



**COMUNI DI  
ZIMELLA e VERONELLA  
PROVINCIA DI VERONA**

**CONFERENZA DI SERVIZI – 28/12/2010**

L'anno 2010, il giorno 28 (ventotto) del mese di dicembre, alle ore 15.00, presso gli Uffici della Direzione Urbanistica e Paesaggio della Regione Veneto, si è riunita la Conferenza di servizi convocata dai Comuni di Zimella e Veronella (VR), avente per oggetto:

**Approvazione Piano di Assetto del Territorio Intercomunale  
ed esame osservazioni pervenute.**

Sono presenti, in qualità di rappresentanti delle Amministrazioni interessate:

Comune di Zimella	Segantini Dott.ssa Alessia	Sindaco – giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 03.02.2009
Comune di Veronella	Garzon Michele	Sindaco – giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 04.02.2009
Regione Veneto	Arch. Vincenzo Fabris	Dirigente della Direzione Urbanistica in attuazione della DGRV n. 3090 del 03.10.2006

Sono inoltre presenti:

Arch. Silvia Bresin	Regione Veneto – Direzione Urbanistica
---------------------	--

**RICHIAMATO E PREMESSO**

- Che la Legge 7 agosto 1990 n° 241 e successive modifiche ed integrazioni nel dettare disposizioni in materia di procedimento amministrativo ha introdotto negli artt. 14 e seguenti l'istituto della conferenza di servizi, prevedendo il ricorso a tale procedura nei casi ivi indicati;
- che l'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n° 11 nel quadro della procedura concertata per la formazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale prevede che l'approvazione del Piano avvenga mediante conferenza di servizi alla quale partecipano gli Enti interessati, come confermato dagli Atti di Indirizzo approvati ai sensi dell'art 50 della LR in riferimento, con D.G.R.V. n. 3178 del 08/10/2004;
- che in data 24.03.2005 è stato sottoscritto l'Accordo di Pianificazione per la redazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale tra i Sindaci dei Comuni di Zimella e Veronella e l'Assessore alle politiche per il territorio della Regione Veneto;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale rispettivamente
  - comune di Zimella n° 3 del 03.02.2009
  - comune di Veronella n° 7 del 04.02.2009
 il Piano è stato adottato unitamente alla proposta di rapporto ambientale di cui alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- che il piano e la proposta di rapporto ambientale adottati sono stati depositati presso le sedi municipali a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi; che dell'avvenuto deposito ne è stata data notizia mediante avviso all'albo pretorio dei Comuni e della Provincia, affissione di manifesti nei luoghi pubblici, comunicazioni sul sito internet dei

- Comuni e su n. 2 quotidiano locale e n. 2 quotidiano nazionale;
- che sul rapporto ambientale hanno avuto luogo le consultazioni previste dall'art. 6 della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.06.2001 e sullo stesso è stato acquisito il parere della Commissione Regionale VAS n. 29 del 15.07.2010 di cui alla DGRV n. 3262 del 24/10/2006;
  - che il Piano, come disposto dalla DGRV n. 3090 del 3.10.2006, è stato sottoposto alla Valutazione Tecnica Regionale in data 28.10.2010 ed in data 23.12.2010;
  - che in data 16.12.2010 prot. n. 8811 è stata indetta, la Conferenza di Servizi prevista dall'art. 15 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 per la valutazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale e delle osservazioni pervenute, e convocata la Conferenza stessa per il giorno 28.12.2010 alle ore 15.00 presso la Direzione Urbanistica della Regione Veneto

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

Il Sindaco del Comune di Zimella Segantini Dott.ssa Alessia assume la presidenza della Conferenza e funge da segretario il Geom. Claudio Lovato.

Gli elaborati oggetto di esame sono da ritenersi integrati dai pareri acquisiti e di seguito elencati:

- Ufficio Regionale del Genio Civile di Verona con nota n. 284691 del 29.05.2008;
- Ufficio Regionale per la Geologia del 22.01.2009;
- Gruppo di Esperti costituiti con D.G.R. n. 4043 del 11.12.2007 sulla Valutazione di Incidenza Ambientale - n. URB/ 2009/07 del 28.01.2009;
- Commissione Regionale VAS n. 29 del 15.07.2010;
- Decreto del dirigente regionale della Direzione Urbanistica n. 141 del 23.12.2010 di validazione del Quadro Conoscitivo;
- Valutazione Tecnica Regionale n. 226 del 23.12.2010;

Gli Enti presenti alla Conferenza danno atto che gli stessi pareri non incidono sui contenuti generali del piano, sul dimensionamento e sui principi formatori, ma riguardando aspetti complementari ad integrazione del progetto ne modificano parzialmente gli elaborati.

Per quanto riguarda le osservazioni pervenute la Conferenza dei Servizi decide di conformarsi integralmente al parere della VTR, che viene allegato al presente verbale.

La Provincia di Verona, invitata con nota 554302/5709 del 22.10.2010 e nota n. 656582/57.09 del 16.12.2010, non ha partecipato alle sedute del Comitato previsto ai sensi del II comma dell'art. 27 della citata legge. La medesima Provincia di Verona ha comunque fatto pervenire per tempo la propria Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 90 del 02.12.2010, nella quale ha deliberato di esprimere parere finale favorevole con osservazioni conclusive sul P.A.T.I. in oggetto.

Quindi, la conferenza:

- VISTA la Legge Regionale 23 Aprile 2004 n. 11 "Norme per il Governo del Territorio";
- VISTI gli "Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della Legge Regionale 23 Aprile 2004 n. 11 - Norme per il Governo del Territorio" approvati con Deliberazione di Giunta Regionale n. 3178 del 08 ottobre 2004;
- VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 3090 del 03.10.2006;
- VISTA la direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.06.2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- VISTO l'art. 13 della Legge 8 luglio 1986 n. 349;
- VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 2988 del 01.10.2004;
- VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 101 del 21.11.2006;
- PRESO ATTO delle deliberazioni di adozione di Consiglio Comunale rispettivamente Comune di Zimella n° n. 3 del 03.02.2009 e Comune di Veronella n° 7 del 04.02.2009;
- VISTO il Parere sulla Compatibilità idraulica espresso ai sensi della DGRV n. 1322 del 10.05.2006 dal Genio Civile di Verona prot. 284691 del 29.05.2008;

- VISTA la deliberazione di Consiglio Provinciale n. 90 del 02.12.2010;
- VISTO il Parere della Commissione Regionale VAS n. 29 del 15.07.2010;
- VISTA la Valutazione Tecnica Regionale di cui all'art. 27 della LR 11/2004, n. 226 del 23.12.2010;

Gli Enti come sopra rappresentati in Conferenza:

**a) esprimono consenso unanime al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale adottato con deliberazione di consiglio comunale rispettivamente di Zimella n° 3 del 03.02.2009 e Comune di Veronella n° 7 del 04.02.2009 con le seguenti precisazioni:**

1. sono fatte proprie le conclusioni di cui alla Valutazione Tecnica Regionale n°226 del 23.12.2010 e agli atti in essa richiamati;
2. per quanto riguarda le osservazioni pervenute, la Conferenza dei Servizi si conforma integralmente al parere della VTR, che viene allegato al presente verbale;
3. il parere favorevole è espresso pertanto sugli elaborati, adottati con deliberazioni di Consiglio sopracitate andranno integrati e corretti in riferimento ai pareri espressi, costituenti il piano di assetto del territorio intercomunale dei Comuni di Zimella e Comune di Veronella (VR).

**b) esprimono consenso unanime all'approvazione del Rapporto Ambientale (VAS) adottato unitamente al P.A.T.I., e della Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA), facendo proprie le conclusioni del Parere della Commissione Regionale VAS n. 29 del 15.07.2010 composti da:**

- Fascicolo **Piano di Assetto del Territorio** contenente gli elaborati di progetto in formato cartaceo così composto:
  - ✓ Elaborato 1.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale - sc. 1.10.000
  - ✓ Elaborato 1.2 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale - sc. 1.10.000
  - ✓ Elaborato 2.1 - Carta delle Invarianti - sc. 1.10.000
  - ✓ Elaborato 2.2 - Carta delle Invarianti - sc. 1.10.000
  - ✓ Elaborato 3.1 - Carta delle Fragilità - sc. 1.10.000
  - ✓ Elaborato 3.2 - Carta delle Fragilità - sc. 1.10.000
  - ✓ Elaborato 4.1.A - Carta delle Trasformabilità (ATO) - sc. 1.10.000
  - ✓ Elaborato 4.2.A - Carta delle Trasformabilità (ATO) - sc. 1.10.000
  - ✓ Elaborato 4.1.B - Carta delle Trasformabilità - sc. 1.10.000
  - ✓ Elaborato 4.2.B - Carta delle Trasformabilità - sc. 1.10.000
  - ✓ Elaborato 5 - Norme Tecniche
  - ✓ Elaborato 6 - Relazione di Progetto
  - ✓ Elaborato 7 - Relazione Tecnica
  - ✓ Elaborato 8 - Relazione Sintetica
  - ✓ DVD Quadro Conoscitivo contenente la banca dati alfanumerica e vettoriale contenente il Quadro Conoscitivo di cui all'articolo 10 della L.R. 11/2004 redatto secondo le specifiche regionali del PATI di Zimella e Veronella, aggiornato con le integrazioni Prot. n. 546627 del 19.10.2010;
- Fascicolo **Valutazione Ambientale Strategica e VINCA** contenente gli elaborati di progetto così composto:
  - ✓ Allegato 1 - Rapporto Ambientale - parte prima
  - ✓ Allegato 2 - Rapporto Ambientale - parte seconda
  - ✓ Allegato 3 - Rapporto Ambientale - commento alle tavole
  - ✓ Allegato 4 - Rapporto Ambientale - sintesi non tecnica
  - ✓ Allegato 5 - Valutazione preliminare di Screening - Relazione tecnica
  - ✓ Allegato 1.1a - Estratto tavole PTCP
  - ✓ Allegato 1.1b - Estratto tavole PTCP
  - ✓ Allegato 1.2 - Estratto tavole rete ecologica del Veneto
  - ✓ Allegato 2 - Copertura suolo agricolo

- ✓ Allegato 3 - Superficie agricola Utilizzata
- ✓ Allegato 4 - Rete ecologica
- ✓ Allegato 5 - Ambiti urbanizzati e di potenziale trasformazione
- ✓ Allegato 6 - Variazione del livello di naturalità
- ✓ Allegato 7 - Individuazione pericolosità idraulica
- ✓ Allegato 8.1a - Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare - monossido di carbonio (Zimella)
- ✓ Allegato 8.1b - Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare - monossido di carbonio (Veronella)
- ✓ Allegato 8.2a - Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare - POLVERI SOTTILI (PM10) (Zimella)
- ✓ Allegato 8.2b - Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare - POLVERI SOTTILI (PM10) (Veronella)
- ✓ Allegato 8.3a - Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare - biossido di azoto (Zimella)
- ✓ Allegato 8.3b - Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare - biossido di azoto (Veronella)
- ✓ Allegato 8.4a - Emissioni sonore dovute a traffico veicolare (Zimella)
- ✓ Allegato 8.4b - Emissioni sonore dovute a traffico veicolare (Veronella)
- ✓ Allegato 9 - VALUTAZIONE AMBIENTALE COMPLESSIVA Confronto Stato Attuale, Ipotesi di Progetto Ipotesi Zero e Scenari alternativi

**c) allegano al presente verbale, del quale ne costituiscono parte integrante, i seguenti documenti:**

- Valutazione Tecnica Regionale n. 226 del 23.12.2010;
- Parere della Commissione Regionale VAS n. 29 del 15.07.2010;

**d) danno atto che ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR 11/2004, il piano si intende approvato e sarà successivamente ratificato dalla Giunta Regionale.**

**e) demandano ai Sindaci l'onere di inviare alla Regione Veneto e alla Provincia di Verona copia del presente verbale e di tutti gli elaborati sopraccitati, aggiornati alle decisioni assunte dalla presente Conferenza di Servizi a seguito dell'accoglimento delle osservazioni pervenute e delle integrazioni apportate con i pareri della VTR e della Commissione Regionale VAS.**

La conferenza si chiude alle ore 16.00.

Il presente Verbale è composto di n. 4 facciate e n. 2 fogli.

Il segretario verbalizzante

f.to Lovato geom. Claudio

Venezia lì, 28.12.2010

Per il Comune di Zimella  
Il Sindaco

Per il Comune di Veronella  
Il Sindaco

Per la Regione Veneto  
Il Dirigente della  
Direzione Urbanistica

f.to Segantini Dott.ssa Alessia

f.to Garzon Michele

f.to Arch. Vincenzo Fabris

 <b>REGIONE DEL VENETO</b> giunta regionale – 9 <sup>a</sup> legislatura	
<b>ALLEGATO A Dgr n.</b>	<b>del</b>
	pag. 1/1

**VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE**  
**Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 art. 27**

**n. 226 del 23.12.2010**

**Oggetto:** Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI).  
PATI dei Comuni di: Zimella e Veronella (VR)  
Artt. 15 e 16 LR 11/2004.

**Premesso che:**

- il Comitato previsto dalla L.R. 23.04.2004, n.11, art.27, II comma, si è riunito in data 28.10.2010 e in data 23.12.2010 per l'esposizione del piano in oggetto;
- il sopraccitato Comitato si è espresso con voti unanimi dei 4 presenti aventi diritto al voto, esprimendo parere favorevole sul PATI dei Comuni di Zimella e Veronella (VR) ai sensi dell'art. 15 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e della D.G.R. n. 3090 del 3.10.2006;
- le Amministrazioni comunali e la Provincia di Verona sono state invitate con nota n. 554302/5709 del 22.10.2010 e n. 656582/57.09 del 16.12.2010.  
Alla seduta del Comitato del 28.10.2010 e del 23.12.2010 hanno partecipato, per la discussione dell'argomento in oggetto, il Comune di Zimella (VR) e di Veronella (VR), mentre non ha partecipato la Provincia di Verona

Il Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica e Paesaggio incaricato della Valutazione Tecnica Regionale:

- Vista la L.R. 23.04.2004, n. 11;
- Vista la D.G.R. n. 1131 del 18.03.2005;
- Vista la D.G.R. n. 3090 del 3.10.2006;

ritenuto di concordare con le valutazioni e le conclusioni espresse dal Comitato, di cui all'art.27 della L.R. 23.04.2004, n. 11, nel parere 226 del 23.12.2010 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante

**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale dei Comuni di Zimella e Veronella (VR), descritto in premessa, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004, con le precisazioni e prescrizioni anche in ordine alle osservazioni, contenute nel citato parere n. 226/2010 del Comitato.

