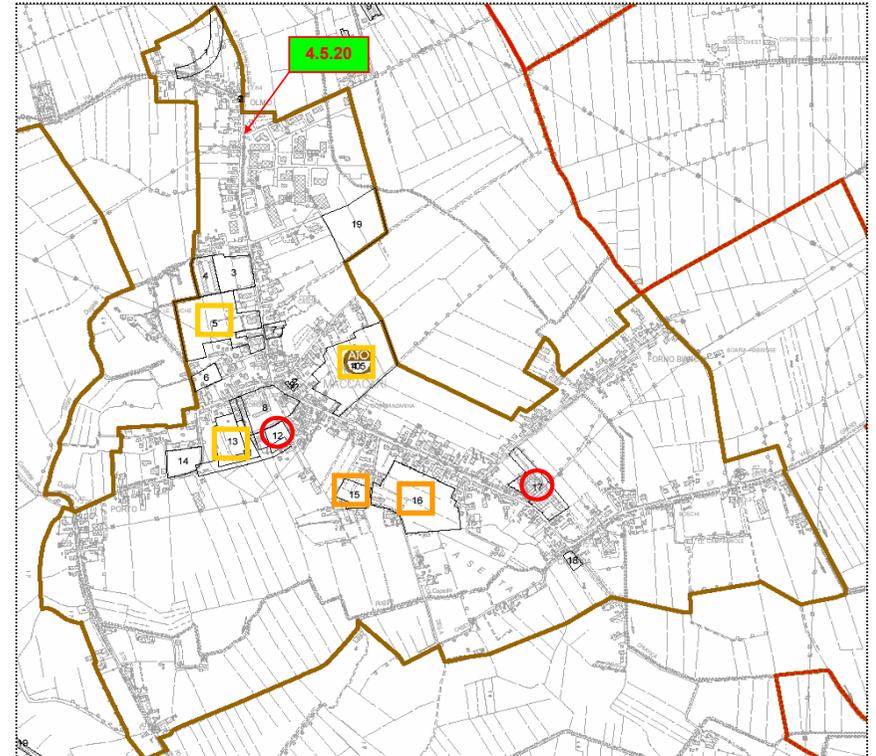
- Individuazione incrocio tra SP23/Via Dante Alighieri e Via Chiesa quale intersezione sovraccarica altamente pericolosa da risolvere con interventi sulla sede stradale e/o con la riduzione del traffico veicolare. (azione puntuale 4.4.8, sottogruppo e1-c3 viabilità di connessione territoriale-di tutela in generale)

<ul style="list-style-type: none"> <li>Individuazione incrocio tra SP23/Via Capitello/Via Ponticelli Correzzo/Via Buche Correzzo/previsione connessione urbana viaria di gronda, quale intersezione sovraccarica altamente pericolosa da risolvere con interventi sulla sede stradale e/o con la riduzione del traffico veicolare. (azione puntuale 4.4.19, sottogruppo e1-c3 viabilità di connessione territoriale-di tutela in generale)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>STRALCIATA</b> Inserimento direttrice per l'organizzazione delle connessioni urbane per la strada di gronda sud-ovest all'abitato di Correzzo, specificatamente tra 1-SP47a/Via Olmo Maccacari direttrice Correzzo-Maccacari 2-Via Cavour 3-Via Frescà direttrice Correzzo-Roncanova 4-Via Chiesa. (azione puntuale 4.4.7, sottogruppo e2 viabilità di interesse comunale)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Inserimento direttrice per l'organizzazione delle connessioni urbane per la strada di gronda nord all'abitato di Correzzo, specificatamente tra 1-SP47a/Via Ponticelli Correzzo direttrice Correzzo-Albarelle 2-Via Chiesa 3-Via Frescà direttrice Correzzo-Roncanova. (azione puntuale 4.4.21, sottogruppo e2 viabilità di interesse comunale)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Individuazione incrocio tra Via Chiesa e previsione connessione urbana viaria di gronda, quale futura intersezione sovraccarica altamente pericolosa da risolvere con interventi sulla sede stradale e/o con la riduzione del traffico veicolare. (azione puntuale 4.4.22, sottogruppo e1-c3 viabilità di connessione territoriale-di tutela in generale)</li> </ul>

## A.T.O. 4.5

Comune di Gazzo Veronese

A.T.O. Maccacari Tipo: mista a dominante residenziale



### 1 - IDENTIFICAZIONE

- L'ATO 4.5 - Maccacari, che presenta connotati morfologici che la riconducono all'insieme delle ATO miste a dominante residenziale, comprende l'abitato di Maccacari con le località di Olmo, Porto, Forno Bianco, Pioppa e Chiavica. L'ATO è delimitata a nord dall'ATO agricola 4.9 e a sud dall'ATO 4.10 agricola di tutela. È caratterizzata da un nucleo insediativo posto all'incrocio delle viabilità principali in prossimità di Piazza Maccacari e Corte Caval, che si è esteso diradandosi con insediamenti lineari lungo le stesse viabilità, senza realizzare, al momento, maglie urbane particolarmente connotate: a nord, sulla SP47, si colloca una vasta lottizzazione artigianale che presenta ancora margini di edificazione, mentre a sud si colloca un consistente monolotto artigianale. A sud, tra Via Porto e Via Casetta, a margine con l'ATO 4.10 agricola di tutela, l'ATO racchiude una vasta porzione di zona agricola interessata da diffuse edificazioni residenziali isolate. All'interno dell'ATO trovano localizzazione alcuni servizi a scala sovralocale, case Ater di Corte Caval, e alcuni servizi di base a scala comunale, quali scuole parrocchia e impianti sportivi.

### Accessibilità

- L'accessibilità all'ATO 4.5 è garantita dalla dorsale principale data dalla SP47a in direzione sud-est verso Casaleone e nord verso Sanguinetto confluendo nella SP23; completa la rete la dorsale secondaria di Via Porto, di collegamento con Correzzo e con loc. Porto, e i rami distributivi interni al centro abitato.

## 2 - OBIETTIVI LOCALI

### 2.1 - Ambiente

#### STRALCIATA

Conferma/ridefinizione area di urbanizzazione consolidata produttiva già prevista dal PRG, con la ridefinizione dell'ambito produttivo alle parti a tal fine già effettivamente destinate, nonché con il riconoscimento dell'urbanizzazione consolidata residenziale prospettante su Via Boschi.  
(azione puntuale 4.5.17, sottogruppo a2 ambiente edificato)

- Individuazione di vari nuclei di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale a tutela delle abitazioni civili e dell'edificato extra attività agricola esistente.  
(azione generale 4.5.A, sottogruppo a2 ambiente edificato)

### 2.2 - Insediamenti

- Aree di trasformazione residenziale Maccacari Nord, posta a completamento edificato di Via Olmo Maccacari: la trasformazione dovrà prevedere una connessione funzionale con la limitrofa area di riqualificazione posta ad ovest, relativa ad un allevamento intensivo identificato come opera incongrua, allevamento di cui andrà comunque verificato l'impatto ambientale sull'area in trasformazione.  
(azione puntuale 4.5.3, sottogruppo b1 di trasformazione residenziale)

- Area di trasformazione residenziale Maccacari Est, posta in adiacenza della recente espansione residenziale di Via Pioppa fino al completamento edificato di Via Puccini: l'edificazione dovrà necessariamente utilizzare i varchi esistenti tra l'edificato, procurando di garantire l'utilizzo delle aree retrostanti: ulteriori varchi potranno essere ricercati previo riconoscimento di Credito Edilizio e/o l'utilizzo di forme di accordo pubblico privati/comune.  
(azione puntuale 4.5.10, sottogruppo b1 di trasformazione residenziale)

- Aree di trasformazione residenziale Maccacari Ovest, delimitata da Via Porto a saturazione edificato esistente.  
(azione puntuale 4.5.14, sottogruppo b1 di trasformazione residenziale)

- Area di trasformazione residenziale Via Cantarane Ovest/Via Galileo Galilei, a saturazione edificato consolidato esistente: l'edificazione dovrà necessariamente utilizzare i varchi esistenti tra l'edificato, procurando di garantire l'utilizzo delle aree retrostanti: ulteriori varchi potranno essere ricercati previo riconoscimento di Credito Edilizio e/o l'utilizzo di forme di accordo pubblico privati/comune.  
(azione puntuale 4.5.15, sottogruppo b1 di trasformazione residenziale)

**TESTO ORIGINALE AZIONE 4.5.15: Area di trasformazione residenziale Via Cantarane Ovest, a saturazione edificato consolidato esistente.**  
(azione puntuale 4.5.15 old, sottogruppo b1 di trasformazione residenziale)

- Conferma estensione area di trasformazione residenziale Via Cantarane Est, a saturazione e riqualificazione edificato consolidato esistente tra Via Aleardo Aleardi ad est, Via Pioppa a nord e Via Cantarane ad ovest: l'edificazione dovrà necessariamente utilizzare i varchi esistenti tra l'edificato, procurando di garantire l'utilizzo delle aree retrostanti: ulteriori varchi potranno essere ricercati previo riconoscimento di Credito Edilizio e/o l'utilizzo di forme di accordo pubblico privati/comune.  
(azione puntuale 4.5.16, sottogruppo b1 di trasformazione residenziale)

**TESTO ORIGINALE AZIONE 4.5.16: Conferma/estensione area di trasformazione residenziale Via Cantarane Est, a saturazione e riqualificazione edificato consolidato esistente tra Via Aleardo Aleardi ad est, Via Pioppa a nord e Via Cantarane ad ovest:**  
all'interno dell'ambito è presente l'identificazione di un'opera incongrua da trasferire o eliminare previo riconoscimento di Credito Edilizio e/o l'utilizzo di forme di accordo pubblico privati/comune, relativa ad un laboratorio artigianale solo in parte attivo;  
l'edificazione dovrà necessariamente utilizzare i varchi esistenti tra l'edificato, procurando di garantire l'utilizzo delle aree retrostanti: ulteriori varchi potranno essere ricercati previo riconoscimento di Credito Edilizio e/o l'utilizzo di forme di accordo pubblico privati/comune.  
(azione puntuale 4.5.16 old, sottogruppo b1-d1 di trasformazione residenziale-di riqualificazione/valorizzazione)