IL DIRIGENTE REGIONALE  
DELLA DIREZIONE URBANISTICA E PAESAGGIO  
INCARICATO DELLA VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE  
f.to Arch. Vincenzo Fabris -

 <b>REGIONE DEL VENETO</b> giunta regionale – 9 <sup>a</sup> legislatura	pag. 1/45
--	-----------

**REGIONE DEL VENETO**  
**Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11**  
**Comitato**  
previsto ai sensi del II comma dell'art. 27

Argomento n. **226** in data 23.12.2010

O M I S S I S

**P A R E R E**

**OGGETTO: Comuni di Veronella e Zimella (Verona)**  
**Piano di Assetto del Territorio Intercomunale.**  
**Art. 15 LR 11/2004**

**PREMESSE**

Con deliberazioni di Giunta comunale del Comune di Cologna Veneta n. 66 del 09.03.2005, del Comune di Veronella n. 30 del 11.03.2005 e del Comune di Zimella n. 50 del 10.03.2005, le relative amministrazioni hanno richiesto l'attivazione di una procedura concertata con la Regione per la formazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) ai sensi degli art. 15 e 16 della L.R. 11/04, adottando un comune Accordo di Pianificazione e relativa bozza di Documento Preliminare;

Con nota n. 211519/47.01 in data 22.03.2005 è stato acquisito il parere del Dirigente Direzione Urbanistica e in data 24.03.2005 è stato sottoscritto l'Accordo ai sensi dell'art. 15 della LR n. 11/2004 tra Comuni di Veronella e Zimella (Verona) e la Regione del Veneto.

In data 24.03.2005 la Regione del Veneto ha sottoscritto con i Comuni summenzionati l'Accordo di Pianificazione in questione.

Con Delibera di Giunta n. 27 del 16.02.2006 del Comune di Cologna Veneta la stessa Amministrazione ha recesso dall'Accordo di Pianificazione sopra esposto, adducendo necessità di procedere autonomamente alla stesura del PAT, causa urgenti problematiche interne di gestione della propria pianificazione urbanistica comunale.

Le Amministrazioni comunali di Veronella e Zimella, preso atto del recesso del Comune di Cologna Veneta, hanno comunque concordemente attivato una procedura di Concertazione e Partecipazione, sviluppatasi in particolare con una serie di incontri di Presentazione del Documento Preliminare svolti a partire dal 13 febbraio 2006, con una procedura attivata sulla base di specifiche deliberazioni di pre-concertazione di Giunta comunale del Comune di Veronella n. 16 del 08.02.2006 e del Comune di Zimella n. 20 del 09.02.2006.

La conclusione e gli esiti della fase di partecipazione e concertazione sono stati deliberati con provvedimento di Giunta comunale n. 158 del 19.12.2006 del Comune di Zimella e provvedimento di Giunta comunale n. 131 del 20.12.2006, esecutivi a tutti gli effetti.

Il Comune ha successivamente predisposto la Relazione Ambientale al Documento Preliminare e provveduto ad acquisire il parere n. 89 del 06.08.2008 della Commissione Regionale VAS.

Il Genio Civile di Verona con nota n. 284691 del 29.05.2008, il Consorzio di Bonifica Zerpano Adige Guà con nota n. 2316 del 05.05.2008, il Consorzio Riviera Berica con nota n. 2747 del 11.04.2008, hanno espresso il proprio parere sulla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR n. 1322 del 10.05.2006.

 <b>REGIONE DEL VENETO</b> giunta regionale – 9 <sup>a</sup> legislatura	pag. 2/45
--	-----------

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 in data 03.02.2009 il Comune di Zimella e con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 in data 04.02.2009 il comune di Veronella hanno adottato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale.

La procedura di pubblicazione e deposito del PATI è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, e a seguito di essa sono pervenute n. 32 osservazioni entro i termini e n. 1 osservazioni fuori termini. Per quanto riguarda la problematica relativa alla pubblicazione a mezzo stampa si rimanda la questione ai Comuni.

E' stato acquisito il parere n. URB/2009/07 del 28.01.2009 del Gruppo di Esperti costituiti con D.G.R. n. 4043 del 11.12.2007 sulla Valutazione di Incidenza Ambientale.

La commissione regionale VAS con provvedimento n. 29 del 15.07.2010 ha espresso il proprio parere ai sensi della DGR n. 3262 del 24.10.2006.

Nella seduta del Comitato Tecnico Regionale del 28 ottobre 2010 è stato esaminato il P.A.T.I. di Zimella e Veronella (VR), decidendo di integrare l'argomento con il decreto di validazione del Quadro conoscitivo, integrato dal comune in data 19.10.2010, e con il parere della Provincia di Verona.

Il dirigente regionale della Direzione Urbanistica con decreto n. 141 del 23.12.2010 ha validato il Quadro Conoscitivo ai sensi dell'art. 11 della LR n. 11/2004 e della DGR n. 3958 del 12.12.2006 con prescrizioni.

## **Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale** *(Estratto dalla relazione di Piano)*

### **1. Premessa**

#### **1.1 COMUNE DI VERONELLA**

Il comune di Veronella è dotato di una strumentazione urbanistica risalente agli anni '80 resa complessa da molte varianti puntuali e di settore. Il Piano Regolatore Comunale vigente è stato approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 827 del 19.02.1985, successivamente:

- con D.G.R. n° 6390 del 10.12.1985 è stato approvato il Piano di recupero di iniziativa pubblica della località S. Gregorio;
- con D.G.R. n° 5910 del 24.10.1989 è stata approvata la variante al P.R.G. ai sensi della L.R. 11/87 che consisteva nella individuazione di 50 attività produttive fuori zona;
- con D.G.R. n° 6858 del 29.11.1991 è stata approvata la variante al P.R.G. che consisteva nella suddivisione in sottozone del territorio rurale ai sensi della L.R. 24/85 e altre varianti puntuali;
- con D.G.R. n° 38 del 14.01.1998 è stata approvata la variante al P.R.G. che consisteva nella correzione degli elaborati del PRG per riportare i perimetri degli strumenti attuativi vigenti;
- con D.G.R. n° 3686 del 13.10.1998 è stata approvata la variante generale al P.R.G. che consisteva principalmente in:
- con D.G.R. n° 4038 del 15.12.2000 è stata approvata la variante al P.R.G. che consisteva nella modifica della normativa delle aree a verde privato e modifica dei volumi dell'UMI n° 2 del Centro Storico;
- Con parere n° 7251-7252/4701 del 02.12.02 del Dirigente Regionale Direzione Urbanistica e Beni Ambientali è stata approvata la variante relativa al settore residenziale, ai sensi della L.R. 21/98 comma 9.
- Con D.G.R. n° 287 del 06.02.04 è stata approvata la variante parziale al P.R.G. per l'ampliamento delle zone produttive.
- Con D.G.R. n° 264 del 06.02.07 è stata approvata la variante relativa agli edifici di cui all'art. 10 della L.R. 24/85.
- Con D.G.R. n° 723 del 20.03.07 è stata approvata la variante per il settore residenziale riguardante l'ampliamento della ZTO esistente a destinazione residenziale della frazione di S. Gregorio.

 <b>REGIONE DEL VENETO</b> giunta regionale - 9 <sup>a</sup> legislatura	pag. 3/45
--	-----------

Diversi, rispetto ad oggi, erano gli obiettivi posti alla base della programmazione, originati dalle più ottimistiche ipotesi di crescita demografica e di sviluppo economico.

La profonda revisione degli strumenti di pianificazione urbanistica nasce quindi innanzitutto da considerazioni di questa natura, cui si accompagna la pressione di nuove istanze, economiche e sociali, e di nuove sensibilità rispetto alla realtà del territorio: sicurezza ambientale, salvaguardia e fruizione delle risorse culturali e paesaggistiche, qualità della vita, intesa come buon livello dell'abitare e dei servizi.

### **1.2 COMUNE DI ZIMELLA**

Il Comune di Zimella (Vr) è dotato di Piano Regolatore Generale adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 96 del 28/12/1992 e approvato dalla Regione Veneto con Deliberazione della Giunta Regionale n. 3728 del 02.08.1994. Tale P.R.G. è stato successivamente modificato con l'approvazione di alcune Varianti per necessità di interventi finalizzati all'aggiornamento, correzione e/o affinamento delle sue previsioni di riferimento sia alle richieste provenienti dalla struttura insediativa che alle mutate realtà del quadro economico territoriale, nonché per interventi di adeguamento del Piano stesso all'evoluzione del processo di affinamento della tematica riguardante l'assetto e l'uso del territorio. Il Piano Regolatore Vigente, a più di dieci anni dalla sua approvazione, pur essendo stato integrato e modificato, come sopra citato, con diverse varianti, non risponde più alle esigenze del Comune per una gestione efficace del territorio. Le dinamiche di trasformazione interne al territorio comunale oltre a quelle legate ai processi di modifica del quadro economico - territoriale anche in relazione alla collocazione del Comune, nella fascia territoriale orientale della media pianura veronese, nel quale è destinato ad assumere un ruolo portante dato il sistema di infrastrutture viabilistiche, attuali e di previsione, che lo attraversano e collegano direttamente con la limitrofa Provincia di Vicenza i caselli autostradali di Vr/ est e Soave/S. Bonifacio, S.P. n. 7 (Nuova Padovana)", che mette in diretta connessione i territori comunali di Veronella, Zimella e Cologna Veneta e la "S.S. n. 500" che attraversa il Capoluogo mettendo in diretta connessioni i territori comunali di Lonigo (provincia di Vicenza) e Cologna Veneta, portano ad una necessità di una riformulazione complessiva non solo della "disciplina" delle trasformazioni del territorio, ma soprattutto di una ridefinizione della struttura del Piano stesso al fine di un idoneo riassetto del territorio comunale.

Cogliendo l'occasione data dall'entrata in vigore della nuova Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 23-04-2004 i Comuni di Veronella e Zimella, hanno ritenuto di avviare la predisposizione di un Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) al fine di pervenire ad un riassetto del territorio affrontando tutte le problematiche che vi insistono. In particolare con tale nuovo strumento urbanistico, si sono posti l'obiettivo di operare per una risoluzione delle problematiche connesse alla riqualificazione degli impianti urbani e per il miglioramento delle qualità naturalistico-ambientale in un quadro complessivo di godibilità e fruibilità del territorio aperto con particolare riferimento agli ambiti di più elevato valore naturalistico-ambientale (area di connessione naturalistica).

### **2. Il Quadro Conoscitivo**

La Legge Regionale 11/2004, artt. 10-11, introduce nuove impostazioni metodologiche nella formazione ed acquisizione di elementi conoscitivi necessari all'elaborazione delle scelte in materia di pianificazione urbanistica e territoriale.

In particolare prevede rispetto alla fase specificamente progettuale la propedeutica elaborazione delle basi informative le quali, in rapporto allo strumento di pianificazione, vengono opportunamente organizzate e sistematizzate determinando così il "Quadro Conoscitivo" necessario ad una corretta definizione delle scelte dello strumento di pianificazione.



	<b>REGIONE DEL VENETO</b>	pag. 4/45
giunta regionale - 9 <sup>a</sup> legislatura		

In sostanza per "Quadro Conoscitivo" si intende il complesso delle informazioni necessarie a consentire una organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano.

La redazione completa e aggiornata di questo vero e proprio "strumento di lavoro" costituisce il riferimento indispensabile per la definizione degli obiettivi e dei contenuti di piano per la valutazione di sostenibilità degli interventi.

Le informazioni associate a ciascun livello della pianificazione vengono rappresentate coerentemente, attraverso la descrizione dello stato del territorio e delle sue dinamiche evolutive, la valutazione delle risorse, delle opportunità e dei fattori di criticità.

Le basi informative territoriali vengono opportunamente organizzate e sistematizzate attraverso l'organizzazione coordinata di:

- dati ed informazioni già in possesso delle amministrazioni precedenti;
- nuovi dati ed informazioni acquisite ed elaborate nella fase di formazione del Piano;
- dati ed informazioni in possesso di altri enti.

La redazione del quadro conoscitivo ha quindi il compito di raccogliere in modo esaustivo tutte le informazioni disponibili in merito alle condizioni naturali ed ambientali del territorio, del sistema insediativo ed infrastrutturale, delle valenze storico-culturali e paesaggistiche e delle problematiche economiche e sociali.

Il progetto del PATI ha tenuto conto in modo coerente e completo delle informazioni raccolte in occasione della compilazione del Quadro Conoscitivo, utilizzando ciascun dato e informazione in funzione degli obiettivi progettuali perseguiti.

### **3. Il progetto del territorio**

I temi centrali per l'assetto del territorio, corrispondono a precise risorse in esso rintracciabili. Anzitutto la presenza di centri storici ben definiti, nonostante uno sviluppo residenziale recente consistente, soprattutto a S. Gregorio (Veronella) e S. Stefano (Zimella); la presenza di aree agricole variamente caratterizzate; un sistema di infrastrutture viabilistiche, attuali e di previsione, di carattere sovracomunale e una viabilità minore molto ramificata.

Le azioni previste si orientano verso il recupero residenziale attraverso la salvaguardia dei caratteri storico-ambientali degli edifici, la ridefinizione dell'abitato e delle sue espansioni con riguardo al contorno agricolo, la garanzia di servizi minimi indispensabili e di centri di aggregazione per la vita sociale dei residenti, i collegamenti tra i centri abitati e il territorio aperto.

Il Piano individua le risorse culturali e paesaggistiche per le quali fornisce le indicazioni normative tendenti alla salvaguardia, ma anche alla valorizzazione delle Grandi ville, case padronali e case rurali minori, oltre a piccoli manufatti diffusi nel territorio - cappelle votive, capitelli, muri di recinzione - che costituiscono la trama insediativa che intercorre tra i centri frazionali.

Particolare cura viene posta al tema dell'agricoltura che si coniuga con attenzione a tutto il territorio, mirata a definire corridoi ambientali e habitat particolari, anche per potenziare la visitabilità del territorio attraverso circuiti da approfondire anche in sede di Piano degli interventi per valorizzare le potenzialità turistiche in questo particolare settore.

La rivitalizzazione dei centri abitati è condizionata dal sistema dei servizi e dalla viabilità e in generale dal sistema dei collegamenti: si punta quindi sul completamento della viabilità di collegamento tra il capoluogo e le frazioni, con un riordino della viabilità esistente e la creazione di reti ciclabili.

Le aree produttive industriali e artigianali costituiscono una risorsa di importanza sovracomunale: si prevedono espansioni a completamento delle aree esistenti seguendo lo scopo del minore consumo di suolo.

	<b>REGIONE DEL VENETO</b>	giunta regionale – 9 <sup>a</sup> legislatura	pag. 5/45
--	---------------------------	---	-----------

### 3.1 I vincoli e le invariati

La **Tavola n° 1 – Carta dei Vincoli della Pianificazione Territoriale (scala 1:10.000)** contiene la ricognizione di tutti i vincoli gravanti sul territorio, derivanti dalla legislazione a livello nazionale, regionale e provinciale.

La finalità della tavola è quella di rappresentare un quadro completo di riferimento unitario della vincolistica vigente all'interno del territorio del P.A.T.I., utilizzando le informazioni come quadro di riferimento per la definizione delle scelte progettuali.

Il **vincolo paesaggistico relativo ai corsi d'acqua** fa riferimento alla DCR n° 23/01: a Veronella sono sottoposti a vincolo il Torrente Alpone e Valli Urle, la Dugale Sarega, lo Scolo Sarega e Scolo Seregheta, il Condotto Papadopoli, il Condotto Serego e Fossa Gradenighi; a Zimella sono sottoposti a vincolo, il Fiume Fossa Fratta e Togna, il Fiume Sula o Sule, il Fiume Guà.

Nel territorio dei Comuni del P.A.T.I. non sono presenti SIC o ZPS.

La lettura del territorio e degli strumenti urbanistici vigenti individua sette centri storici a Veronella e tre a Zimella integrati in un sistema diffuso di corti. Queste ultime si arricchiscono di ulteriori connotazioni di emergenza monumentale, come si evince dall'individuazione all'interno dei loro contesti di beni architettonici e monumentali di particolare rilevanza.

Infine, sono indicati nella Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale, quali elementi di tutela volti alla promozione di azioni di prevenzione, le fasce di rispetto relative a: idrografia, pozzi di prelievo per uso idropotabile, viabilità, elettrodotti, gasdotti, cimiteri, impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico. Vengono inoltre individuati gli allevamenti zootecnici intensivi in modo da evidenziarne la localizzazione sul territorio.

Gli allevamenti presenti sul territorio rispecchiano la natura agricola dei comuni, e necessitano di una riflessione analitica relativa alla loro natura, al loro posizionamento e alla questione del riutilizzo di eventuali volumi dimessi.

Per quello che riguarda le **invarianti di natura geologica e geomorfologica** (Orli di scarpata di erosione fluviale o di Terrazzo poco evidenti) il P.A.T.I. definisce che in tali elementi costituiscono invariante la struttura morfologica generale e la situazione percettiva degli stessi nel contesto paesaggistico, da tutelarsi secondo le indicazioni riportate dalle Norme Tecniche.

Il P.A.T.I. individua gli ambiti territoriali e tutela i seguenti elementi che compongono il quadro delle **invarianti di natura paesaggistico-ambientali**:

- **Ambiti fluviali di pregio**
- **Siepi e filari alberati**
- **Arginature**
- **Corsi d'acqua principali**

In tali elementi costituisce invariante la struttura morfologica generale e la situazione percettiva degli stessi nel contesto paesaggistico, da tutelarsi secondo le indicazioni contenute nella specifica normativa.

Il P.A.T.I. individua gli ambiti territoriali e tutela i seguenti elementi che compongono il quadro delle **invarianti di natura agricolo-produttiva**:

- **Ambiti per la produzione della patata**
- **Ambiti per la produzione dell'asparago**
- **Ambiti per la produzione dell'Arcole DOC**

In tali elementi costituisce invariante la struttura morfologica generale e la situazione percettiva degli stessi nel contesto paesaggistico, da tutelarsi secondo le indicazioni contenute nella specifica normativa.

Il P.A.T.I. individua gli ambiti territoriali e tutela i seguenti elementi che compongono il quadro delle **invarianti di natura storico-monumentale** in:

- **Ambiti di natura storico-monumentale**
- **Elementi puntuali di natura storico-monumentale**
- **Elementi di archeologia industriale**

	<b>REGIONE DEL VENETO</b>	giunta regionale – 9 <sup>a</sup> legislatura	pag. 6/45
--	---------------------------	---	-----------

In tali elementi costituisce invariante la struttura morfologica generale e la situazione percettiva degli stessi nel contesto paesaggistico, da tutelarsi secondo le indicazioni delle Norme Tecniche.

### 3.2 Le Fragilità

Ai sensi della L.R.V. 11/04, il P.A.T.I. individua in Tav. 3 – Carta delle Fragilità, le condizioni che determinano fragilità ambientali, con particolare riferimento alla salvaguardia delle risorse del territorio, ed individua gli ambiti dei territori comunali caratterizzati da tali situazioni.

La classificazione delle penali ai fini edificatori è fondata su indici relativi di qualità dei terreni, alla compressibilità dei terreni, alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione, alla esondabilità dei corsi d'acqua, alla sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche, alla protezione delle risorse naturali.

La scelta progettuale alla base della definizione dell'interpretazione del territorio sulla definizione della compatibilità geologica dei terreni, sulla base degli studi effettuati e della classificazione proposta, è stata quella di individuare due tipologie di tutela, a cui corrispondono specifiche limitazioni all'attività edificatoria come definito nella normativa del P.A.T.I.

Vengono individuate **AREE IDONEE A CONDIZIONE** (aree mediamente esposte al rischio geologico-idraulico) e **AREE NON IDONEE** (aree molto esposte al rischio geologico – idraulico).

In generale per quanto riguarda le aree idonee a condizione, il P.A.T.I. indica che vi sono progressivi limiti all'edificabilità in rapporto con le risultanze dell'indagine geologica-geomorfologica-idrogeologica e geomeccanica condotta nell'ambito del rilevamento specifico.

In tali aree l'edificabilità è possibile, ma richiede sempre indagini geognostiche specifiche, verifiche di stabilità ed eventuali interventi di stabilizzazione e mitigazione del rischio, anche preventivi. In queste aree è sempre necessaria la redazione di relazioni geologiche e geotecniche secondo quanto previsto dalla normativa vigente (DM 11/3/88, D.M. 14/09/2005 e DM 14/01/2008).

Nelle aree individuate dal P.A.T.I. come non idonee all'edificazione, l'edificabilità è preclusa per l'elevatissima penalizzazione a causa:

- del rischio di esondazione;
- della presenza di terreni con caratteristiche geotecniche pessime;

La cartografia evidenzia la presenza di limitate aree soggette a dissesto idrogeologico situate a ridosso dei corsi d'Acqua (Torrente Alpone e canale Zerpano e L.E.B.) e in località via Bassa (Zimella); sono aree soggette a esondazione e ristagno idrico.

Altre componenti di fragilità individuate dal P.A.T.I. sono relative ai **corsi d'acqua** e all'individuazione di **aree a rischio archeologico**.

Relativamente a queste ultime il P.A.T.I. verifica la presenza di aree a valenza archeologica, anche se non oggetto di vincolo, integrando le informazioni date dalle analisi del Piano Regolatore con quelle relative agli strumenti urbanistici sovraordinati.

Le **Aree a "Rischio Archeologico"** non sono sottoposte a tutela archeologica con decreto di vincolo ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., ma sono caratterizzate dalla probabilità di ritrovamenti archeologici.

### 3.3 Le scelte strutturali

Il criterio assunto dal P.A.T.I. in coerenza con gli obiettivi espressi nel Documento Preliminare, per indirizzare gli sviluppi urbani futuri e contenere la dispersione insediativa che ha caratterizzato la recente fase storica, privilegia i luoghi dotati di accessibilità e di servizi, riconoscendo in queste due condizioni i presupposti di fondo della maggiore sostenibilità – ambientale, infrastrutturale, sociale – degli sviluppi insediativi ulteriori.

Le **aree di urbanizzazione consolidata** individuate dal P.A.T.I. nei due comuni comprendono i centri storici, l'insieme delle aree urbane contermini a destinazione prevalentemente residenziale e quelle produttive, esistenti o in fase di realizzazione, nonché le aree relative ai

	<b>REGIONE DEL VENETO</b>	pag. 7/45
giunta regionale - 9 <sup>a</sup> legislatura		

servizi di interesse comune esistenti coerentemente con l'individuazione specifica dei Servizi di interesse comunale di maggior rilevanza, che vengono evidenziati anche graficamente nelle tavole progettuali per darne una lettura immediata in relazione al contesto.

In tali ambiti la trasformazione edilizia e le potenzialità edificatorie residue vengono attuate prevalentemente con interventi edilizi diretti o in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi qualora ritenuti necessari dal PI, o alla specifica normativa del Centro Storico qualora presente.

Le **aree che il P.A.T.I. prevede in trasformazione** si configurano invece come ambiti all'interno dei quali sono confermate le potenzialità edificatorie pregenti soggette a P.U.A. o dove localizzare le ulteriori potenzialità edificatorie previste dal P.A.T.I., nonché i relativi servizi.

Il P.A.T.I. individua i **limiti fisici alla nuova edificazione** con riferimento alla strategia d'intervento definita per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambiti funzionali, al carattere paesaggistico, morfologico-ambientale ed agronomico ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale interessati dagli interventi di trasformazione.

All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal P.A.T.I., sono ammesse esclusivamente trasformazioni territoriali nei limiti previsti per il territorio agricolo nonché gli interventi altrimenti previsti dal P.A.T.I.

Le azioni strategiche di piano vengono a confermare gli obiettivi che il Documento Preliminare prevedeva per gli insediamenti residenziali:

- il riordino morfologico e funzionale degli stessi, orientato dalle strutture e dagli elementi caratteristici di pregio e dai caratteri del paesaggio;
- la localizzazione dei nuovi ambiti di espansione in prossimità dei centri abitati esistenti, al fine di dare risposta alla domanda di residenze nel paese. In coerenza con gli obiettivi, forte attenzione è stata posta sulla revisione delle zone di completamento residenziale, incentivando il proficuo utilizzo del territorio già urbanizzato, favorendo il riutilizzo dei volumi dismessi o sottoutilizzati, gli interventi di bio-edilizia e l'utilizzo di tecniche costruttive eco-sostenibili;
- adeguamento della dotazione di standard dimensionando le previsioni alle effettive necessità, utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili, perseguendo gli Accordi tra soggetti pubblici e privati per la cessione di aree verdi, percorsi, servizi e la perequazione;
- costituzione di punti di riferimento urbani nei tessuti che ne sono privi;
- integrazione del sistema dei servizi nei tessuti urbani, soprattutto attraverso l'organizzazione di un adeguato e specifico sistema di accessibilità/sosta per i servizi di interesse comunale/sovracomunale;
- creazione di sistemi continui di spazi pubblici e di uso pubblico;
- riqualificazione e riconnotazione dei nuclei insediativi nell'ottica di un miglioramento della forma e qualità urbana con utilizzo prevalente delle aree di ricucitura e aggregazione del disegno preesistente e rispondenti alle dinamiche del trend demografico che interessano l'attuale popolazione dei comuni;
- la delocalizzazione degli elementi detrattori vicini ai centri abitati per migliorare la salubrità e la qualità della vita nei centri stessi (es. allevamenti intensivi, attività produttive fuori zona, impianti tecnologici impattanti), incentivando la cessazione delle attività in sito con il meccanismo del credito edilizio. Analogamente, per particolari casi acclamati o comunque nella difesa di interessi pubblici o assimilabili, il meccanismo del credito edilizio potrà essere invece applicato per la ricollocazione di edifici esistenti resi inutilizzabili per la vicinanza di elementi detrattori (es. tracciati elettrodotti);
- promozione di iniziative nel settore della bioedilizia, e dell'utilizzo sostenibile delle risorse energetiche, per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, sistemi di approvvigionamento e di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante, organizzati per il contenimento dei consumi e delle emissioni inquinanti.

Il P.A.T.I. indica le linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale e con specifiche destinazioni d'uso che, oltre alle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico compatibili

	<b>REGIONE DEL VENETO</b>	pag. 8/45
giunta regionale - 9 <sup>a</sup> legislatura		

comunque ammissibili, riguardano le seguenti specifiche:

- **C/P/A** - Specifica destinazione d'uso - Commerciale e Produttiva (comprendente destinazioni d'uso produttive, artigianali, e funzioni compatibili quali commerciali e direzionali nel rispetto della legislazione di settore, oltre ai servizi e standard)

La tavola n° 4 - Tavola della Trasformabilità individua gli **"Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale"**.

Il P.A.T.I. definisce i criteri, negli ambiti di "edificazione diffusa" per rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo con la previsione di limitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale, anche con l'obiettivo di conservare e valorizzare le identità locali dei territori, prevedendo anche il miglioramento dei collegamenti tra questi ambiti e tra i poli di attrazione principale, la realizzazione delle necessarie aree di servizio e verde, con particolare attenzione alla presenza di spazi di incontro e aggregazione.