- Conferma area di trasformazione residenziale Maccacari Via Enrico Fermi, già prevista dal PRG a saturazione abitato consolidato esistente assieme alla relativa viabilità di interesse comunale di connessione urbana tra Via Enrico Fermi e Via Marconi.  
(azione puntuale 4.5.6, sottogruppo b1-e2 di trasformazione residenziale-viabilità di interesse comunale)

#### STRALCIATA

Area di trasformazione residenziale Maccacari Centro situata a Sud di Corte Caval, posta a saturazione edificato consolidato esistente in un'area in precedenza individuata dal PRG come zona F2 per attrezzature di interesse comune non confermata:  
previsione connessione urbana interna all'area di trasformazione.  
(azione puntuale 4.5.12, sottogruppo b1-e2 di trasformazione residenziale-viabilità di interesse comunale)

- Area di trasformazione residenziale Maccacari Centro posta a saturazione edificato consolidato esistente di Via Marconi e Via Porto, limitata a Sud dalla previsione di connessione urbana interna all'area di trasformazione stessa.  
(azione puntuale 4.5.13, sottogruppo b1-e2 di trasformazione residenziale-viabilità di interesse comunale)

- Ampliamento area di trasformazione industriale-artigianale di Via Olmo a Maccacari posta in aderenza all'ambito della relativa zona artigianale esistente, e prevista esclusivamente a servizio/completamento delle attività presenti nella stessa area produttiva consolidata (attività presenti/future o correlate): data la vicinanza dell'area di urbanizzazione consolidata di Maccacari, l'utilizzo di questa area dovrà necessariamente prevedere opportune opere di mitigazione dell'impatto ambientale e/o l'obbligo di realizzare una fascia verde arborea di cuscinetto.  
(azione puntuale 4.5.19, sottogruppo b2 di trasformazione produttiva)

- Conferma/puntualizzazione area per servizi di interesse comune relativa agli impianti sportivi di Maccacari, estesa fino al margine dell'Ato.  
(azione puntuale 4.5.5, sottogruppo b3 di trasformazione per aree servizi)

- Area per servizi di interesse comune relativa ad uno spazio già utilizzato per la sagra del paese e per impianti sportivi di interesse comune.  
(azione puntuale 4.5.18, sottogruppo b3 di trasformazione per aree servizi)

- Conferma/puntualizzazione Centro Storico di Maccacari esteso anche agli ambiti di Corte Caval vincolati ai sensi ex 1989/39, nonché alla piazza della Chiesa, al fine di dare continuità formale allo stesso Centro Storico e per omologare il disegno urbano; per quelle porzioni inglobate nel Centro Storico precedentemente destinate dal PRG a zona di completamento residenziale, eventuali diritti edificatori rimasti ancora inutilizzati andranno riconosciuti previa l'applicazione di Credito Edilizio, o l'individuazione di opportune sagome nuovi volumi edilizi, o l'utilizzo di forme di accordo pubblico privati/comune.  
(azione puntuale 4.5.8, sottogruppo c1.2 di tutela patrimonio storico)

- Individuazione ex sala cinematografica di Piazza Maccacari lato Nord come manufatto a valore testimoniale architettonico culturale, come da sottoporre a regime di tutela quale patrimonio storico-testimoniale e da destinare ai fini della sua riqualificazione/valorizzazione ad attività di servizio e/o attività commerciali-direzionali comunque rispettose del manufatto.  
(azione puntuale 4.5.9, sottogruppo c1.2-d1 di tutela patrimonio storico-di riqualificazione/valorizzazione)

- Individuazione dell'ambito silos cereali di Via Olmo Maccacari quale area di riqualificazione, per possibili attività residenziali e compatibili con la residenza, servizi; individuazione del grande silos presente nell'ambito quale opera incongrua da eliminare previa applicazione di forme di Credito Edilizio e/o l'utilizzo di forme di accordo pubblico privati/comune.  
(azione puntuale 4.5.7, sottogruppo d1 di riqualificazione/valorizzazione)

- Individuazione area di riqualificazione, per attività residenziali e compatibili con la residenza, servizi, adiacente a Via Olmo Maccacari, relativa al recupero di un'area dove è insediato un'allevamento intensivo; l'allevamento intensivo è individuato come opera incongrua da trasferire o comunque da eliminare previo riconoscimento di Credito Edilizio e/o l'utilizzo di forme di accordo pubblico privati/comune.  
(azione puntuale 4.5.4, sottogruppo d1-c2 di riqualificazione/valorizzazione-di tutela ambientale e socio-sanitaria)

### 2.3 - Viabilità

- Individuazione incrocio tra SP47a/Via Olmo Maccacari e SP23/Via Panzarini quale intersezione sovraccarica altamente pericolosa da risolvere con interventi sulla sede stradale e/o con viabilità alternativa. (azione puntuale 4.5.2, sottogruppo e1-c3 viabilità di connessione territoriale-di tutela in generale)

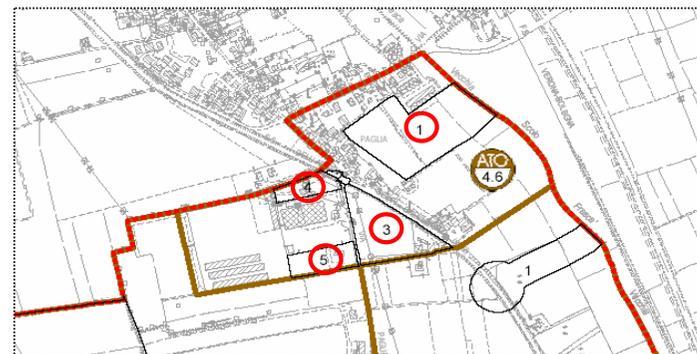
Individuazione incrocio tra Via Frassino e Via Olmo Maccacari quale intersezione sovraccarica altamente pericolosa da risolvere con interventi sulla sede stradale e/o con la riduzione del traffico veicolare. (azione puntuale 4.5.20, sottogruppo e1-c3 viabilità di connessione territoriale-di tutela in generale)

- Inserimento direttrice per l'organizzazione delle connessioni urbane per la già prevista da PRG soluzione viabilistica all'incrocio di Olmo, specificatamente tra 1-SP47a/Via Olmo Maccacari direttrice Correzzo-Maccacari 2-SP23/Via Panzarini direttrice Maccacari-Sanguinetto/SR10. (azione puntuale 4.5.1, sottogruppo e2 viabilità di interesse comunale)
- Inserimento direttrice per l'organizzazione delle connessioni urbane interne all'area di trasformazione Maccacari Centro, posta specificatamente tra 1-Via Porto 2-Via Marconi/Corte Cavalli 3-Via Galileo Galilei. (azione puntuale 4.5.11, sottogruppo e2 viabilità di interesse comunale)

## A.T.O. 4.6

Comune di Gazzo Veronese

A.T.O. Paglia Tipo: mista a dominante residenziale



### 1 - IDENTIFICAZIONE

- L'ATO 4.6 - Paglia, presenta connotati morfologici che la riconducono all'insieme delle ATO miste a dominante residenziale, comprende l'insediamento urbano di loc. Paglia gravitante sulla consistente frazione residenziale di Caselle di Nogara. L'ATO, avente dimensioni contenute, è delimitata sul lato sud dall'ATO produttiva 4.7 e agricola 4.8, mentre a nord confina con il Comune di Nogara, ed è caratterizzata da un tessuto insediativo del tipo lineare sviluppatosi lungo la viabilità principale; a sud, lungo Via Paglia ma nelle immediate prossimità della SS12, si colloca un consistente monolotto artigianale.

### Accessibilità

- L'accessibilità all'ATO 4.6 è garantita da una dorsale principale data dalla SS12 in direzione nord verso Nogara e sud verso Roncanova e Ostiglia, ed una direttrice secondaria data da Via Paglia in direzione verso Gazzo.

### 2 - OBIETTIVI LOCALI

#### 2.1 - Ambiente

#### 2.2 - Insediamenti

##### STRALCIATA

Area di trasformazione residenziale Paglia situata in prossimità del confine comunale con il Comune di Nogara, posta a saturazione consolidato residenziale esistente su Via Fontanone, Via Caselle e su Via Campagnon/SS12: l'edificazione dovrà necessariamente utilizzare i varchi esistenti tra l'edificato, procurando di garantire l'utilizzo delle aree retrostanti: ulteriori varchi potranno essere ricercati previo riconoscimento di Credito Edilizio e/o l'utilizzo di forme di accordo pubblico privati/comune. (azione puntuale 4.6.1, sottogruppo b1 di trasformazione residenziale)

##### STRALCIATA

Area di trasformazione industriale-artigianale di Paglia Est situata all'incrocio tra Via Caselle e Via Campagnon/SS12, a saturazione fino al limite Ato: nell'ambito insiste già una attività artigianale, classificata dal PRG come Fuori Zona. (azione puntuale 4.6.3, sottogruppo b2 di trasformazione produttiva)

**STRALCIATA**

Area di trasformazione industriale-artigianale di Paglia nord-ovest situata all'incrocio tra Via Caselle e Via Campagnon/SS12, a saturazione tra la limitrofa zona urbanizzazione consolidata produttiva e il limite Ato/confine comunale;  
(azione puntuale 4.6.4, sottogruppo b2 di trasformazione produttiva)

**STRALCIATA**

Area di trasformazione industriale-artigianale di Paglia sud-ovest situata all'incrocio tra Via Caselle e Via Campagnon/SS12, a saturazione tra la limitrofa zona urbanizzazione consolidata produttiva e il limite Ato;  
(azione puntuale 4.6.5, sottogruppo b2 di trasformazione produttiva)

**2.3 - Viabilità**

Individuazione incrocio tra Via Campagnon-SS12, Via Paglia e Via Caselle quale intersezione sovraccarica altamente pericolosa da risolvere con interventi sulla sede stradale.  
(azione puntuale 4.6.2, sottogruppo e1-c3 viabilità di connessione territoriale-di tutela in generale)

**A.T.O. 4.7**

Comune di Gazzo Veronese

A.T.O. a.p. Gazzo Veronese Tipo: produttiva



## 1 - IDENTIFICAZIONE

- L'ATO 4.7 - a.p. Gazzo Veronese, presenta connotati morfologici che la riconducono all'insieme delle ATO produttive, e comprende le principali zone artigianali di Gazzo V.se.