Il P.A.T.I. definisce, all'interno dei parametri del dimensionamento, la volumetria massima consentita per la nuova edificazione; è fatta salva la volumetria in funzione dell'attività agricola e quella dovuta ad eventuali diritti edificatori già acquisiti (nuova edificazione e/o ampliamenti previsti dai previgenti strumenti urbanistici comunali), dove non in contrasto con le disposizioni del P.A.T.I.

Sul tema della riqualificazione ambientale vengono individuate anche le **Aree e gli Interventi di riqualificazione e riconversione**.

In coerenza con gli esiti delle analisi multidisciplinari e con gli obiettivi di tutela e valorizzazione del territorio, il P.A.T.I. nella Tav. 4 individua temi paesistico-ambientali come l'individuazione delle aree di connessione naturalistica (buffer zone), dei corridoi ecologici principali.

La normativa relativa a tali aree prevede azioni di conservazione, tutela e valorizzazione, nello specifico:

Per le **aree a connessione naturalistica (Buffer zone)** il P.A.T.I. prevede sia azioni di conservazione e potenziamento delle aree naturalistiche e delle aree di raccordo ambientale, attraverso interventi di valorizzazione di biodiversità animale e vegetale, di tutela della risorsa idrica superficiale e sotterranea. In tali aree inoltre il P.A.T.I. impone che vadano previste specifiche misure di tutela: in particolare, anche sulla base di idonee misure gestionali, dovranno essere evitate nelle buffer zone le trasformazioni in grado di arrecare perturbazioni agli habitat e/o alle specie caratterizzanti tali ambiti.

Le buffer zone comprendono l'ambito di interesse del paesaggio agricolo-fluviale marcato dalla fascia territoriale di depressione valliva delle vecchie risaie; l'ambito di interesse paesaggistico delle valli e della bonifica (Zerpa); l'ambito di interesse storico-ambientale di antico insediamento (Cucca-Veronella Alta).

Per gli ambiti individuati come **corridoi ecologici secondari**, ai fini della tutela e valorizzazione del territorio del P.A.T.I., le trasformazioni dei suoli dovranno riguardare prevalentemente interventi di riconnessione di eventuali interruzioni della rete ecologica, sia con interventi di rivegetazione che con opere infrastrutturali, quali la costruzione di idonei by-pass per la fauna selvatica, opere per la mitigazione delle linee elettriche, ecc. e di riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat.

Il P.A.T.I. individua **corridoi ecologici secondari** in corrispondenza dei corsi d'acqua Alpone, Zerpano-L. E. B., Togna, Guà.

Il PATI individua i corridoi ecologici secondari di connessione tra le aree naturali costituiti da un sistema lineare di singoli elementi naturali ravvicinati, essi svolgono il ruolo di base di connessione tra aree sorgente e di ammortizzazione, ma anche per la possibile colonizzazione del territorio antropizzato.

In tali contesti costituiscono invariante gli elementi di naturalità in essi contenuti utili al mantenimento e sviluppo della biodiversità e la continuità della rete complessiva che essi compongono.

	<b>REGIONE DEL VENETO</b>	pag. 9/45
giunta regionale – 9 <sup>a</sup> legislatura		

Il PATI tutela e prevede il consolidamento e la densificazione della rete di elementi vegetali e corsi d'acqua, con i relativi e specifici caratteri naturalistici-ambientali, che favoriscono il mantenimento e sviluppo della biodiversità e garantiscono la continuità del sistema ecologico territoriale, come esplicitato nelle specifiche Norme Tecniche.

A completamento delle indicazioni di tutela e valorizzazione presenti in tav. 4, e in coerenza con le informazioni presenti nelle altre tavole di progetto, il P.A.T.I. individua anche **ambiti di territorio aperto per la valorizzazione delle risorse paesistiche ambientali culturali**, per i quali vengono previste misure specifiche.

Si tratta di zone a prevalente destinazione agricola, caratterizzate da un paesaggio che presenta elementi tradizionali eterogenei ad alta integrità ecologico-paesaggistica, identificabili quali ambiti di paesaggio agrario di interesse storico-culturale.

Queste aree sono costituite da matrici naturali primarie in grado di costituire sorgenti di diffusione elementi di interesse ai fini della biodiversità, da fasce di appoggio alle matrici naturali e dalle aree per il rispetto dell'ambiente naturale della flora e della fauna.

Per tali ambiti di tutela agricola di interesse storico-culturale assicura, nel rispetto delle esistenti risorse agro-produttive, quali la salvaguardia delle attività agro-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio; la conservazione o la ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, delle associazioni vegetali e forestali; la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.

Il P.A.T.I. per tali zone promuove azioni di tutela per la salvaguardia e la valorizzazione del sistema paesaggistico: parimenti, quali meccanismi di compensazione economica, promuove lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo.

#### **4. Dimensionamento del PAT**

Il dimensionamento del PATI, proiettato nel prossimo decennio, è stato valutato analizzando i movimenti anagrafici della popolazione locale sulla scorta di un trend rapportato agli ultimi 25 anni, e le volumetrie concessionate negli ultimi anni dai due Comuni; il saldo naturale ha mantenuto quasi sempre un saldo positivo, mentre il saldo complessivo dei residenti comunali ha avuto trend omogeneo.

Tali fattori hanno generato un incremento di abitanti e la volumetria procapite tale da definire il fabbisogno volumetrico necessario per i Comuni in esame. La volumetria complessiva è stata integrata con una percentuale riferita alle attività di servizio compatibili con la residenza.

Il P.A.T.I. è stato dimensionato:

1. considerando le esigenze abitative ipotizzate per il decennio 2006 – 2016;
2. facendo riferimento ai dati demografici forniti dai due Comuni;
3. fissando in 382,42 mc per il Comune di Veronella e 390 mc per il Comune di Zimella il dimensionamento dell'alloggio medio;
4. tenendo conto della capacità insediativa residua del P.R.G. vigente del Comune di Veronella.

#### **VERONELLA**

- nuovi nuclei familiari n. 768
- per la **residenza** una volumetria di mc. 293.700
- per le **attività commerciali / direzionali** una volumetria di mc. 29.370
- per le **attività produttive** una superficie di zona di mq. 81.000

#### **ZIMELLA**

- nuovi nuclei familiari n. 400
- per la **residenza** una volumetria di mc. 156.000
- per le **attività commerciali / direzionali** una volumetria di mc. 15.600

	<b>REGIONE DEL VENETO</b>	giunta regionale - 9 <sup>a</sup> legislatura	pag. 10/45
--	---------------------------	---	------------

- per le **attività produttive** una superficie di zona di mq. 70.000

Il carico insediativo aggiuntivo relativo ai singoli Comuni è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dal PRG vigente del Comune di Veronella pari a **mc 34.000**.

---

**Carico insediativo aggiuntivo PATI**  
**323.070 + 171.600 = mc 494.670**

---

Il PATI è pertanto dimensionato:

- considerando le esigenze abitative ipotizzate su base decennale, in riferimento ai dati demografici forniti dai Comuni;
- tenendo conto della capacità insediativa residua del PRG vigente del Comune di Veronella e di possibili cambi d'uso di immobili esistenti.

Il carico insediativo aggiuntivo è pari a:

- per la residenza una volumetria di 449.700 mc.;
- per le attività produttive una superficie di zona di 151.000 mq.

Il carico insediativo è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dal PRG vigente del Comune di Veronella (34.000 mc) e di possibili incrementi volumetrici connessi con il cambio d'uso verso destinazione residenziale di attività incompatibili, collocate all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata.

Data la particolare struttura insediativa dei Comuni del PATI, costituita da varie frazioni sparse nell'ampio territorio è ipotizzabile che parte delle nuove famiglie desiderino ricavare nuove unità abitative indipendenti, poste in prossimità degli aggregati esistenti, tramite interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, al fine di rimanere residenti presso il nucleo familiare originario. Una parte del volume stimato è quindi necessaria a consentire il recupero dell'attuale patrimonio edilizio, senza necessità di attuare ulteriori interventi di nuova edificazione e una conseguente compromissione di altro territorio.

Il PATI prevede, ai sensi dell'art. 31, comma 3, della LR 11/2004, la seguente dotazione minima di aree per servizi:

- per la residenza 30 mq per abitante teorico (considerato pari a 150 mc/ab), ovvero 357.450 mq totali;
  - per le attività commerciali/direzionali 100 mq ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento, ovvero 14.990 mq
  - per le attività produttive 10 mq ogni 100 mq di superficie di zona, ovvero 15.100 mq.
- Complessivamente sono previsti 387.540 mq come dotazione minima di aree per servizi.

##### **5. La SAU**

*Determinazione della Superficie Agricola Trasformabile (SAT):*

###### **COMUNE VERONELLA**

Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale esistente: 13,293 kmq.

Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 20,847 kmq.

Rapporto S.A.U. / S.T.C. = 61,30%

S.A.U. massima = 16,889 Kmq.

**Zona Agricola massima trasformabile = 16,889 Kmq x 1,30% = 219.560 mq.**

###### **COMUNE ZIMELLA**

Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale esistente: 16,26 kmq.

Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 20,075 kmq.

Rapporto S.A.U. / S.T.C. = 80,83%

S.A.U. massima = 16,227 Kmq.

**Zona Agricola massima trasformabile = 16,889 Kmq x 1,30% = 210.951 mq.**

In sede di P.I. la quantità di Zona agricola massima trasformabile fissata potrà subire un

 <b>REGIONE DEL VENETO</b> giunta regionale – 9 <sup>a</sup> legislatura	pag. 11/45
--	------------

incremento massimo del 10% che comporta:

**COMUNE DI VERONELLA**

S.A.U. calcolata mq. 219.560 + mq. 21.956 (10%) = **mq 241.516 S.A.U. trasformabile complessiva.**

**COMUNE DI ZIMELLA**

S.A.U. calcolata mq. 210.951 + mq. 21.095 (10%) = **mq 232.046 S.A.U. trasformabile complessiva.**

## 6. La VAS

L'ipotesi zero, cioè l'ipotesi di prosecuzione della pianificazione fino all'esaurimento dell'attuale strumento urbanistico vigente, ossia il P.R.G., ha lo scopo di verificare quale possa essere l'evoluzione dell'ambiente nel caso di mancata attuazione del PATI.

Per testare questa evenienza, come sopra descritto, si è fatto riferimento alle principali fonti di pressione ambientale riscontrabili nel comune, in particolare la densità abitativa e la concentrazione delle industrie.

Una crescita sostenuta senza una Il Rapporto Ambientale (RA) è stato redatto secondo quanto previsto dalla Direttiva Europea 42/2001/CE sulla VAS e seguendo la procedura indicata nell'allegato C alla DGR n. 3262 del 24.10.2006.

Le azioni del piano, suddivise per ATO, sono state prese in considerazione secondo le criticità evidenziate nel quadro conoscitivo e nei risultati dell'analisi condotta, tenendo conto anche delle criticità sintetizzate dalla Prima Relazione Ambientale di Veronella e Zimella approvata dalla Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti in data 06 agosto 2008, parere n°89.

Le azioni sono state valutate mediante approccio multidisciplinare e alle stesse è stato attribuito un valore di sostenibilità a seconda dell'impatto sulle singole componenti.

La valutazione del Piano si è sviluppata in diverse fasi di analisi:

- individuazione delle fonti di pressione in ciascun ATO;
- scelta degli indicatori relativi;
- verifica quantitativa dello stato di fatto del territorio del PATI;
- verifica quantitativa dello stato di progetto;
- Verifica e valutazione delle alternative.

Per una corretta valutazione ed un maggior dettaglio di analisi, nonché per meglio localizzare geograficamente gli impatti sul territorio si è adottata una metodologia che individuasse ambiti omogenei che per "convenzione" sono stati ricondotti alle ATO individuate in Tav. 4 del PATI.

Seguendo lo schema DPSIR, per ciascuno degli ATO comunali sono stati individuati i determinanti, cioè le attività ed i processi di origine antropica che sono origine di pressione sull'ambiente. La successiva identificazione delle pressioni conseguenti ha consentito di selezionare una serie significativa di indicatori di pressione in grado di descrivere le dinamiche in atto nei confronti delle diverse componenti ambientali.

Come precedentemente esposto, la logica del metodo DPSIR organizza gli indicatori in maniera sistematica stabilendo delle relazioni causali tra gli stessi. In questo modo si ottengono informazioni precise riguardo le attività, ovvero i DETERMINANTI che esercitano PRESSIONI sull'ambiente e, di conseguenza, comportano dei cambiamenti sullo STATO dell'ecosistema, e sono causa di IMPATTI sulla salute umana, sulla biodiversità, sulle risorse naturali, etc.

**Compito del PATI è proprio quello di ridurre tali pressioni attraverso azioni di RISPOSTA.**

Le procedure di analisi sviluppate in letteratura mettono a disposizione diverse metodologie che consentono il trattamento di dati multidimensionali, che comprendono non solo giudizi di tipo economico, ma anche di tipo ambientale, culturale nonché etico. Queste metodologie multicriteriali possono essere sia di tipo quantitativo che qualitativo, ma tutte hanno il



 <b>REGIONE DEL VENETO</b> giunta regionale – 9 <sup>a</sup> legislatura	pag. 12/45
--	------------

medesimo scopo di fornire un supporto all'azione decisionale, trasformando una serie di parametri e di valutazioni estremamente difformi per natura ed entità in un indicatore sintetico generale che riassume in tutti i suoi aspetti l'impatto generato dall'intervento.

Nella VAS del PATI dei Comuni di Veronella e Zimella, tale metodologia viene sviluppata secondo fasi procedurali che si basano su tre principi fondamentali, correlati fra loro:

- **Il principio della scomposizione.** Il problema complesso è scomposto in parti elementari, articolate in livelli gerarchici in relazione tra di essi.