L'ATO è delimitata sul margine est dalla linea ferroviaria Verona-Mantova, che la divide dal Comune di Nogara, dall'ATO agricola 4.9 e dall'ATO 4.3 di Roncanova, mentre sul margine ovest è delimitata da Via Paglia, che la divide dall'ATO agricola 4.8; l'ATO poi confina a nord con l'ATO 4.6 mista e a sud con le ATO 4.10 agricola di tutela e 4.2 di Gazzo. Il tessuto insediativo è caratterizzata da due componenti principali: la principale è data da consistenti lottizzazioni produttive poste lungo la SS12 nonché da alcune rimarchevoli attività produttive monolotto poste lungo la SP 23, quali la vetreria Saint Gobain; la seconda componente è data dalle aree agricole limitrofe agli ambiti produttivi, dove si rileva una vasta porzione di campagna interessata da alcuni aggregati agricoli, in parte dismessi ed individuati come complessi a valore monumentale, e da edifici sparsi sviluppati lungo la viabilità principale.

### Accessibilità

- L'accessibilità all'ATO 4.7 è garantita da tre dorsali principali; la SS12 in direzione nord verso Nogara e sud verso Roncanova e Ostiglia; la SP23 in direzione ovest verso Villimpenta/Mantova ed est verso Roncanova, oggetto di un recente intervento di realizzazione del sovrappasso ferroviario; Via Paglia in direzione nord verso Nogara e sud verso Gazzo. Completano la rete distributiva una serie di direttrici secondarie interne, quale Via Colombara, posta tra la SS12 e Via Paglia, e Via Colombara, controstrada alla SS12 interna alla lottizzazione produttiva, recentemente prolungata fino alla SP23. Nell'ATO si segnala anche il passaggio della tratta ferroviaria Verona-Mantova, recentemente raddoppiata, nonché il futuro passaggio della viabilità di connessione territoriale Autostrada Nogara-Mare, ed il suo proseguo verso Mantova ed il casello autostradale di Nogarole.

## 2 - OBIETTIVI LOCALI

### 2.1 - Ambiente

- Individuazione nella parte sud dell'Ato di due nuclei di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale a tutela delle abitazioni civili e dell'edificato extra attività agricole/produttive esistenti.  
(azione generale 4.7.A, sottogruppo a2 ambiente edificato)

#### STRALCIATA

Nella parte centrale dell'Ato, lungo l'ex tratta della SR12 poi abbandonata a seguito della realizzazione del cavalcaviaferrovia, è identificato un'ambito di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva coincidente con una recente individuazione di una attività produttiva oggetto di conferenza di servizio con la Provincia di Verona.  
(azione puntuale 4.7.7, sottogruppo a2 ambiente edificato)

### 2.2 - Insediamenti

- Area di trasformazione industriale-artigianale di Via Bocche Ovest posta in aderenza al complesso produttivo della Vetreria Saint Gobain, e prevista esclusivamente a servizio/completamento delle attività presenti nella suddetta attività produttiva consolidata (attività presenti/future o correlate): data la vicinanza dell'area di urbanizzazione consolidata di Via Bocche/Gazzo, l'utilizzo di questa area dovrà necessariamente prevedere opportune opere di mitigazione dell'impatto ambientale (quali, ad esempio, l'obbligo di utilizzo delle nuove aree solo per stoccaggi materiali inerti) e/o l'obbligo di realizzare una fascia verde arborea di cuscinetto.  
(azione puntuale 4.7.9, sottogruppo b2 di trasformazione produttiva)

#### STRALCIATA

Area di trasformazione industriale-artigianale di Via Bocche Est posta a saturazione tra una zona consolidata produttiva (utilizzata come piattaforma logistica) e la ferrovia; l'utilizzo dell'area, coincidente in parte con l'ex-scalo ferroviario di Gazzo V.se, è previsto esclusivamente a servizio/completamento delle attività presenti nella suddetta attività logistica consolidata (attività presenti/future o correlate).  
(azione puntuale 4.7.10, sottogruppo b2 di trasformazione produttiva)

- Area di trasformazione industriale-artigianale di Gazzo, posta a connessione tra la recente area produttiva di Canove e Via Bocche/Stabilimento Saint Gobain, delimitata ad est dalla recente viabilità di connessione tra il nuovo cavalcaviaferrovia di Roncanova e l'area produttiva di Canove e ad ovest da l'individuazione di un limite alla nuova edificazione posto in corrispondenza del limite della suddetta lottizzazione Canove; sul limite nord dell'ambito Via Colombara Sud è individuata come direttrice principale per l'organizzazione delle connessioni urbane; individuazione all'interno dell'ambito, nel margine nord dell'area, del ex-nucleo rurale di Canove quale complesso a valore testimoniale da tutelare, sebbene da tempo in stato di abbandono e di degrado.  
(azione puntuale 4.7.8, sottogruppo b2-e2 di trasformazione produttiva-viabilità di interesse comunale)

#### STRALCIATA

Area di trasformazione industriale-artigianale di Via Campagnon est, situata tra la stessa Via Campagnone/SS12, l'originario tracciato SS12 e la ferrovia Verona-Ostiglia;  
l'accesso all'area di trasformazione dovrà essere necessariamente collocato in corrispondenza dell'incrocio tra Via Colombara Nord e Via Campagnon/SS12 previa eventuale risoluzione dello stesso peraltro già individuato come intersezione sovraccarica;  
(azione puntuale 4.7.16, sottogruppo b2-e1 di trasformazione produttiva-viabilità di connessione territoriale)

- Area per servizi di interesse comune relativa alla vecchia stazione di Gazzo V.se, non più in funzione, da destinarsi anche tramite interventi di riqualificazione/valorizzazione ad attività di interesse pubblico.  
(azione puntuale 4.7.11, sottogruppo b3-d1 di trasformazione per aree servizi-di riqualificazione/valorizzazione)
- Riconoscimento quale area per servizi di interesse comune dell'ambito di una attività di pesca sportiva privata già esistente, collocata in Via Canove in una ex cava da tempo non più oggetto di escavazioni; al fine di una riqualificazione dell'ambito sono previste anche altre attività sportivo-ricreative e di bar-ristorazione, con anche riconversione volumi esistenti e/o nuovi volumi.  
(azione puntuale 4.7.13, sottogruppo b3-a2-d1 di trasformazioni per aree servizi-ambiente edificato-di riqualificazione/valorizzazione)
- Individuazione del ex-nucleo rurale di Canove quale complesso a valore testimoniale da tutelare, sebbene da tempo in stato di abbandono e di degrado, come da sottoporsi a regime di tutela quale patrimonio storico-testimoniale e da destinarsi ai fini della sua riqualificazione/valorizzazione ad attività di servizio e/o attività commerciali-direzionali e di servizio pertinenti all'area di trasformazione produttiva, ma comunque rispettose del manufatto.  
(azione puntuale 4.7.14, sottogruppo c1.2-d1 di tutela patrimonio storico-di riqualificazione/valorizzazione)
- Individuazione corte rurale El Campagnone quale manufatto a valore testimoniale architettonico culturale, come da sottoporsi a regime di tutela quale patrimonio storico-testimoniale e da destinarsi ai fini della sua riqualificazione/valorizzazione ad attività di servizio e/o attività commerciali-direzionali e di servizio pertinenti all'area di trasformazione produttiva, ma comunque rispettose del manufatto.  
(azione puntuale 4.7.15, sottogruppo c1.2-d1 di tutela patrimonio storico-di riqualificazione/valorizzazione)

### 2.3 - Viabilità

#### STRALCIATA

Inserimento corridoio per nuova viabilità di connessione territoriale asservito al collegamento tra l'attuale sede della SS12 e il futuro transito della Variante alla stessa SS12 quale circonvallazione Est di Nogara e circonvallazione Ovest di Roncanova (con quest'ultimo tratto adossato alla ferrovia Verona-Ostiglia); nuova rotatoria di innesto sulle arterie principali esistenti (Via Campagnon/SS12).  
(azione puntuale 4.7.1, sottogruppo e1.1 viabilità di connessione territoriale)

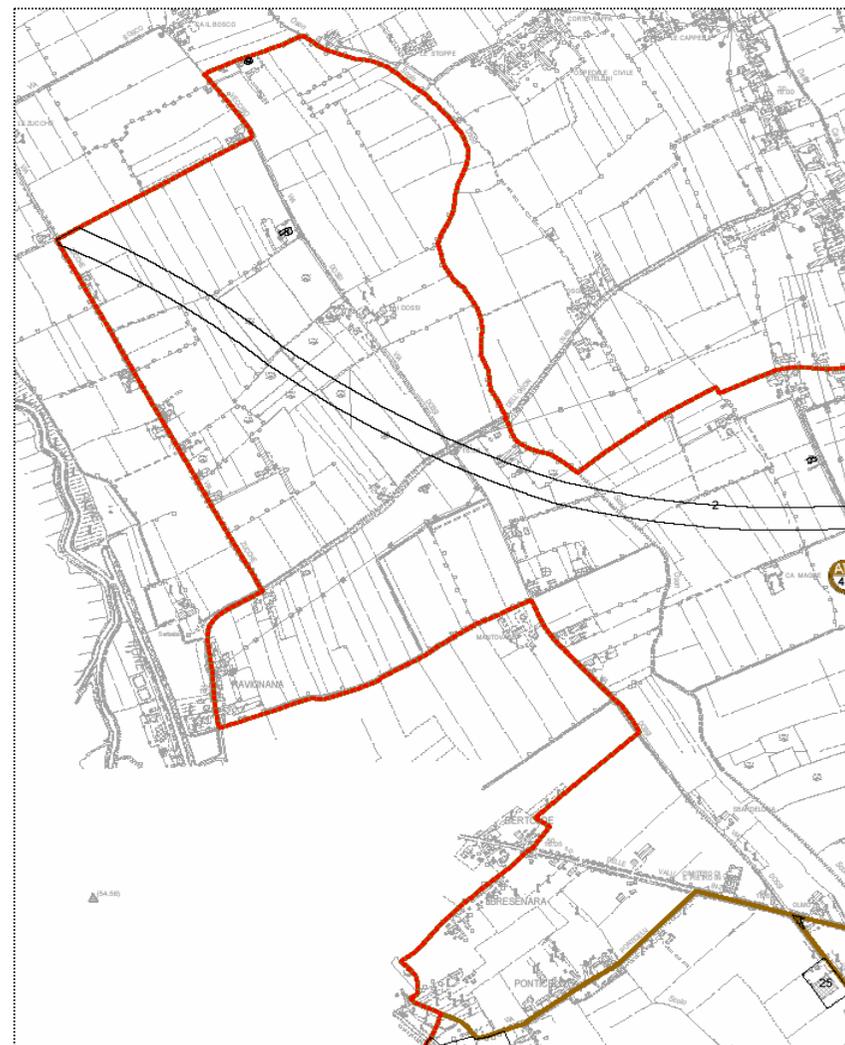
- Inserimento corridoio per nuova viabilità di connessione territoriale Autostrada Nogara-Mare, con previsione del Casello di uscita nel limitrofo territorio del Comune di Nogara, e relativa viabilità di raccordo con la SS12.  
(azione puntuale 4.7.2, sottogruppo e1.3 viabilità di connessione territoriale)
- Inserimento corridoio per nuova viabilità di connessione territoriale posta a proseguo Autostrada Nogara-Mare verso Mantova ed il casello autostradale di Nogarole, con relativa viabilità di raccordo con la SS12.  
(azione puntuale 4.7.3, sottogruppo e1.4 viabilità di connessione territoriale)

- Individuazione incrocio tra Via Paglia e Via Colombana Nord quale intersezione sovraccarica altamente pericolosa da risolvere con interventi sulla sede stradale:  
Via Colombana Sud è peraltro individuata quale direttrice principale per l'organizzazione delle connessioni urbane connesse alla limitrofa zona produttiva consolidata.  
(azione puntuale 4.7.4, sottogruppo e1-c3 viabilità di connessione territoriale-di tutela in generale)
- Individuazione incrocio tra Via Paglia e Via Colombana Sud quale intersezione sovraccarica altamente pericolosa da risolvere con interventi sulla sede stradale:  
Via Colombana Sud è peraltro individuata quale direttrice principale per l'organizzazione delle connessioni urbane connesse alle limitrofe zone produttive consolidate e di futura trasformazione.  
(azione puntuale 4.7.5, sottogruppo e1-c3 viabilità di connessione territoriale-di tutela in generale)
- Individuazione incrocio tra Via Colombana Nord e Via Campagnon/SS12 quale intersezione sovraccarica altamente pericolosa da risolvere con interventi sulla sede stradale:  
Via Colombana Sud è peraltro individuata quale direttrice principale per l'organizzazione delle connessioni urbane connesse alla limitrofa zona produttiva consolidata.  
(azione puntuale 4.7.6, sottogruppo e1-c3 viabilità di connessione territoriale-di tutela in generale)
- Individuazione tracciato ferrovia Verona-Ostiglia quale barriera infrastrutturale esistente, già risolta a livello infrastrutturale per i collegamenti viari esistenti con il sovrappasso di Via Stazione, la cui realizzazione ha comportato la chiusura del passaggio a raso del Cimitero:  
permane comunque un limite definito all'abitato.  
(azione puntuale 4.7.12, sottogruppo e1-c3 viabilità di connessione territoriale-di tutela in generale)

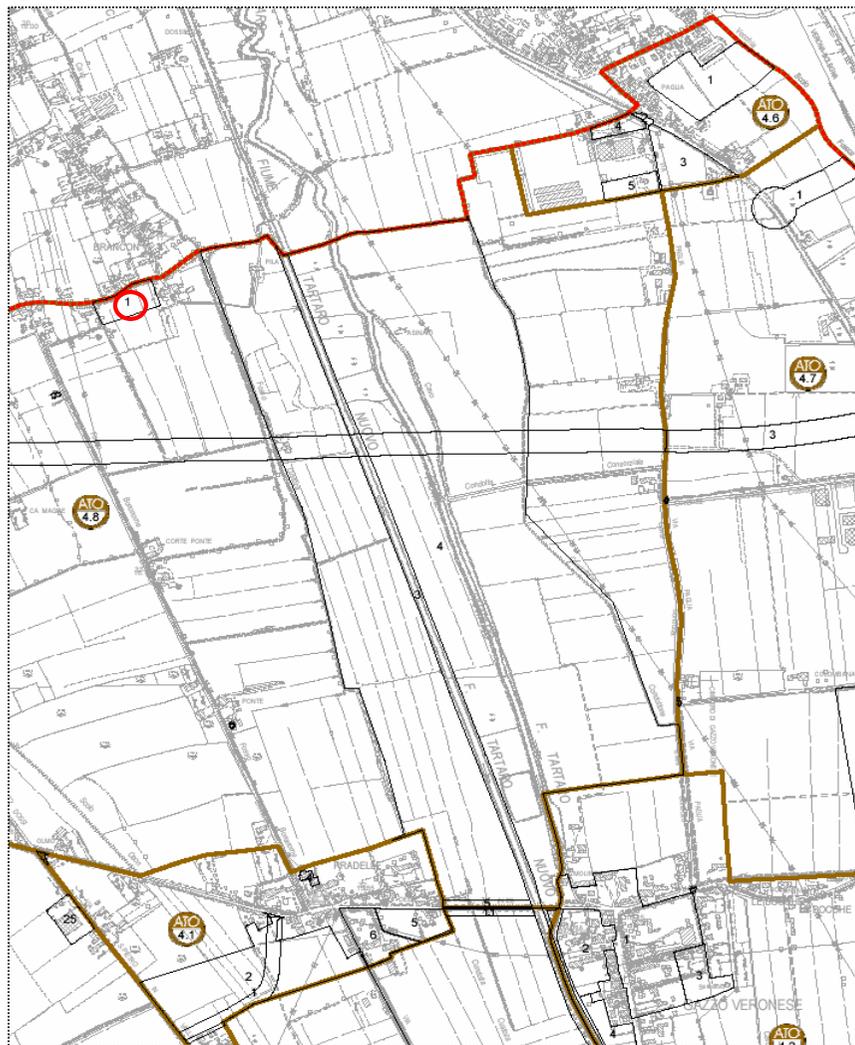
## A.T.O. 4.8

Comune di Gazzo Veronese

A.T.O. Gazzo campagna nord-ovest Tipo: agricola



Quadrante ovest A.T.O. 4.8



Quadrante est A.T.O. 4.8

## 1 - IDENTIFICAZIONE

- L'ATO 4.8 - Gazzo campagna nord-ovest, presenta connotati morfologici che la riconducono all'insieme delle ATO di tipo agricolo, e comprende varie piccole località tra le quali Ponticelli e Bresenara, a confine con Villimpenta (MN), loc. Brancon, divisa con il Comune di Nogara, loc. Ravignana, divisa con il Comune di Sorgà. L'ATO è delimitata ad ovest dai comuni di Sorgà e Villimpenta (MN) e a nord dal Comune di Nogara e dall'ATO mista 4.6, mentre è divisa ad est lungo Via Paglia dall'ATO produttiva 4.7, e a sud lungo la SP23 dalle ATO residenziali 4.1 S.Pietro-Pradelle e 4.2 Gazzo e 4.10 agricola di tutela. La struttura insediativa è composta da consistenti aggregati agricoli che segnano il territorio, alcuni individuati come complessi a valore monumentale, e da molti edifici sparsi sviluppati lungo le viabilità principali; il sistema ambientale è caratterizzato dalla presenza del corridoio di passaggio del fiume Tartaro Nuovo e Vecchio.

### Accessibilità

- L'accessibilità all'ATO 4.8 è garantita da alcune gronde principali quali al margine sud la SP23, con direzione a est verso Gazzo e a ovest verso Villimpenta (MN), al margine est dalla Via Paglia, con direzione a nord verso Nogara e a sud verso Gazzo, e al margine nord-ovest dalla SP49, con direzione a nord verso Nogara e a sud verso Villimpenta (MN).

## 2 - OBIETTIVI LOCALI

### 2.1 - Ambiente

- Individuazione dell'ambito per la formazione del Parco del Tartaro-Tione, sulla base della segnalazione del Piano di Area delle Valli e Pianure Veronesi. (azione puntuale 4.8.4, sottogruppo a1 ambiente naturale)
- Individuazione del corso d'acqua Tartaro Nuovo quale corridoio ecologico principale. (azione puntuale 4.8.3, sottogruppo a1.2 ambiente naturale)
- Individuazione dell'Ato quale possibile ambito per la collocazione di un bacino idrico di servizio all'intero Comune di Gazzo V.se, da individuarsi con il PI a seguito di accurata indagine geologica e idrogeologica; potrà essere o di laminazione delle acque piovane, o di riserva idrica destinato all'irrigazione delle campagne. (azione generale 4.8.C, sottogruppo a1-c3 ambiente naturale-di tutela in generale)
- Individuazione nella parte sud dell'Ato di due nuclei di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale a tutela delle abitazioni civili e dell'edificato extra attività agricola esistenti. (azione generale 4.8.B, sottogruppo a2 ambiente edificato)