- **Il principio dei giudizi comparati.** Rappresenta la tecnica di misurazione utilizzata per stabilire la priorità di ciascuna componente e di ciascun indicatore di stato/progetto rispetto alle altre in ciascun livello della scala gerarchica. L'approccio analitico attribuisce un valore a ciascuna componente e a ciascun indicatore, attraverso il confronto tra di esse a due a due, seguendo una "scala fondamentale" costruita con valori che partono da 1 (importanza relativa uguale), fino a 9 (estrema importanza relativa). Nel dettaglio, i termini della scala fondamentale risultano i seguenti (in questa scala vengono, di norma, utilizzati i numeri dispari; i numeri pari sono utilizzati solamente nelle situazioni intermedie, quando non si verifica una prevalenza ben definita):

- Importanza uguale 1;
- Moderata importanza 3;
- Importanza forte 5;
- Importanza molto forte 7;
- Estrema importanza 9.

- **La sintesi delle priorità.** La compilazione della matrice dei "confronti a coppie" permette di esprimere un giudizio su ciascuna componente e su ciascun indicatore di stato/progetto. Per ogni riga della matrice, viene eseguita la media geometrica che determina il peso di ogni componente inserita nella stessa. I risultati ottenuti vengono infine normalizzati, per ottenere pesi confrontabili tra di loro.

E' possibile quindi calcolare il peso con cui i singoli processi innescati gravano sul sistema ambiente. La successiva applicazione delle priorità definite attraverso l'AHP alla matrice delle interrelazioni del progetto consente di ottenere un indice sintetico, confrontabile con le possibili alternative progettuali (Indice di Impatto Ambientale).

Dopo aver determinato il punteggio degli indicatori per ciascuna ATO e il peso dei fattori (comparto ambientale) e il peso degli indicatori, per l'analisi dello stato di fatto è **possibile trovare il "punteggio pesato" per ciascun comune suddiviso per ATO.** Il punteggio finale, dato dalla somma dei punteggi di tutti gli ATO per componente ambientale, dà un chiaro giudizio sintetico delle criticità principali emerse in ambito comunale.

Nel confronto tra "Stato attuale"/ "Ipotesi di progetto", si verifica che con l'attuazione del piano si assiste ad una variazione in senso positivo dell'ambiente all'interno del territorio di ciascuno dei due comuni del PATI; il piano dunque con la sua completa attuazione, al termine dei 10 anni, non altera lo stato attuale, bensì instaura una tendenza al miglioramento delle condizioni generali. In generale le variazioni delle condizioni dei diversi sistemi ambientali, rispetto allo Stato Attuale, hanno un andamento positivo. ARIA, CLIMA, ACQUA, SUOLO E SOTTOSUOLO, BIODIVERSITÀ E ZONE PROTETTE, POPOLAZIONE E SALUTE UMANA subiscono dei miglioramenti, mentre le rimanenti componenti subiscono una diminuzione di punteggio poco sensibile, o al meglio nessuna variazione.

La rosa di indicatori di pressione in grado di rappresentare adeguatamente il piano viene poi estesa ad altri indicatori suddivisi per comparto ambientale in modo da consentire un approfondimento del quadro conoscitivo. La tipologia di indicatori impiegati è suddivisibile in 3 macrocategorie:

 <b>REGIONE DEL VENETO</b> giunta regionale – 9 <sup>a</sup> legislatura	pag. 13/45
--	------------

a) **Indicatori quantitativi con standard di legge:** fanno riferimento ai dati quantitativi confrontabili con una soglia definita per legge, con possibilità di calcolare il grado di sostenibilità.

b) **Indicatori quantitativi senza standard di legge:** sono privi di una soglia di legge capace di delimitare gli ambiti della sostenibilità e insostenibilità, ma è comunque possibile effettuare una valutazione quantitativa sulla base di specifici criteri, quali una soglia fisica definita ad hoc (ad esempio il consumo di suolo, la portata di acqua potabile, la capacità di depurazione dei reflui, ecc).

c) **Indicatori cartografici (Map Overlay):** Si definiscono attraverso la tecnica della Map-Overlay, ovvero la sovrapposizione di più carte tematiche.

Incrociando i vari tematismi è possibile avere subito un riscontro delle criticità che emergono sul territorio. La valutazione, in questo caso, si tradurrà in un giudizio di compatibilità (sì/no) delle trasformazioni insediate con le caratteristiche del territorio, o degli insediamenti presenti.

Le azioni previste dal PATI sono state verificate impiegando i medesimi indicatori adottati per valutare lo "stato attuale" dell'ambiente.

I risultati di tale simulazione del modello matematico dimostrano che la programmazione impostata è in grado di determinare un generalizzato miglioramento delle condizioni complessive nel territorio del P.A.T.I.

Nella valutazione della sostenibilità del Piano sono state considerate le seguenti ipotesi alternative:

- **l'ipotesi zero**, cioè l'ipotesi di prosecuzione della pianificazione fino all'esaurimento dell'attuale strumento urbanistico vigente, ossia il P.R.G.;
- **uno scenario alternativo** dell'intero PATI che individua alcune soluzioni alternative in merito al Residenziale e Produttivo in uno dei due comuni (Rivoli Veronese)

programmazione complessiva è incompatibile con le risorse disponibili. I risultati della simulazione mostrano che, in assenza di nuovi interventi di governo del territorio, il sistema ambientale tende a rimanere fermo, mancando della capacità autonoma di rigenerare le risorse utilizzate.

Infatti, l'effetto dello sviluppo demografico ha una connotazione di tipo negativo che consiste nella diminuzione del rapporto tra le risorse disponibili e la popolazione con conseguente impoverimento delle prime. La crescita demografica ha anche una connotazione positiva intrinseca in quanto stimola l'innovazione e le scoperte (organizzazione e specializzazione), ma questo fenomeno, per generare sviluppo economico in linea con i principi dello sviluppo sostenibile, deve fondarsi necessariamente sul sostegno e la programmazione da parte della pianificazione.

L'esame dell'ambiente del PATI di Veronella e Zimella, tramite le analisi condotte per il Quadro conoscitivo e altre appositamente realizzate come supporto conoscitivo della VAS, ha consentito di evidenziare la presenza di talune criticità connesse più o meno direttamente all'attività antropica.

Le analisi degli impatti delle azioni previste dal P.A.T.I., nelle relative ipotesi di progetto, ipotesi zero e scenario alternativo, hanno dimostrato la congruità delle indicazioni del piano che, tramite la progettazione congiunta di aree nuove aree trasformabili, aree soggette a nuove infrastrutture ma anche aree soggette a nuove tutele e nuove importanti azioni di mitigazione ambientale e compensazioni, è in grado di perseguire gli obiettivi di sostenibilità prefissati.

	<b>REGIONE DEL VENETO</b>	giunta regionale - 9 <sup>a</sup> legislatura	pag. 14/45
--	---------------------------	---	------------

## 7. La VINCA

In riferimento alla D.G.R.V. n. 3173 del 10.10.2006, si fa presente che nel territorio comunale non ricade nessun Sito di Importanza Comunitaria o Z.P.S.

I comuni hanno prodotto una relazione di screening, redatta dal dott. agr. Gino Benincà, dott. Pierluigi Martorana e dott. Giacomo De Franceschi, i quali affermano *“con ragionevole certezza scientifica si può escludere il verificarsi di effetti significativi sui Siti della Rete Natura 2000 e sulle specie e sugli habitat individuati nell'area di studio ed in particolare sul sito Natura 2000 IT3210042" fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine.”*

## 8. Elaborati di progetto

Il Piano è dotato di una serie di elaborazioni che di fatto compongono il quadro conoscitivo, e delle seguenti elaborazioni che costituiscono di fatto la parte progettuale:

- Fascicolo **Piano di Assetto del Territorio** contenente gli elaborati di progetto in formato cartaceo così composto:
  - ✓ Elaborato 1.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale - sc. 1.10.000
  - ✓ Elaborato 1.2 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale - sc. 1.10.000
  - ✓ Elaborato 2.1 - Carta delle Invarianti - sc. 1.10.000
  - ✓ Elaborato 2.2 - Carta delle Invarianti - sc. 1.10.000
  - ✓ Elaborato 3.1 - Carta delle Fragilità - sc. 1.10.000
  - ✓ Elaborato 3.2 - Carta delle Fragilità - sc. 1.10.000
  - ✓ Elaborato 4.1.A - Carta delle Trasformabilità (ATO) - sc. 1.10.000
  - ✓ Elaborato 4.2.A - Carta delle Trasformabilità (ATO) - sc. 1.10.000
  - ✓ Elaborato 4.1.B - Carta delle Trasformabilità - sc. 1.10.000
  - ✓ Elaborato 4.2.B - Carta delle Trasformabilità - sc. 1.10.000
  - ✓ Elaborato 5 - Norme Tecniche
  - ✓ Elaborato 6 - Relazione di Progetto
  - ✓ Elaborato 7 - Relazione Tecnica
  - ✓ Elaborato 8 - Relazione Sintetica
  - ✓ DVD Quadro Conoscitivo contenente la banca dati alfanumerica e vettoriale contenente il Quadro Conoscitivo di cui all'articolo 10 della L.R. 11/2004 redatto secondo le specifiche regionali del PATI di Veronella e Zimella;
- Fascicolo **Valutazione Ambientale Strategica e VINCA** contenente gli elaborati di progetto così composto:
  - ✓ Allegato 1 - Rapporto Ambientale - parte prima
  - ✓ Allegato 2 - Rapporto Ambientale - parte seconda
  - ✓ Allegato 3 - Rapporto Ambientale - commento alle tavole
  - ✓ Allegato 4 - Rapporto Ambientale - sintesi non tecnica
  - ✓ Allegato 5 - Valutazione preliminare di Screening - Relazione tecnica
  - ✓ Allegato 1.1a - Estratto tavole PTCP
  - ✓ Allegato 1.1b - Estratto tavole PTCP
  - ✓ Allegato 1.2 - Estratto tavole rete ecologica del Veneto
  - ✓ Allegato 2 - Copertura suolo agricolo
  - ✓ Allegato 3 - Superficie agricola Utilizzata
  - ✓ Allegato 4 - Rete ecologica
  - ✓ Allegato 5 - Ambiti urbanizzati e di potenziale trasformazione
  - ✓ Allegato 6 - Variazione del livello di naturalità
  - ✓ Allegato 7 - Individuazione pericolosità idraulica
  - ✓ Allegato 8.1a - Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare - monossido di carbonio (Zimella)
  - ✓ Allegato 8.1b - Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare - monossido di carbonio (Veronella)

	<p><b>REGIONE DEL VENETO</b></p>	<p>pag. 15/45</p>
<p>giunta regionale - 9<sup>a</sup> legislatura</p>		

- ✓ Allegato 8.2a - Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare - POLVERI SOTTILI (PM10) (Zimella)
- ✓ Allegato 8.2b - Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare - POLVERI SOTTILI (PM10) (Veronella)
- ✓ Allegato 8.3a - Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare - biossido di azoto (Zimella)
- ✓ Allegato 8.3b - Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare - biossido di azoto (Veronella)
- ✓ Allegato 8.4a - Emissioni sonore dovute a traffico veicolare (Zimella)
- ✓ Allegato 8.4b - Emissioni sonore dovute a traffico veicolare (Veronella)
- ✓ Allegato 9 - VALUTAZIONE AMBIENTALE COMPLESSIVA Confronto Stato Attuale, Ipotesi di Progetto Ipotesi Zero e Scenari alternativi

**Gli ATO**

Il PATI di Veronella e Zimella individua 17 ATO; essi corrispondono a grandi linee: ai centri urbani e le aree di transizione (7), alle zone a destinazione prevalentemente produttiva (3), al territorio aperto (7).

<b>VERONELLA</b>		
<b>ATO</b>	<b>NOME ATO</b>	<b>TIPO</b>
<b>1.A</b>	Zerpa-Desmontà	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico
<b>2.A</b>	Veronella Alta	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico
<b>3.A</b>	San Gregorio	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo - Insediativo misto a dominanza residenziale
<b>4.A</b>	Capoluogo	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo - Insediativo misto a dominanza residenziale
<b>5.A</b>	Miega-Giavone	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico
<b>6.A</b>	Produttivo Veronella	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo - Insediativo a dominanza Produttivo
<b>ZIMELLA</b>		
<b>ATO</b>	<b>NOME ATO</b>	<b>TIPO</b>
<b>1.B</b>	Pianura Nord	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico
<b>2.B</b>	Pianura Occidentale	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico
<b>3.B</b>	Pianura centrale di depressione valliva	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico
<b>4.B</b>	Pianura Orientale	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico
<b>5.B</b>	Volpino	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo - Insediativo misto a dominanza residenziale
<b>6.B</b>	S. Stefano	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo - Insediativo misto a dominanza residenziale

	<b>REGIONE DEL VENETO</b>	pag. 16/45
giunta regionale - 9 <sup>a</sup> legislatura		

<b>7.B</b> Bonaldo	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo - Insediativo misto a dominanza residenziale
<b>8.B</b> Zimella	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo - Insediativo misto a dominanza residenziale
<b>9.B</b> Transizione Produttivo - polo	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo - Insediativo misto a dominanza residenziale
<b>10.B</b> intercomunale	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo - Insediativo a dominanza Produttivo
<b>11.B</b> Produttivo Zimella	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo - Insediativo a dominanza Produttivo

#### **COMUNE DI VERONELLA**

L'A.T.O. 1.A - ZERPA - DESMONTA' - che appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico" e al sottoinsieme "agricolo ambientale", riguarda il settore di territorio compreso tra il fiume Alpone e gli abitati di Casetta, Stradone e Oppi definito sulla base della vocazione agricola dei terreni umidi e caratterizzato da un'ampia depressione e da un sistema di scoline spesso accompagnate da vegetazione ripariale; costituisce un ambito di forte valenza naturalistica.