### 2.2 - Insediamenti

#### STRALCIATA

- Area di trasformazione residenziale Brancon situata in prossimità del confine comunale con il Comune di Nogara e limitrofa all'omonima frazione abitata nogarrese, posta a completamento delle aree di urbanizzazione diffusa residenziali presenti ai fini di una riqualificazione/valorizzazione del contesto abitato: l'urbanizzazione dell'area dovrà specificatamente prevedere la tombinatura del canale di scolo delimitante il margine nord dell'area stessa, al fine di risolverne la situazione di disagio/pericolo presente previo allargamento della sede stradale di Via Brancon. (azione puntuale 4.8.1, sottogruppo b1-d1-c3 di trasformazione residenziale-di riqualificazione/valorizzazione-di tutela in generale)
- Conferma/puntualizzazione di vari nuclei di Corti rurali e/o manufatti significativi già identificati dal PRG e sottoposti a regime di tutela quale patrimonio storico-testimoniale. (azione generale 4.8.A, sottogruppo c1.1 di tutela patrimonio storico)
- Individuazione di un edificio puntuale, riconducibile ad un villino inizio 900, posto in Via Brancon quale complesso a valore testimoniale da tutelare. (azione puntuale 4.8.6, sottogruppo c1.2 di tutela patrimonio storico)
- Individuazione di un complesso rurale posto in Via Brancon sopra Corte Olmo quale complesso a valore testimoniale da tutelare. (azione puntuale 4.8.7, sottogruppo c1.2 di tutela patrimonio storico)

- Individuazione di un edificio puntuale, riconducibile ad una casa littoria - forse di bonifica - posto in Via Dossi località il Bosco, quale complesso a valore testimoniale da tutelare.  
(azione puntuale 4.8.8, sottogruppo c1.2 di tutela patrimonio storico)
- Individuazione di un edificio puntuale, riconducibile ad una casa littoria - forse di bonifica - posto in Via Dossi quale complesso a valore testimoniale da tutelare.  
(azione puntuale 4.8.9, sottogruppo c1.2 di tutela patrimonio storico)
- Individuazione con visuali a tutela del paesaggio verso nord sul corso d'acqua del Tartaro Nuovo.  
(azione puntuale 4.8.5, sottogruppo c1.2-a1 di tutela patrimonio storico-ambiente naturale)

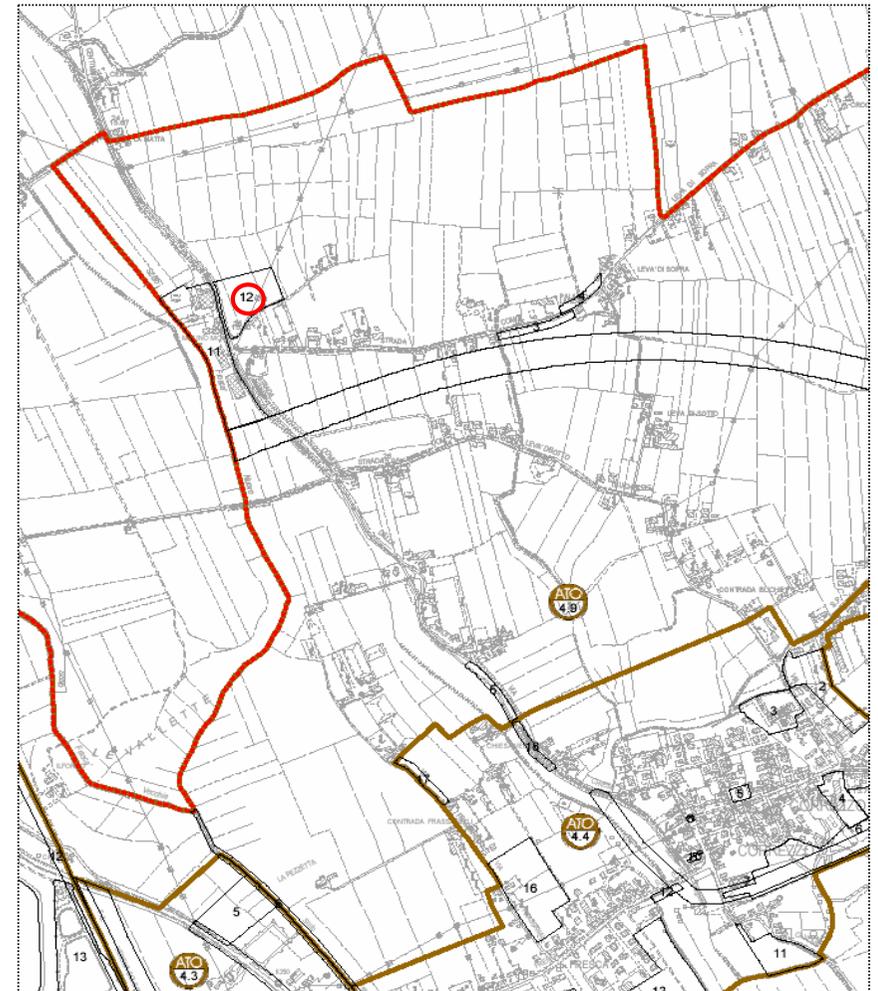
### 2.3 - Viabilità

- Inserimento corridoio per nuova viabilità di connessione territoriale posta a proseguo Autostrada Nogara-Mare verso Mantova ed il casello autostradale di Nogarole: opportune cure dovranno essere spese per la mitigazione dell'impatto ambientale dovuto all'attraversamento del corso d'acqua Tartaro Nuovo, individuato quale corridoio ecologico principale.  
(azione puntuale 4.8.2, sottogruppo e1.4 viabilità di connessione territoriale)

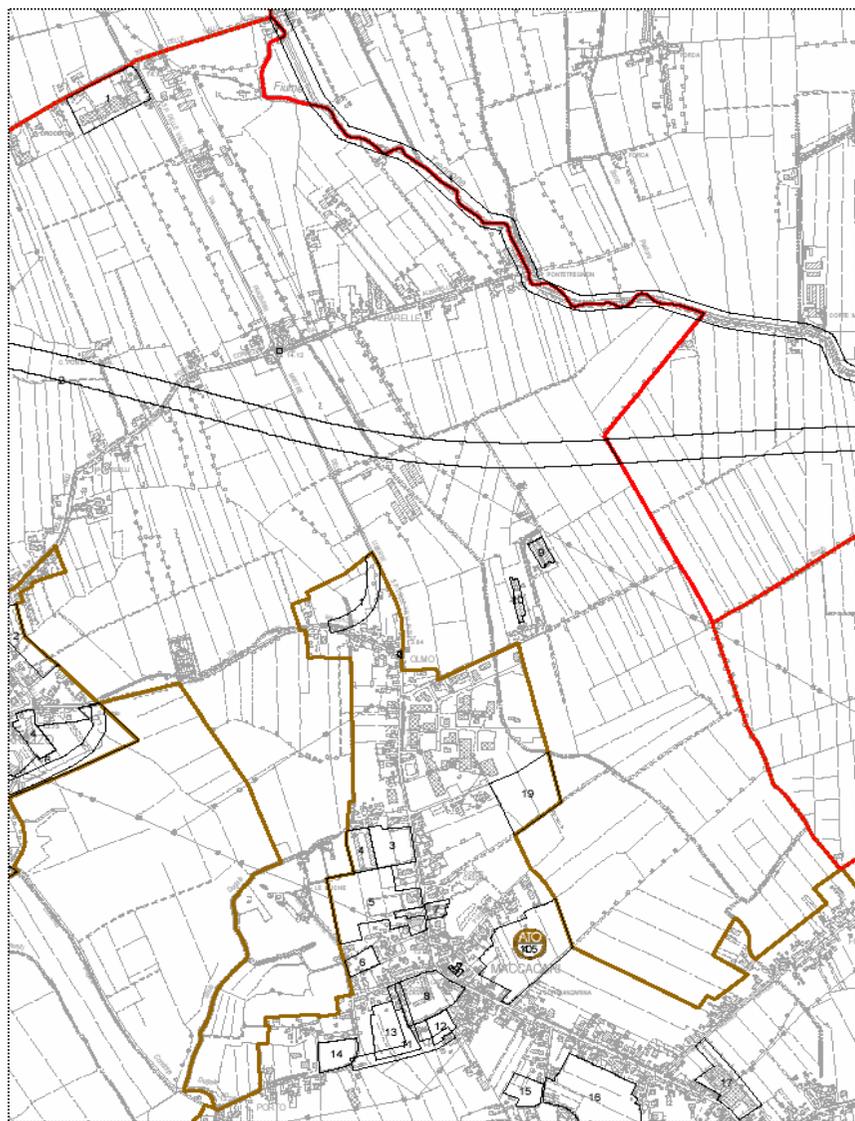
## A.T.O. 4.9

Comune di Gazzo Veronese

A.T.O. Gazzo campagna nord-est Tipo: agricola



Quadrante ovest A.T.O. 4.9



Quadrante est A.T.O. 4.9

## 1 - IDENTIFICAZIONE

- L'ATO 4.9 - Gazzo campagna nord-est, presenta connotati morfologici che la riconducono all'insieme delle ATO agricole, e comprende varie piccole contrade tra le quali Molino Motta, Levà, le Buche, Ponticelli, Crocetta e le Albarelle. L'ATO è delimitata a nord dal Comune di Nogara, a est lungo il fiume Tregon dall'ATO 3.6 del Comune di Sanguinetto e dal Comune di Casaleone, a sud dalle ATO a valenza residenziale 4.3 Roncanova, 4.4 Correzzo e 4.5 Maccacari e dall'ATO agricola di tutela 4.10, ed infine ad ovest lungo la ferrovia Verona-Mantova dall'ATO produttiva 4.7. La struttura insediativa è composta da un continuo, consistente edificato in linea sviluppato lungo le viabilità principali con carattere misto agricolo residenziale, nonché da sparsi aggregati agricoli più interni, alcuni individuati come corti rurali o complessi a valore monumentale; sul margine est, in loc. Molino Motta, e nord, in loc. Crocetta, si segnala la presenza di alcuni insediamenti produttivi monolotto legati comunque alle attività agricole.

### Accessibilità

- L'accessibilità all'ATO 4.9 è garantita da una dorsale principale data dalla SP23 a est verso Sanguinetto a ovest verso Correzzo e Roncanova, e da una serie di viabilità secondarie che tracciano tutto l'ambito.

## 2 - OBIETTIVI LOCALI

### 2.1 - Ambiente

- Individuazione del corso d'acqua Tregon quale corridoio ecologico secondario. (azione puntuale 4.9.7, sottogruppo a1.1 ambiente naturale)
- Individuazione del corso d'acqua Scolo Frescà quale corridoio ecologico principale. (azione puntuale 4.9.6, sottogruppo a1.4 ambiente naturale)
- Nella parte nord dell'Ato lungo la SP23/Via Crocetta ad incrocio con Via Levà di Sopra, è identificato un'ambito di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva, coincidente con una zona industriale di completamento monolotto prevista dal PRG, per la quale, data la rilevanza strategica dell'attività stessa, il PI potrà stabilire particolari incrementi delle possibilità edificatorie già previste. (azione puntuale 4.9.1, sottogruppo a2 ambiente edificato)
- Nella parte nord-ovest dell'Ato in località Molino Motta, è identificato un'ambito di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva, coincidente con delle zone produttive previste dal PRG, per il quale ambito, a fronte del mantenimento di una destinazione d'uso a sole attività agroindustriali, il PI potrà stabilire particolari incrementi delle possibilità edificatorie già previste e la tutela degli investimenti fondiari. (azione puntuale 4.9.11, sottogruppo a2 ambiente edificato)
- Individuazione nella parte sud dell'Ato di due nuclei di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale a tutela delle abitazioni civili e dell'edificato extra attività agricola esistenti. (azione generale 4.9.B, sottogruppo a2 ambiente edificato)

### 2.2 - Insediamenti

- STRALCIATA**  
Area di trasformazione agro-industriale di Molino Motta situata all'incrocio tra la Strada Comunale Via della Motta e Via Levà di Sopra, posta in prossimità di un'altra area agro-industriale esistente individuata come area consolidata produttiva. (azione puntuale 4.9.12, sottogruppo b2 di trasformazione produttiva)
- Conferma/puntualizzazione di vari nuclei di Corti rurali e/o manufatti significativi già identificati dal PRG e sottoposti a regime di tutela quale patrimonio storico-testimoniale. (azione generale 4.9.A, sottogruppo c1.1 di tutela patrimonio storico)
- Individuazione di una edicola votiva posta all'incrocio di Via Panzarini con Via Ponticelli Correzzo quale complesso a valore testimoniale da tutelare. (azione puntuale 4.9.8, sottogruppo c1.2 di tutela patrimonio storico)

- Individuazione con visuali a tutela sul lato Sud del nucleo rurale di Corte Palazzo Lando e relative aree alberate. (azione puntuale 4.9.3, sottogruppo c1.2-a1 di tutela patrimonio storico-ambiente naturale)
- Individuazione con visuali a tutela sul lato est del nucleo rurale di Corte Palazzo Lando e relative aree alberate. (azione puntuale 4.9.4, sottogruppo c1.2-a1 di tutela patrimonio storico-ambiente naturale)
- Individuazione con visuali a tutela del complesso della Chiesa Vecchia di Correzzo e relativo contesto paesaggistico. (azione puntuale 4.9.5, sottogruppo c1.2-a1 di tutela patrimonio storico-ambiente naturale)
- Individuazione allevamento intensivo di Via Frassino lato est, in parte già dismesso, quale opera incongrua da trasferire o eliminare previo riconoscimento di Credito Edilizio e/o l'utilizzo di forme di accordo pubblico privati/comune. (azione puntuale 4.9.9, sottogruppo c2 di tutela ambientale e socio-sanitaria)
- Individuazione allevamento intensivo di maiali di Via Frassino lato ovest quale opera incongrua da trasferire o eliminare previo riconoscimento di Credito Edilizio e/o l'utilizzo di forme di accordo pubblico privati/comune. (azione puntuale 4.9.10, sottogruppo c2 di tutela ambientale e socio-sanitaria)

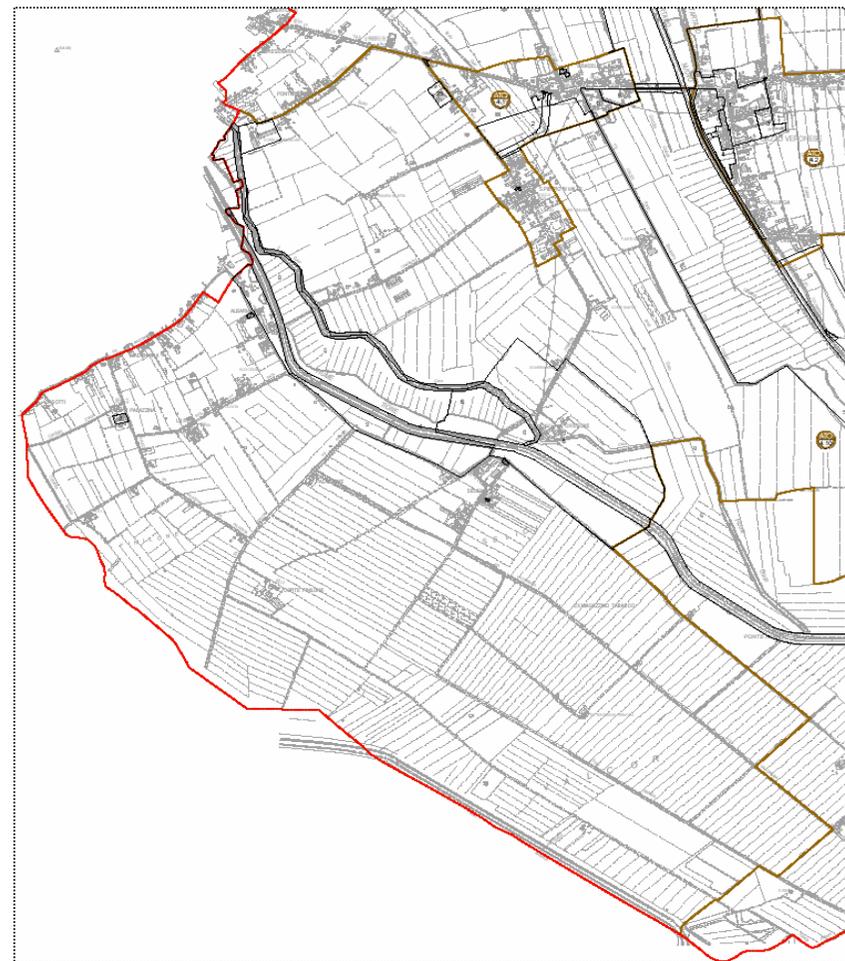
### 2.3 - Viabilità

- Inserimento corridoio per nuova viabilità di connessione territoriale Autostrada Nogara-Mare, con previsione del Casello di uscita nel limitrofo territorio del Comune di Nogara. (azione puntuale 4.9.2, sottogruppo e1.3 viabilità di connessione territoriale)