Trattasi di ambito territoriale caratterizzato da un paesaggio di rilevante pregio ambientale, che presenta i caratteri tipici del territorio agricolo, marcato dalla fascia territoriale di depressione valliva assoggettata alle bonifiche. Il paesaggio, sostanzialmente integro, è costituito da elementi geomorfologici, quali orli di scarpata di erosione fluviale anche molto evidenti, da canali di scolo, siepi e filari alberati che disegnano la maglia poderale dei terreni e da un esteso corridoio ecologico secondario. L'area è inoltre caratterizzata da insediamenti recenti episodici e concentrati a margine della strada provinciale; prevale comunque lo spazio aperto con la presenza di corti rurali isolate e importanti manufatti idraulici (Botte Zerpana).

Nel territorio, sono tuttavia presenti alcuni allevamenti zootecnici intensivi.

E' presente anche un sito in località Sabbionara considerato di interesse archeologico data la possibilità di rinvenimenti di resti e/o testimonianze archeologiche di tombe antiche.

L'A.T.O. 2.A - VERONELLA ALTA - che appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico" e al sottoinsieme "agricolo ambientale", è costituito da un'ampia porzione di territorio aperto, prevalentemente agricolo, a sud del canale Zerpano caratterizzato da un'ampia pianura aperta leggermente digradante verso sud, dominata da un "rilevato" di antica origine detto "la cucca", testimonianza degli antichi insediamenti sul territorio.

L'area dell'A.T.O. 2.A presenta i caratteri tipici del territorio agricolo. Il paesaggio è caratterizzato da elementi geomorfologici quali scarpate di erosione fluviali poco evidenti, da canali di scolo, siepi e filari alberati che disegnano la maglia poderale dei terreni. Il sistema insediativo presenta i tratti tipici della pianura veneta con presenza di edilizia diffusa di tipo puntiforme e il nucleo di Oppi sviluppato a margine della viabilità principale; prevale tuttavia lo spazio aperto con la presenza di corti rurali isolate e di consistenti allevamenti zootecnici intensivi.

Sono presenti tre siti denominati Desmontà, la Cucca, Frestalassa considerati a rischio archeologico data la possibilità di rinvenimenti di resti e/o testimonianze archeologiche.

L'A.T.O. 3.A - S. GREGORIO - che appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo" e al sottoinsieme "insediativo misto a dominanza residenziale", è costituito dall'area dell'impianto urbano compatto di S. Gregorio al cui interno ricade il nucleo lineare di

	<b>REGIONE DEL VENETO</b>	pag. 17/45
giunta regionale - 9 <sup>a</sup> legislatura		

centro storico, i complessi di valore storico monumentale della Chiesa, delle Ville Venete (Lavagnoli), oltre che un sito considerato di interesse archeologico, data la possibilità di rinvenimenti di resti e/o testimonianze di interesse archeologico.

L'A.T.O. è inoltre caratterizzato da elementi insediativi a morfologia lineare (Casetta), sorti lungo la viabilità interna.

Ai margini estremi dell'A.T.O. in oggetto ricadono inoltre aree puntuali adibite ad attività industriali-artigianali.

Nel territorio, trovano localizzazione servizi di base a scala comunale (servizi scolastici di base) e impianti sportivi.

L'A.T.O. 4.A - CAPOLUOGO- che appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo" e al sottoinsieme "insediativo misto a dominanza residenziale", è costituito dall'area dell'impianto urbano a struttura nucleare di Veronella, marcato dall'attraversamento dei canali Zerpano e LEB, costituenti un importante corridoio ecologico secondario; comprende inoltre il centro storico e i complessi di valore storico monumentale della Chiesa, le Ville Venete (Corte Grande e Serego).

Nel territorio, trovano localizzazione servizi di base a scala comunale (servizi scolastici di base), il municipio e impianti sportivi.

L'A.T.O. 5.A - MIEGA - GIAVONE - che appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico" e al sottoinsieme "agricolo ambientale", è definito sulla base della destinazione prevalentemente agricola dei terreni e caratterizzato da un'ampia partizione poderale, tipica del latifondo veneto, testimoniata dalla presenza di tre grandi insediamenti cortilizi.

L'area dell'A.T.O. 5.A presenta i caratteri tipici del territorio agricolo. Il paesaggio è caratterizzato dalla presenza di elementi geomorfologici, quali scarpate di erosione fluviali poco evidenti, da canali di scolo, siepi e filari alberati che disegnano la maglia poderale dei terreni. Tale ambito è inoltre caratterizzato dalla presenza di edificazioni sparse per lo più connesse all'attività agricola, da varie corti rurali tra cui quelle già individuate dal P.R.G. vigente. come complessi storico culturali (ex art. 10 L.R. 24/85) oltre che da due siti denominati Miega e Boschirolle considerati di interesse archeologico data la possibilità di rinvenimenti di resti e/o testimonianze archeologiche.

Nel territorio, sono tuttavia presenti anche vari siti di disturbo ambientale costituiti da allevamenti zootecnici intensivi.

L'A.T.O. 6.A - produttivo VERONELLA - che appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo" e al sottoinsieme "insediativo misto a dominanza produttiva", è costituito dall'ambito territoriale, situato sul confine nord del territorio comunale, in cui ricade l'area produttiva sviluppatasi lungo il tracciato viario di distribuzione extraurbana della S.P. n. 7 in continuità con la limitrofa area produttiva in Comune di Zimella, unitamente alla quale si configura come polo produttivo a scala sovracomunale, al cui interno sono presenti attività di primaria importanza per l'economia della fascia orientale della media pianura veronese.

L'area dell'A.T.O. 6.A presenta inoltre connotazioni tipiche del territorio agricolo ed è marcata dalla presenza di elementi geomorfologici, quali scarpate di erosioni fluviali poco evidenti, da canali di scolo, siepi e filari alberati.

Nel territorio di Zimella, è presente una struttura di servizio della rete di distribuzione gas individuata nella tav. 4.B come servizio di interesse sovracomunale e un'isola ecologica.

#### **COMUNE DI ZIMELLA**

L'A.T.O. 1.B - PIANURA NORD - che appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico" e al sottoinsieme "agricolo ambientale", è costituito da un'ampia porzione di territorio aperto, prevalentemente agricolo, ubicato all'estremità nord dell'intero territorio comunale.

	<b>REGIONE DEL VENETO</b>	giunta regionale - 9 <sup>a</sup> legislatura	pag. 18/45
---	---------------------------	---	------------

L'ambito dell'A.T.O. 1.B confina a nord con il territorio comunale di Lonigo, in provincia di Vicenza, ad est con l'A.T.O. 3.B (pianura centrale di depressione valliva), a sud con l'A.T.O. 6.B (S. Stefano) e ad ovest con l'A.T.O. 5.B (Volpino) e con il territorio comunale di Arcole.

L'area dell'A.T.O. 1.B presenta connotazioni tipiche del territorio agricolo ed è marcata dalla presenza di canali di scolo, siepi e filari alberati che disegnano la maglia poderale dei terreni. L'area è inoltre caratterizzata dalla presenza di edificazioni pressoché lineari sparse per lo più connesse all'attività agricola.

All'estremità nord, dell'A.T.O., trova inoltre localizzazione una struttura di servizio della rete di distribuzione gas a scala sovracomunale.

L'A.T.O. 2.B - PIANURA OCCIDENTALE - che appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico" e al sottoinsieme "agricolo ambientale", è costituito da un'ampia porzione di territorio aperto, prevalentemente agricolo, ubicato all'estremità ovest del territorio comunale di Zimella, racchiuso dagli impianti insediativi di S. Stefano e Bonaldo.

L'area dell'A.T.O. 2.B presenta i caratteri tipici del territorio agricolo. Il paesaggio è caratterizzato da canali di scolo, siepi e filari alberati che disegnano la maglia poderale dei terreni. L'area è inoltre caratterizzata dalla presenza di edificazioni sparse per lo più connesse all'attività agricola, da varie corti rurali tra cui quelle già individuate dal P.R.G. vigente come complessi storico-culturali (ex art. 10 L.R. 24/85 corti "La Canova e corte Brusio"), e dal complesso cimiteriale ubicato all'estremità sud dell'A.T.O.

Nel territorio, sono tuttavia presenti anche vari siti di degrado ambientale costituiti da allevamenti zootecnici intensivi. e parte di fascia di rispetto, di un complesso cimiteriale, ricadente nel territorio comunale di Veronella, nei pressi dell'insediamento di S. Gregorio.

L'A.T.O. 3.B - PIANURA centrale di depressione valliva - che appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico" e al sottoinsieme "agricolo ambientale", è prevalentemente costituito dall'ampia fascia del territorio comunale che si estende da nord a sud, solcato al suo interno da una rete di corsi d'acqua di primaria importanza, tra i quali il Togna e il Guà, quest'ultimo costituente limite fisico dell'A.T.O. alla sua estremità est, e lambito a sud dalla viabilità di distribuzione extraurbana della S.P. n. 7.

Trattasi di ambito territoriale caratterizzato da un paesaggio di rilevante pregio ambientale, che presenta i caratteri tipici del territorio agricolo, marcato dalla fascia territoriale di depressione valliva delle vecchie risaie. Il paesaggio, sostanzialmente integro, è costituito, da canali di scolo, siepi e filari alberati che disegnano la maglia poderale dei terreni e da un esteso corridoio ecologico secondario. L'area è inoltre caratterizzata dalla presenza di edificazioni sparse per lo più connesse all'attività agricola e dal complesso cimiteriale, ubicato all'estremità sud dell'A.T.O.

Nel territorio, sono tuttavia presenti anche vari siti di degrado ambientale costituiti da allevamenti zootecnici intensivi.

L'A.T.O. 4.B - PIANURA orientale - che appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico" e al sottoinsieme "agricolo ambientale", è costituito dall'ampia porzione di territorio aperto, prevalentemente agricolo, ubicato nella fascia territoriale all'estremità sud-est del territorio comunale di Zimella, attraversato al suo interno dal tracciato di connessione territoriale della S.S. n. 500.

L'area dell'A.T.O. 4.B presenta i caratteri tipici del territorio agricolo. Il paesaggio è caratterizzato dalla presenza di canali di scolo, siepi e filari alberati che disegnano la maglia poderale dei terreni. Tale ambito è inoltre caratterizzato dalla presenza di edificazioni sparse per lo più connesse all'attività agricola, da varie corti rurali tra cui quelle già individuate dal P.R.G. vigente. come complessi storico culturali (ex art. 10 L.R. 24/85, corte Le Laste, corte Fossello e corte Toledo) oltre che da due siti denominati Caldamura e Callesella considerati di

	<b>REGIONE DEL VENETO</b>	pag. 19/45
giunta regionale - 9 <sup>a</sup> legislatura		

interesse archeologico data la possibilità di rinvenimenti di resti e/o testimonianze archeologiche di tombe e insediamenti romani.

Nel territorio, sono tuttavia presenti anche vari siti di degrado ambientale costituiti da allevamenti zootecnici intensivi, tra i quali, uno individuato nella tav. 4.B come elemento di degrado ambientale.

L'A.T.O. 5.B - VOLPINO - che appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo" e al sottoinsieme "insediativo misto a dominanza residenziale", comprende l'impianto dell'area urbana di Volpino al cui interno ricadono i due nuclei di centro storico (Volpino e Borgoletto), il complesso di pregio architettonico monumentale della Chiesa, oltre che un sito considerato di interesse archeologico, data la possibilità di rinvenimenti di resti e/o testimonianze archeologiche di tombe e insediamenti romani.

L'A.T.O. 6.B - S. STEFANO - che appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo" e al sottoinsieme "insediativo misto a dominanza residenziale", è costituito dall'area dell'impianto urbano compatto di S. Stefano al cui interno ricade il nucleo lineare di centro storico, i complessi di valore storico monumentale della Chiesa, delle Ville Venete (Cornaro, La Morosina e Villa Donà delle Rose), il nucleo agricolo residenziale di Corte Bragato, il complesso cimiteriale, oltre che un sito considerato di interesse archeologico, data la possibilità di rinvenimenti di resti e/o testimonianze archeologiche di tombe e insediamenti romani.

L'A.T.O. è inoltre caratterizzato da elementi insediativi a morfologia lineare (Marezzane di sopra e Marezzane di sotto), sorti lungo la viabilità interna.

All'interno dell'A.T.O. in oggetto ricade inoltre un'area adibita ad attività industriali-artigianali, ubicata immediatamente a sud dell'impianto urbano di S. Stefano.

Nel territorio, trovano localizzazione servizi di base a scala comunale (servizi scolastici di base), il municipio, un impianto sportivo ed è presente anche un sito non compatibile con la residenza, individuato nella tav. 4.B come elemento di riqualificazione e riconversione.

L'A.T.O. 7.B - BONALDO - che appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo" e al sottoinsieme "insediativo misto a dominanza residenziale", è costituito dall'area dell'impianto urbano a struttura nucleare di Bonaldo al cui interno ricade il nucleo di centro storico, e il complesso di valore storico monumentale della Chiesa.

Nel territorio, trovano localizzazione servizi di base a scala comunale (servizi scolastici di base) e sono presenti anche quattro siti, costituiti da attività di rottamazione individuati nella tav. 4.B come elementi di riqualificazione e riconversione.

L'A.T.O. 8.B - ZIMELLA - che appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo" e al sottoinsieme "insediativo misto a dominanza residenziale", è costituito dall'area dell'impianto urbano a struttura nucleare di Zimella, marcato dall'attraversamento del fiume Guà, costituente un importante corridoio ecologico secondario, al cui interno ricadono i tre nuclei di centro storico, i complessi di valore storico monumentale della Chiesa, le Ville Venete (Dondio e Cavazzocca), e il complesso di archeologia industriale dell'ex mulino.

Zimella inoltre è attraversata longitudinalmente dalla viabilità di connessione territoriale della S.S. n. 500 che mette in diretta connessione l'A.T.O. in oggetto con il territorio comunale di Lonigo, in Provincia di Vicenza, e il territorio comunale di Cologna Veneta.