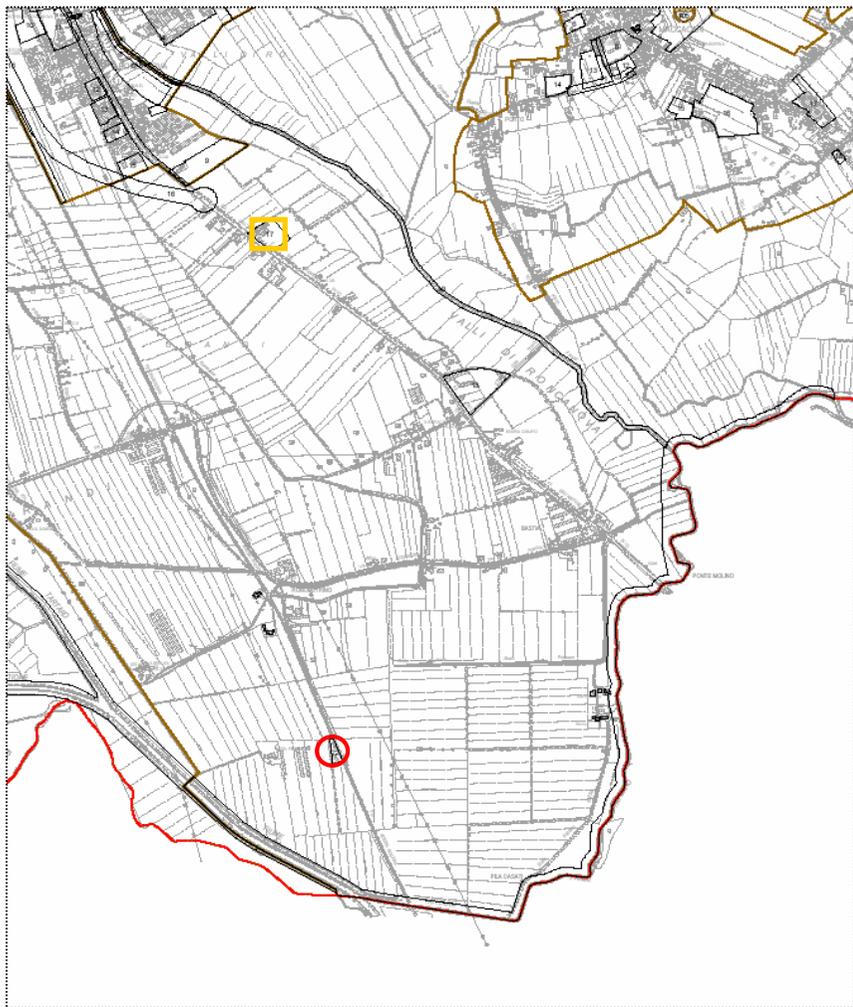
## A.T.O. 4.10

Comune di Gazzo Veronese

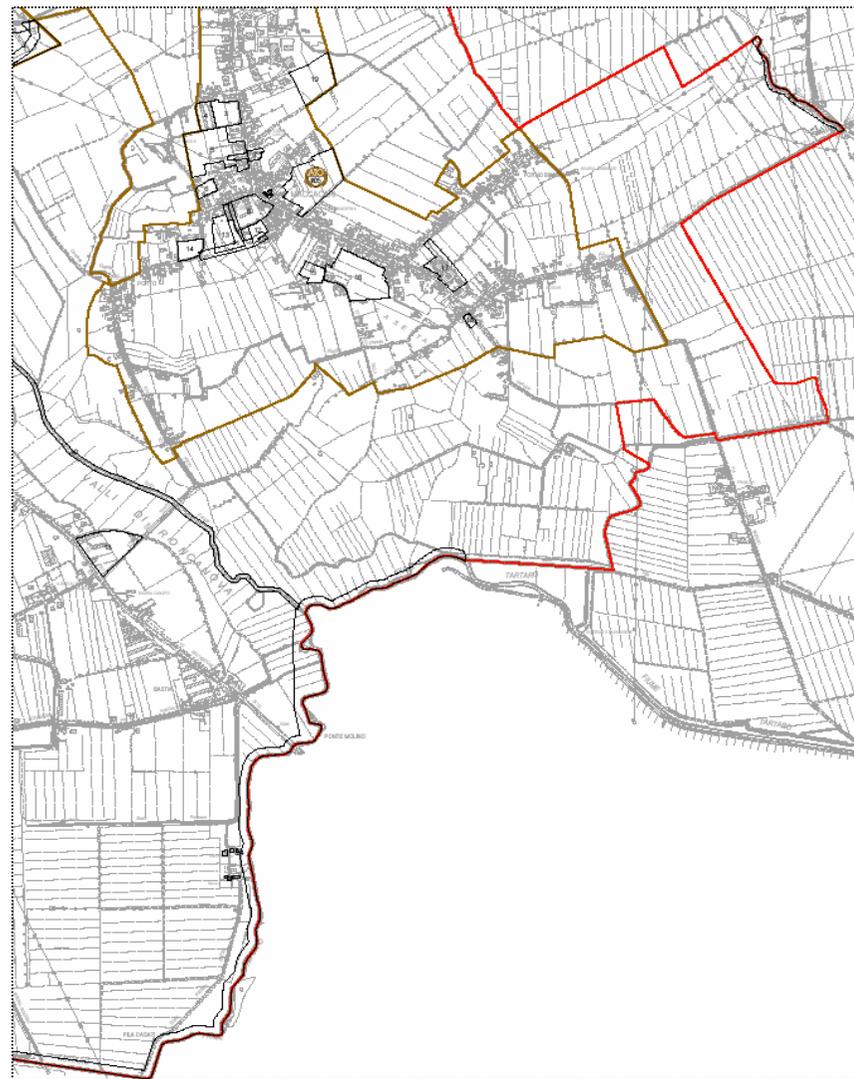
A.T.O. Gazzo campagna sud Tipo: agricola di tutela



Quadrante ovest A.T.O. 4.10



Quadrante centrale A.T.O. 4.10



Quadrante est A.T.O. 4.10

## 1 - IDENTIFICAZIONE

- L'ATO 4.10 - Gazzo campagna sud, presenta connotati ambientali - morfologici che la riconducono all'insieme delle ATO agricole tutelate, e comprende tutto il vasto territorio agricolo posto a sud degli abitati del Comune di Gazzo V.se, includendo le località di Albaria, Madonnina, Cieson, Selici e Ronchetrin.  
L'ATO è delimitata su tutto il limite ovest, sud e buona parte dell'est dal confine con i Comuni Lombardi di Villimpenta, Sustinente, Serravalle a Po e Ostiglia, e Veneti di Casaleone, mentre il limite nord è toccato da tutte le altre ATO comunali, fatta salva l'ATO 4.11 paesaggistica di tutela del Busatello che è posta sul limitare sud. La struttura insediativa è composta da consistenti aggregati agricoli, alcuni individuati come nuclei di antica origine o complessi a valore monumentale, e da radi edificati sparsi sviluppati lungo le viabilità principali. Il sistema ambientale è caratterizzato dalla presenza di un ambiente agricolo molto aperto, poco edificato e frammentato, con permanenza del sistema idrografico storico rafforzato dalla presenza del corridoio di passaggio dei fiumi Tartaro e Tione che

### Accessibilità

- L'accessibilità all'ATO 4.10 è parziale, essendo la stessa molto vasta, ma è comunque presente una rete di viabilità secondarie che permettono di raggiungere le diverse porzioni di territorio il raggiungimento dai vari centri abitati di San Pietro, Gazzo e Maccacari; al centro si segnala la dorsale principale data dalla SS12 in direzione nord verso Correzzo e Nogara e sud verso Ostiglia.

## 2 - OBIETTIVI LOCALI

### 2.1 - Ambiente

- Individuazione dell'ambito di contesto al Fiume Tione e del Cavo/Fiume Oson per la formazione del Parco del Tartaro-Tione, sulla base della segnalazione del Piano di Area delle Valli e Pianure Veronesi.  
(azione puntuale 4.10.6, sottogruppo a1 ambiente naturale)
- Individuazione dell'ambito di contesto al Fiume Tartaro Nuovo e Vecchio per la formazione del Parco del Tartaro-Tione, sulla base della segnalazione del Piano di Area delle Valli e Pianure Veronesi.  
(azione puntuale 4.10.7, sottogruppo a1 ambiente naturale)
- Individuazione dell'ambito paesaggistico di contesto al complesso architettonico del Ceson quale specifico ambito di tutela agricola "Il Ceson" di Gazzo V.se, sulla base della individuazione da parte del Piano di Area delle Valli e Pianure Veronesi di un'ambito di Iona del Paesaggio:  
l'ambito del Ceson è peraltro incluso nel futuro Parco del Tartaro-Tione:  
all'interno dell'ambito si conferma/puntualizza il nucleo del complesso edificato del Ceson già identificato dal PRG e sottoposto a regime di tutela quale patrimonio storico-testimoniale.  
(azione puntuale 4.10.8, sottogruppo a1 ambiente naturale)
- Individuazione del Fiume Tregon quale corridoio ecologico secondario.  
(azione puntuale 4.10.26, sottogruppo a1 ambiente naturale)
- Individuazione intera Ato quale ambito di tutela agricola "Le Valli di Gazzo V.se", ad esclusione degli ambiti per la formazione del Parco del Tartaro-Tione e dell'ambito di tutela agricola specifica "Il Ceson".  
(azione generale 4.10.A, sottogruppo a1 ambiente naturale)
- Individuazione del corso d'acqua Tartaro Nuovo quale corridoio ecologico principale.  
(azione puntuale 4.10.12, sottogruppo a1.2 ambiente naturale)
- Individuazione del corso d'acqua Tartaro quale corridoio ecologico principale.  
(azione puntuale 4.10.24, sottogruppo a1.2 ambiente naturale)
- Individuazione del corso d'acqua Tione quale corridoio ecologico principale.  
(azione puntuale 4.10.4, sottogruppo a1.3 ambiente naturale)
- Individuazione del corso d'acqua del Cavo fino al Tione quale corridoio ecologico principale.  
(azione puntuale 4.10.5, sottogruppo a1.3 ambiente naturale)
- Individuazione del corso d'acqua Scolo Frescà quale corridoio ecologico principale.  
(azione puntuale 4.10.19, sottogruppo a1.4 ambiente naturale)

- Individuazione dell'Ato quale possibile ambito per la collocazione di un bacino idrico di servizio all'intero Comune di Gazzo V.se, da individuarsi con il PI a seguito di accurata indagine geologica e idrogeologica; potrà essere o di laminazione delle acque piovane, o di riserva idrica destinato all'irrigazione delle campagne anche sfruttando l'alveo in disuso del Tartaro Vecchio.  
(azione generale 4.10.D, sottogruppo a1-c3 ambiente naturale-di tutela in generale)
- Nella parte sud dell'Ato, lungo la SS12 dell'Abetone, è identificato un'ambito di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva, coincidente con una zona industriali di completamento prevista dal PRG, per la quale è previsto il mantenimento delle possibilità edificatorie al fine di tutelare gli investimenti fondiari.  
(azione puntuale 4.10.18, sottogruppo a2 ambiente edificato)
- Nella parte nord-ovest dell'Ato, lungo la Via Olmo e in prossimità dell'abitato di San Pietro in Valle, è identificato un'ambito di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva, coincidente con una zona industriale di completamento prevista dal PRG, per la quale è previsto il mantenimento delle possibilità edificatorie al fine di tutelare gli investimenti fondiari.  
(azione puntuale 4.10.25, sottogruppo a2 ambiente edificato)
- Individuazione nella parte sud dell'Ato di due nuclei di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale a tutela delle abitazioni civili e dell'edificato extra attività agricola esistenti.  
(azione generale 4.10.C, sottogruppo a2 ambiente edificato)

### 2.2 - Insediamenti

- Individuazione/puntualizzazione area per servizi di interesse comune relativa al depuratore di Gazzo V.se:  
l'eventuale ampliamento dell'attività esistente dovrà porre particolare attenzione al rapporto con il contesto ambientale limitrofo dato dal corso d'acqua del Tartaro Nuovo e dalla futura area per il Parco Tartaro-Tione, adottando opportune attenzioni tipologiche-costruttive e/o prevedendo specifici interventi "verdi" atti a rispettare il corridoio ecologico principale individuato.  
(azione puntuale 4.10.13, sottogruppo b3-a1 di trasformazione per aree servizi-ambiente naturale)
- Conferma/puntualizzazione di vari nuclei di Corti rurali e/o manufatti significativi già identificati dal PRG, sottoposti a regime di tutela quale patrimonio storico-testimoniale.  
(azione generale 4.10.B, sottogruppo c1.1 di tutela patrimonio storico)
- Individuazione di un edificio puntuale posto in Via Albaria, riconducibile ad una casa rurale ancora sufficientemente integra, quale complesso a valore testimoniale da tutelare, in alternativa alla precedente individuazione dell'intero ambito come Corte Rurale.  
(azione puntuale 4.10.2, sottogruppo c1.2 di tutela patrimonio storico)
- Individuazione di un edificio puntuale posto in Via Finilone, riconducibile ad una casa rurale ancora sufficientemente integra, quale complesso a valore testimoniale da tutelare, in alternativa alla precedente individuazione dell'intero ambito come Corte Rurale.  
(azione puntuale 4.10.3, sottogruppo c1.2 di tutela patrimonio storico)
- Individuazione di un edificio puntuale, posto in Via Chiesone in prossimità del Fiume Tione, quale complesso a valore testimoniale da tutelare.  
(azione puntuale 4.10.9, sottogruppo c1.2 di tutela patrimonio storico)
- Individuazione di un edificio puntuale posto in Via Chiesone in una corte rurale, quale complesso a valore testimoniale da tutelare.  
(azione puntuale 4.10.10, sottogruppo c1.2 di tutela patrimonio storico)
- Individuazione di un edificio puntuale posto in Via Dosso de Pol, riconducibile ad una casa rurale ancora sufficientemente integra, quale complesso a valore testimoniale da tutelare.  
(azione puntuale 4.10.14, sottogruppo c1.2 di tutela patrimonio storico)
- Individuazione di un capitello/edicola votiva posto all'incrocio tra Via Dosso de Pol e Via Colombara, quale complesso a valore testimoniale da tutelare.  
(azione puntuale 4.10.15, sottogruppo c1.2 di tutela patrimonio storico)