Nel territorio, trovano localizzazione servizi di base a scala comunale (servizi scolastici di base) e un sito costituito da un'attività di rottamazione individuata nella tav. 4.B come elemento di riqualificazione e riconversione.

L'A.T.O. 9.B - TRANSIZIONE - che appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo" e al sottoinsieme "insediativo misto a dominanza residenziale", comprende la porzione di territorio aperto, prevalentemente agricolo, che si identifica come "filtro e



	<b>REGIONE DEL VENETO</b>	pag. 20/45
giunta regionale - 9 <sup>a</sup> legislatura		

separazione" tra il soprastante A.T.O. 6.B (S. Stefano) e il sottostante A.T.O. 7.B (Bonaldo).L'A.T.O. è marcato dalla presenza al suo interno di numerose strutture di allevamenti zootecnici intensivi, individuate nella Tav. 4.B come elementi di degrado ambientale.

L'ambito dell'A.T.O. 9.B confina a nord con l' A.T.O. 6.B (S. Stefano), ad est con l'A.T.O. 3.B (Pianura Centrale di depressione valliva), a sud con l' A.T.O. 7.B (Bonaldo) e ad ovest con l'A.T.O. 2.B (Pianura Occidentale).

Tale ambito è inoltre caratterizzato dalla presenza di edificazioni sparse e connesse con l'attività di conduzione dei fondi, ricadenti per lo più lungo la viabilità di distribuzione urbano-locale di Via Marcabella.

L'A.T.O. 10.B - produttivo-polo intercomunale - che appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo" e al sottoinsieme "insediativo misto a dominanza produttiva", è costituito dall'ambito territoriale, situato all'estremità sud-ovest del territorio comunale, in cui ricade la struttura dell' impianto produttivo sviluppatosi lungo il tracciato viario di distribuzione extraurbana della S.P. n. 7 a raccordo e continuità con la limitrofa area produttiva in Comune di Veronella, unitamente alla quale si configura come polo produttivo a scala sovracomunale al cui interno sono presenti attività di primaria importanza per l'economia della fascia orientale della media pianura veronese. All' estremità orientale dell'A.T.O. trovano inoltre localizzazione alcuni insediamenti produttivi non strutturati.

L'area dell'A.T.O. 10.B presenta inoltre connotazioni tipiche del territorio agricolo ed è marcata dalla presenza di canali di scolo, siepi e filari alberati che disegnano la maglia podereale dei terreni. Nell'area è inoltre presente un nucleo di edificazioni isolate per lo più connesse all'attività agricola.

Nel territorio, è tuttavia presente una struttura di servizio della rete di distribuzione gas individuata nella tav 4.B come servizio di interesse sovracomunale, un'isola ecologica e parte della fascia di rispetto del complesso cimiteriale ricadente nel limitrofo A.T.O. 2.B (Pianura Occidentale).

L'A.T.O. 11.B - produttivo zimella - che appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo" e al sottoinsieme "insediativo misto a dominanza produttiva" è costituito dal contesto territoriale in cui ricade l'impianto produttivo di Zimella, marcato dall'attraversamento dell'asse viario di connessione territoriale della S.S. n. 500, e lambito ad ovest dal corso d'acqua del Guà, al cui interno ricadono attività produttive di carattere industriale e artigianale.

Tale ambito è inoltre caratterizzato dalla presenza di un complesso di valore storico-culturale individuato nella Pianificazione vigente (corte rurale Ca' Battaglia, ex art 10 L.R. 24/85).

<b>Comune di VERONELLA</b>	Volume Residenziale mc.	Volume Commerciale Direzionale mc.	Superficie Industria Artigianato mq.
ATO			
<b>1A Zerpà Desmontà</b>	6300	630	
<b>2A Veronella Alta</b>	16950	1695	
<b>3A San Gregorio</b>	152400	15240	
<b>4A Capoluogo</b>	94350	9435	
<b>5A Miega-Giavone</b>	19950	1995	
<b>6A Veronella</b>	3750	375	81000
<b>totali</b>	<b>293700 mc</b>	<b>29370 mc</b>	<b>81000 mq</b>

 <b>REGIONE DEL VENETO</b> giunta regionale - 9 <sup>a</sup> legislatura	pag. 21/45
--	------------

Comune di <b>ZIMELLA</b>	Volume Residenziale mc.	Volume Commerciale Direzionale mc.	Superficie Industria Artigianato mq.
ATO			
<b>1B Pianura Nord Pianura</b>	8000		
<b>2B Occidentale Pianura Centrale di</b>	6000		
<b>3B depressione valliva</b>	3000		
<b>4B Pianura Orientale</b>	3000		
<b>5B Volpino</b>	4013	689	
<b>6B S. Stefano</b>	37938	6589	
<b>7B Bonaldo</b>	23010	4029	
<b>8B Zimella</b>	24539	4293	
<b>9B Transizione Produttivo - polo</b>	45000		
<b>10B intercomunale</b>	1500		55000
<b>11B Produttivo Zimella</b>			15000
<b>totali</b>	<b>156000 mc</b>	<b>15600 mq</b>	<b>70000 mq</b>

**ACCORDI TRA COMUNE E SOGGETTI PRIVATI**

Non sono stati stipulati accordi Pubblico/privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004.

**PARERI****Parere del Genio Civile di Verona e dei Consorzi**

La Segreteria Regionale all'Ambiente e Territorio - Distretto Idrografico Delta Po Adige Canalbianco, con nota Prot. n. 284691 del 29.05.2008, ha espresso, in merito alla Valutazione di compatibilità idraulica, il proprio parere favorevole con le seguenti condizioni e prescrizioni:

Considerato

- che il Piano non interessa aree classificate dal PAI sopra citato di pericolosità idraulica;
- che alcune variazioni in Ambiti territoriali Omogenei ricadono in zone in cui la situazione idraulica è segnalata come critica in particolare per quanto attiene alle aree del comune di Zimella ubicate in destra idraulica del Rio Acquetta lungo Via castellano alla confluenza con il Collettore Sud;
- che pertanto tali aree dovranno essere inquadrare come soggette a svassi facendole quindi ricadere nell'ambito delle zone di cui all'art. 7 delle NTA del Piano di Assetto Idrografico dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione;
- che la relazione di compatibilità idraulica contiene la caratterizzazione idrologica ed idrografica e l'indicazione di misure compensative da adottare per garantire l'invarianza idraulica;
- che i Consorzi di Bonifica Zerpano-Adige-Guà e Riviera Berica, limitatamente ai territori di loro rispettiva competenza, hanno formulato dettagliate prescrizioni tra cui la richiesta di produrre specifica asseverazione in fase esecutiva per quelle trasformazioni urbanistiche che presentano superfici inferiori a 1000 m<sup>2</sup>;
- che come previsto dalla DGR1841/2007, la progettazione definitiva degli interventi relativi

	<b>REGIONE DEL VENETO</b>	giunta regionale - 9 <sup>a</sup> legislatura	pag. 22/45
--	---------------------------	---	------------

alle misure compensative sarà sviluppata nell'ambito dei Piani urbanistici Attuativi;  
Atteso che il presente atto costituisce esclusivamente parere in merito alla compatibilità idraulica della variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi delle DGRV n. 3637/2002, 1322/2006 e 1841/2007 e che restano pertanto fatti salvi tutti gli ulteriori provvedimenti necessari ai fini della approvazione del PATI in oggetto;  
Tutto ciò premesso e considerato,

si esprime parere favorevole

all'adozione delle soluzioni e misure compensative individuate nella relazione di compatibilità idraulica sopra citata, subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni di cui ai precedenti considerato ed a quelle specificate nei citati pareri dei Consorzi di Bonifica e del Dirigente Responsabile del Genio Civile di Vicenza.

Sono da evitare volumi di invaso depressi rispetto al punto di scarico.

Si invita a introdurre nella norme tecniche di attuazione quanto segue:

- Dovrà essere previsto l'obbligo della realizzazione delle misure compensative rispettando quanto previsto nello studio di compatibilità idraulica e prescritto nel presente parere;
- dovrà essere previsto che tutte le superfici scoperte, quali parcheggi, percorsi pedonali e piazzali, siano pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno, (elementi grigliati, etc.);

gli studi e l'indicazione progettuale preliminare delle misure compensative relative al P.I. saranno esaminati dagli uffici del Genio Civile competenti mentre il progetto definitivo da svilupparsi in fase attuativa delle previsioni di piano dovrà essere valutato dai Consorzi di Bonifica Zerpato Adige Guà e Riviera Berica.

#### **Direzione Geologia - Osservazioni geologiche**

Prima della sottoscrizione degli elaborati e della relativa adozione, il geologo regionale con proprio parere preventivo in data 28.01.2009 e successive integrazioni in data 28.01.2009 Prot. 46838 aveva evidenziato quanto segue:

"Il quadro conoscitivo del PATI dei territori comunali di Veronella e Zimella (VR), è stato realizzato in linea di massima in conformità con le disposizioni previste dalla D.G.R. 615/96 e le altre direttive regionali. Anche con riferimento al parere preliminare espresso in data 14.05.2008 si precisa in ogni caso quanto segue:

#### **Carta Litologica**

Utilizza simbologia conforme alle grafie unificate.

#### **Carta Idrogeologica**

Considerato che in tale territorio l'aspetto relativo alla circolazione e localizzazione idrica nel sottosuolo rappresenta uno degli aspetti del quadro conoscitivo di maggior rilevanza dal punto di vista geologico è necessario che la cartografia relativa venga integrata utilizzando una suddivisione della soggiacenza della falda di maggior dettaglio assieme alla rappresentazione delle linee isofreatiche e delle direzioni di deflusso della falda. Si ritiene inoltre opportuno vengano evidenziate le aree a ristagno idrico e di esondazione menzionate nella relazione tecnica

#### **Carta Geomorfologica**

Si sottolinea che, pur non costituendo obbligo, la carta geomorfologica avrebbe potuto essere arricchita con la rappresentazione del microrilievo (fornito su richiesta dalla struttura competente) utile a meglio individuare i dossi fluviali. Inoltre alcune aree delimitate da terrazzi rappresentano sostanzialmente dei paleoalvei che sarebbe opportuno indicare.

#### **Cartografia di Progetto**

 <b>REGIONE DEL VENETO</b> giunta regionale - 9 <sup>a</sup> legislatura	pag. 23/45
--	------------

**Carta delle fragilità:**

Vanno distinte sulla carta le aree a diverse condizionalità previste nella relazione geologica (a e b) che vanno contrassegnate con le medesime sigle, al fine di ricondurle alle varie tipologie descritte ed individuate con specifica normativa tecnica.

**Carta delle invarianti:**

Sono rappresentati come invarianti di natura geologica alcuni dei terrazzi segnalati sulla carta geomorfologica. Tali forme, tuttavia, non hanno riscontro sulla cartografia tecnica di base, cosa che fa supporre una loro modesta rilevanza. E' pertanto necessario verificare se le loro caratteristiche soddisfino i requisiti stabiliti, dalla scrivente Direzione per le invarianti di natura geologica, e di conseguenza l'opportunità di una loro effettiva rappresentazione.

**Carta della Trasformabilità:**

Si rileva che le scelte progettuali rappresentate nella carta della Trasformabilità risultano congruenti con quanto indicato nella carta delle fragilità.

Le norme del PAT vanno inoltre integrate con la seguente frase:

"Sono fatte salve ed impregiudicate le statuizioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia a attività estrattive, alle quali lo strumento urbanistico si conforma."

Il presente parere è espresso in via preliminare. Ci si riserva l'espressione di ulteriori e diversi pareri, sia all'emergere di nuovi elementi sia a seguito di modifiche ed aggiustamenti della cartografia e delle norme sia in sede di Comitato per la V.T.R. .

**Parere sulla Valutazione di Incidenza Ambientale**

Il Gruppo di Esperti costituiti con D.G.R. n. 4043 del 11.12.2007 sulla Valutazione di Incidenza Ambientale ha preso atto, parere n. URB/2009/07 del 28.01.2009, della dichiarazione redatta dal dott. Agr. Gino Benincà, dott. Pierluigi Martorana e dott. Giacomo De Franceschi, i quali affermano che *"con ragionevole certezza scientifica si può escludere il verificarsi di effetti significativi sui Siti della Rete Natura 2000 e sulle specie e sugli habitat individuati nell'area di studio ed in particolare sul sito Natura 2000 IT3210042" fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine.*

Prescrivendo comunque che:

1. La progettazione dei Piani degli Interventi contenga la relazione di incidenza, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione e/o le eventuali alternative proposte;
2. Nelle previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico siano utilizzate esclusivamente specie autoctone e non siano utilizzate specie alloctone invasive;
3. La conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua.

**Parere sulla Valutazione Ambientale Strategica**

La commissione regionale V.A.S. con parere n. 29 del 15.07.2010 ha espresso il proprio parere ai sensi della D.G.R. n. 3262 del 24.10.2006, formulando le seguenti prescrizioni:

*"(OMISSIS)  
RITENUTO"*

che dalle analisi e valutazioni effettuate, nel suo complesso, la proposta di Rapporto Ambientale sia correttamente impostata e contenga le informazioni di cui all'allegato I della Direttiva 2001/42/CE, nonché la descrizione e la valutazione degli effetti significativi che

 <b>REGIONE DEL VENETO</b> giunta regionale – 9 <sup>a</sup> legislatura	pag. 24/45
--	------------

l'attuazione del PAT potrebbe avere sull'ambiente come prescritto dall'art. 5 della medesima Direttiva.