- Individuazione di un edificio puntuale, posto in Loc. Ronchetrin ad ovest dell'ex casello ferroviario della ferrovia Verona-Ostiglia, quale complesso a valore testimoniale da tutelare.  
(azione puntuale 4.10.20, sottogruppo c1.2 di tutela patrimonio storico)
- Individuazione di un complesso rurale posto in Loc. Ronchetrin a sud dell'ex casello ferroviario della ferrovia Verona-Ostiglia, quale complesso a valore testimoniale da tutelare.  
(azione puntuale 4.10.21, sottogruppo c1.2 di tutela patrimonio storico)
- Individuazione di un complesso rurale posto in Loc. Barchessa al limite sud del Comune, quale complesso a valore testimoniale da tutelare.  
(azione puntuale 4.10.23, sottogruppo c1.2 di tutela patrimonio storico)
- Individuazione con visuali a tutela del paesaggio verso sud sul corso d'acqua del Tartaro Nuovo.  
(azione puntuale 4.10.11, sottogruppo c1.2-a1 di tutela patrimonio storico-ambiente naturale)

#### STRALCIATA

• Individuazione dell'ambito di una ex casa cantoniera abbandonata posta sulla ferrovia Verona-Ostiglia e relative pertinenze scoperte, quale area di riqualificazione per possibili attività residenziali e compatibili con la residenza e servizi;  
(azione puntuale 4.10.22, sottogruppo d1 di riqualificazione/valorizzazione)

• Individuazione dell'ambito di una corte rurale posta sulla SS12 dell'Abetone e relative pertinenze scoperte, quale area di riqualificazione per possibili attività ricettive-alberghiere;  
individuazione alcuni edifici posti nell'area come complessi a valore testimoniale da tutelare;  
(azione puntuale 4.10.17, sottogruppo d1-c1 di riqualificazione/valorizzazione-di tutela patrimonio storico)

• Individuazione dell'ambito ex-allevamento avicolo di Via Ponticelli San Pietro quale area di riqualificazione, per possibili attività attività residenziali e compatibili con la residenza, turistico-ricettive, servizi;  
individuazione dei capannoni avicoli presenti nell'ambito quali opera incongrua da eliminare previo applicazione di forme di Credito Edilizio e/o l'utilizzo di forme di accordo pubblico privati/comune;  
l'edificazione dovrà porre particolare attenzione al rapporto con il contesto ambientale limitrofo dato dal corso d'acqua del Cavo/Fiume Oson e dalla futura area per il Parco Tartaro-Tione, adottando opportune attenzioni tipologiche-costruttive e/o prevedendo specifici interventi "verdi" atti a rispettare il corridoio ecologico principale individuato.  
(azione puntuale 4.10.1, sottogruppo d1-c2 di riqualificazione/valorizzazione-di tutela ambientale e socio-sanitaria)

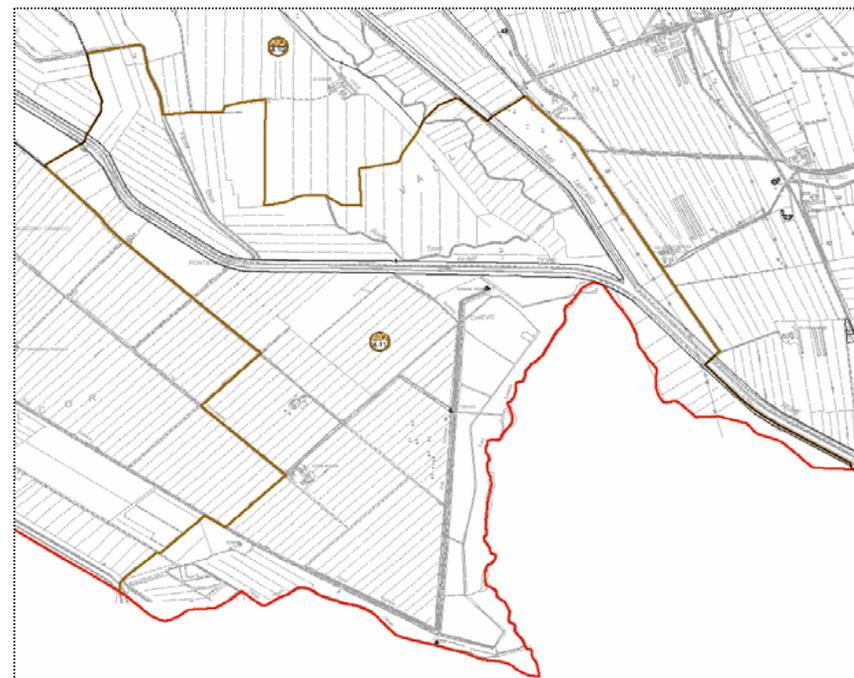
#### 2.3 - Viabilità

• Inserimento corridoio per nuova viabilità di connessione territoriale asservito al futuro transito della Variante alla SS12 quale circonvallazione Ovest di Roncanova posta adossata alla ferrovia;  
nuove rotonde di innesto sulle arterie principali esistenti (Via Roma/SS12 storica).  
(azione puntuale 4.10.16, sottogruppo e1.1 viabilità di connessione territoriale)

### A.T.O. 4.11

Comune di Gazzo Veronese

A.T.O. Busatello Tipo: paesaggistica di tutela



#### 1 - IDENTIFICAZIONE

• L'ATO 4.11 - Busatello presenta significativi connotati ambientali morfologici che la riconducono all'insieme paesaggistica di tutela, e contiene l'omonima Oasi naturalistica posta nella zona umida sorta alla confluenza dei fiumi Tartaro e Tione.

L'ATO 4.11 è delimitata in buona parte dall'ATO 4.10 di tutela agricola e a sud dai Comuni lombardi di Ostiglia e Serravalle a Po. La struttura insediativa edilizia si limita a pochi insediamenti agricoli; qui domina infatti il sistema ambientale che è prevalentemente caratterizzato dalla presenza di un ambiente agricolo molto aperto, non edificato né frammentato, con permanenza del sistema idrografico storico dato dal corridoio di passaggio dei fiumi Tartaro, Tione e Fissero-Canal Bianco, e nel margine sud dall'ambito paludoso del Busatello.

All'interno dell'ATO trova localizzazione il Parco della Palude del Busatello, dato in gestione alla locale sezione del WWF con sede a San Pietro e contiguo all'analogo parco disposto dai Comuni lombardi, nonché alcune opere idrauliche consortili di base, quali le turbine e pompe di sollevamento delle acque.

#### Accessibilità

• L'accessibilità all'ATO 4.11 è garantita da una viabilità comunale, via Valcornara, che provenendo da San Pietro in Valle o da Sustinenza collega l'Oasi del Busatello fino al Chievo.

## **2 - OBIETTIVI LOCALI**

### **2.1 - Ambiente**

- Individuazione intera Ato quale ambito per il Parco del Busatello; peraltro, buona parte dell'ambito è individuato quale area di connessione naturalistica e/o area nucleo (relativa alla zona umida); (azione generale 4.11.A, sottogruppo a1 ambiente naturale)
- Individuazione del corso d'acqua Tartaro Nuovo e del Tione quale corridoi ecologici principali. (azione puntuale 4.11.1, sottogruppo a1.3 ambiente naturale)

### **2.2 - Insediamenti**

- Individuazione delle Turbine Trevis posto nel Parco del Busatello, quale complesso a valore testimoniale da tutelare. (azione puntuale 4.11.2, sottogruppo c1.2 di tutela patrimonio storico)
- Individuazione del manufatto delle Idrovore posto nel Parco del Busatello, quale complesso a valore testimoniale da tutelare. (azione puntuale 4.11.3, sottogruppo c1.2 di tutela patrimonio storico)
- Individuazione del manufatto delle Idrovore posto nel Parco del Busatello al confine comunale con Serravalle a Po (MN), quale complesso a valore testimoniale da tutelare. (azione puntuale 4.11.4, sottogruppo c1.2 di tutela patrimonio storico)

### **2.3 - Viabilità**

-

### 8.c. ALLEGATO 3 - Analisi delle modifiche apportate alle Azioni di Piano

Si richiamano come allegati al presente Rapporto Ambientale Aggiornato al 2009 i seguenti documenti adottati dalle Amministrazioni Comunali nel Dicembre del 2008 e confermati dalla presente riadozione parziale:

<b>RAPPORTO AMBIENTALE</b> fascicolo <b>V.A.S.</b>	come contenente i seguenti allegati: <b>ALLEGATO D:</b> Destinazione d'uso attuale abitativo, produttivo infrastrutturale e servi del territorio dei comuni limitrofi <b>ALLEGATO E:</b> Parere sulla Compatibilità Idraulica rilasciato dalla Regione Veneto Ufficio Genio Civile di Verona
<b>ALLEGATO A</b> Tavola scala 1:20.000	Individuazione Azioni di Piano    Tavola scala 1:20.000
<b>ALLEGATO B</b> fascicolo formato A3	Tabelle di Valutazione delle Azioni di Piano Tabelle di Valutazione con mitigazioni delle Azioni di Piano critiche
<b>ALLEGATO C</b> fascicolo formato A4	Valutazione di Incidenza Ambientale - Fase di Screening e relativo parere da parte degli Uffici Regionali