TUTTO CIÒ CONSIDERATO LA COMMISSIONE REGIONALE VAS

ESPRIME PARERE POSITIVO

sulla proposta di Rapporto Ambientale del Piano di Assetto Territoriale Intercomunale dei Comuni di Veronella e Zimella (VR) a condizione che siano ottemperate le seguenti

PRESCRIZIONI

1. prima dell'approvazione del Piano:

1.1. le Norme Tecniche di Attuazione, dovranno essere integrate con tutte le prescrizioni poste dalle competenti Autorità Ambientali:

1.1.1. il titolo V "Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità dal PATI, in rapporto alla VAS", deve essere integrato con le seguenti disposizioni:

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

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

	INDICATORI	UNITA' DI MISURA	NOTE (gli indicatori vanno alimentati almeno annualmente)	RESPONSABILE RACCOLTA DATI
ARIA	Inquinamento atmosferico: NH <sub>3</sub> medio	µg/mc	Rilievo semestrale	ARPAV
	Inquinamento atmosferico: N <sub>2</sub> O medio	µg/mc	Rilievo semestrale	ARPAV
	Inquinamento atmosferico: CH <sub>4</sub> medio	µg/mc	Rilievo semestrale	ARPAV
ACQUA	Acque sotterranee: N° pozzi	n°	Dato raccolto routinariamente nelle stazioni esistenti e fornito direttamente da ARPAV	ARPAV
	Residenti collegati alle fognature	n°	Rilievo semestrale	AATO/Comune
	Acque sotterranee: Nitrati media	mg/l	Rilievo semestrale	ARPAV
	Acque sotterranee: Cloruri media	mg/l	Rilievo semestrale	ARPAV
	Acque sotterranee: Ammoniaca media	mg/l	Rilievo semestrale	ARPAV
	Acque sotterranee: N° pozzi privati	n°	Rilievo annuale	Comune
	Acque potabili: consumi idrici pro capite	l/abitante al giorno	Dato estrapolato dai quantitativi erogati.	AGS/Comune
RISORSE E SALUTE	Inquinamento elettromagnetico: N° SRB	n° SRB ogni 10 km	Dato raccolto routinariamente.	ARPAV

 <p><b>REGIONE DEL VENETO</b> giunta regionale – 9<sup>a</sup> legislatura</p>	pag. 25/45
---	------------

PAESAGGIO E TERRITORIO	Inquinamento luminoso: Potenza energetica impiegata per la nuova illuminazione pubblica	Kw	Il dato è rilevabile in sede di nuovi progetti	ENEL/Comune
	Rumore: superamenti dei limiti di protezione diurni	n°	Rilievo annuale	ARPAV/Comune
	Rumore: superamenti dei limiti di protezione notturni	n°	Rilievo annuale	ARPAV/Comune
	Energia: Consumi medi procapite di energia elettrica	kW/h per abitante	Rilievo annuale	ENEL/Comune
	Energia: Consumi medi procapite di metano	mc/abitante	Rilievo annuale	ente gestore/Comune
	Rifiuti: Produzione pro capite di RSU	kg/abitante	Dato raccolto routinariamente.	ARPAV/Comune
	Rifiuti: Raccolta differenziata media	%	Dato raccolto routinariamente.	ARPAV/Comune
	Indice di Antropizzazione	%	Rilievo annuale	Comune
	Industrie a rischio di incidente rilevante	n°	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Abitanti	n°	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Saldo migratorio	n° ab	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Saldo naturale	n° ab	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Rapporto abitazioni/residenti	ab/resid	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Abitazioni occupate	% sul totale	Rilievo annuale	Comune
	Turismo: Arrivi turistici	n°	Rilievo annuale	Provincia
	Zootecnia: N° allevamenti intensivi	n°	Rilievo annuale	Comune/ULSS
	Agricoltura: SAU	mq	Rilievo annuale	Comune
Uso del suolo: Zone non agricole	%	Rilievo annuale	Comune	

*Ciascuna Amministrazione comunale, d'intesa con la Provincia di Verona, attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni ed in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, provvede a redigere ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.*

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

	<b>REGIONE DEL VENETO</b>	pag. 26/45
giunta regionale - 9 <sup>a</sup> legislatura		

- 1.1.2. Dovrà essere inserita una norma specifica in ordine alla realizzazione di impianti di pubblica illuminazione, di insegne luminose e di illuminazione in aree private finalizzata a ridurre la dispersione nella volta celeste, ai sensi della LR 17/2009.
- 1.1.3. Per quanto riguarda la valutazione dell'incidenza che l'attuazione del Piano potrebbe avere sui SIC IT3210042 "Fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine" dovrà essere inserito un articolo riportante le seguenti prescrizioni:
  - La progettazione dei Piani Degli Interventi dovrà contenere la relazione di incidenza, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione e/o eventuali alternative proposte;
  - Nelle previsioni di mitigazioni degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, al fine di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico dovranno essere utilizzate specie autoctone e non siano utilizzate specie alloctone invasive;
  - Dovrà essere assicurata la conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo fossi e corsi d'acqua.
- 1.2. I documenti prodotti relativi alla Valutazione Ambientale Strategica vanno riportati in unico documento da denominarsi "Rapporto Ambientale".
- 1.3. La Dichiarazione di Sintesi va redatta ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs 152/2006 come modificato con D.Lgs. 4/2008, tenendo conto di tutte le integrazioni/chiarimenti forniti in sede istruttoria.
- 1.4. La Sintesi non Tecnica dovrà essere integrata con quanto riportato nei documenti trasmessi dal Comune di Zimella con nota prot. n. 4566 del 24.06.2010.
- 1.5. Il provvedimento di approvazione dovrà essere pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione con l'indicazione della sede ove si possa prendere visione del Piano approvato e di tutta la documentazione oggetto di istruttoria.
- 1.6. Ciascun Comune deve provvedere alla pubblicazione nel proprio sito web dell'atto di approvazione del Piano, del Piano, del Rapporto Ambientale così come integrato, del presente parere, della Sintesi Non Tecnica così come integrata, della Dichiarazione di Sintesi, delle misure adottate per il monitoraggio.

## **2. in sede di attuazione del Piano:**

- 2.1. il Piano degli Interventi di ciascun Comune dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PATI nel territorio di pertinenza in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.
- 2.2. i Piani comunali di zonizzazione acustica dovranno essere adeguati in relazione alle previsioni attuative dei Piani degli Interventi.
- 2.3. In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nel precedente punto 1.1.1., dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli *obiettivi* descritti nel Rapporto Ambientale.

**Va integrata la documentazione conseguentemente ai sopracitati pareri.**

## **CONSIDERAZIONI**

Per quanto riguarda la pubblicazione, il deposito e la pubblicità del PATI, si prende atto di quanto prodotto dal comune che ha provveduto a pubblicare il PATI sia agli Albi pretori dei comuni di Veronella e Zimella, nonché:

- Presso gli Uffici della Provincia di Verona;
- Presso la Regione Veneto Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti, Via Baseggio 5 Mestre;
- Presso la Regione Veneto Direzione Urbanistica, Calle Pruli Canareggio 99 Venezia;
- Quotidiano "Corriere di Verona" in data 13.02.09;
- Quotidiano "L'Arena" in data 13.02.09;

 <b>REGIONE DEL VENETO</b> giunta regionale – 9 <sup>a</sup> legislatura	pag. 27/45
--	------------

- Quotidiano "La Repubblica" in data 13.02.09;
- Quotidiano "L'Avvenire" in data 13.02.09;
- Portali web dei Comuni di Veronella e Zimella.

### **VALUTAZIONI**

Si ritiene necessario ribadire, in riferimento alle principali finalità della Legge 11 del 2004, che le trasformazioni urbanistiche andranno indirizzate prioritariamente verso soluzioni che privilegino interventi di recupero e di trasformazione dell'esistente, di riqualificazione delle aree degradate, con utilizzazione delle aree extraurbane solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo disponibile con interventi che garantiscano la massima compatibilità ambientale.

Per tutti gli ambiti di trasformazione inoltre si ricorda il rispetto della normativa vigente in materia di prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati dagli elettrodotti ai sensi della vigente legislazione in materia.

Per quanto concerne la parte progettuale relativa al territorio agricolo si evidenzia, innanzitutto, che il tema dell'*edificazione diffusa* viene affrontato coerentemente, individuando in tale fattispecie gli ambiti dei nuclei residenziali in zona agricola.

Partendo dal concetto che l'individuazione di tali ambiti, così come per tutte le altre rappresentazioni progettuali, non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, si ritiene di precisare e ribadire altresì che l'indicazione cartografica non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Tale delimitazione è da intendersi riferita ad ambiti che per omogeneità e consistenza necessitano di azioni di recupero e razionalizzazione, per quanto possibile, degli insediamenti residenziali esistenti in coerenza con gli obiettivi di contenimento e riqualificazione su cui si fonda la Legge Regionale 11.

Sarà compito del PI provvedere alla corretta definizione del limite urbano dell'edificato, in relazione alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, nel rispetto degli obiettivi generali sopracitati di limitazione del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, della definizione delle previsioni urbanistiche, e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

Considerato che da parte della Giunta Regionale è stato adottato con DGR n.372 in data 17 febbraio 2009 il nuovo PTRC appare necessario e doveroso introdurre quale **prescrizione** il seguente richiamo a livello normativo e più precisamente all'art. 3 -Disposizioni transitorie-delle NT: Visti gli Art. 72 Norme transitorie, e 73 Efficacia del PTRC, ma più importante le Norme di salvaguardia di cui all'art. 29 della L.R. 11/2004, laddove al comma 2 prevede che: *"Dalla adozione del P.T.R.C., e del P.T.C.P. o di loro eventuali varianti, e fino alla loro entrata in vigore, e comunque non oltre 5 anni dalla data di adozione, il Comune è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande relative ad interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che risultino in contrasto con le prescrizioni ed i vincoli contenuti nei Piani"*.

Pertanto, le previsioni del PTRC adottato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 372 del 17/02/09, comportano per il PATI e conseguentemente per il PI, l'applicazione del regime di salvaguardia appena citato.

Le NTA vanno integrate con il seguente riferimento al Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con deliberazione del Consiglio regionale n.107 del 5 novembre 2009: "Il Piano degli Interventi dovrà garantire il rispetto degli obiettivi di qualità ambientale e delle misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico contenuti nel Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con deliberazione del Consiglio regionale n.107 del 5 novembre 2009."



	<b>REGIONE DEL VENETO</b>	giunta regionale – 9 <sup>a</sup> legislatura	pag. 28/45
--	---------------------------	---	------------

In relazione agli eventi metereologici del novembre/dicembre 2010, si ritiene opportuno aggiornare il Quadro Conoscitivo e conseguentemente gli elaborati di P.A.T.I. inserendo la localizzazione di eventuali fenomeni geologici ed idraulici; verificando, quest'ultimi, anche in relazione alle scelte pianificatorie del P.A.T.I. medesimo.

Con riferimento all'Osservazione 12/B.c va effettuata la redistribuzione del carico insediativo dell'ATO 9B in maniera proporzionale all'interno della sovrastante ATO 6B-Santo Stefano e della sottostante ATO 7B-Bonaldo, con conseguente soppressione dell'ATO9B, che andrà incorporato nell'ATO 2B e 3B.

#### **Quadro conoscitivo**

In relazione al quadro conoscitivo si ritiene di prescrivere quanto sotto indicato:

Prescrizioni in merito all'aggiornamento speditivo della CTRN:

<b>tipo di shape</b>	<b>Prescrizione relativa</b>
FABBRICATI	a) Unire gli oggetti che non sono ricomposti sul taglio cartografico. Gli oggetti ricomposti sul taglio cartografico devono essere codificati come "Tipo_Mod" = 0. b) Integrare gli con il valore "Data_Cre" gli oggetti di "Tipo_Mod" = 0, 1, 2 e 5 che, rispetto alla cartografia originaria, hanno perso tale valore. c) Gli oggetti interessati a modifiche di "Tipo_Mod" = 2 e 5, rispetto alla cartografia in distribuzione, devono mantenere invariato il valore del campo "Origine"; in questo caso, mancando il campo "Origine" nella precedente edizione, il valore assegnato sarà 0.
IDROGRAF	a) vanno integrati gli oggetti che, rispetto alla cartografia originaria, hanno perso il Valore "Data_Cre". b) vanno risolti i problemi di sovrapposizione agli edifici di nuova acquisizione
VIABILITA'	a) vanno integrati gli oggetti che, rispetto alla cartografia originaria, hanno perso il Valore "Data_Cre". b) Gli oggetti interessati a modifiche di "Tipo_Mod" = 2, rispetto alla cartografia in distribuzione, devono mantenere invariato il valore del campo "Origine"; in questo caso, mancando il campo "Origine" nella precedente edizione, il valore assegnato sarà 0. c) vanno integrati gli oggetti di nuova acquisizione che hanno il campo "Liv_Cod" non valorizzato d) vanno risolti i problemi di sovrapposizione agli edifici di nuova acquisizione.

#### **Vincoli**

All'art. 6 – Vincoli, elementi della pianificazione territoriale superiore, fasce di rispetto, dopo il 1° comma va inserito, quale 2° comma, il seguente testo:

"In riferimento agli ambiti e agli immobili vincolati individuati nella tav. 1 del PATI i medesimi hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PATI di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi punti dell'art. 6.1, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.

Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 del PATI che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi punti dell'art. 6.1, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela."

	<b>REGIONE DEL VENETO</b>	pag. 29/45
giunta regionale - 9 <sup>a</sup> legislatura		

Partendo dal concetto che l'individuazione degli ambiti di **edificazione diffusa**, così come per tutte le altre rappresentazioni progettuali, non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, si ritiene di precisare e ribadire altresì che l'indicazione cartografica non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Tale delimitazione è da intendersi riferita ad ambiti che per omogeneità e consistenza necessitano di azioni di recupero e razionalizzazione, per quanto possibile, degli insediamenti residenziali esistenti in coerenza con gli obiettivi di contenimento e riqualificazione su cui si fonda la Legge Regionale 11.

Si **prescrive** pertanto di integrare la normativa degli ambiti di edificazione diffusa art. 15.8 delle N.T.A., precisando, come già peraltro previsto dal parere della Direzione Agroambiente sopra riportato, che:

*"Trattasi di aree quasi completamente edificate con destinazioni d'uso principalmente residenziale e per servizi, collocate generalmente lungo le strade e provviste delle principali opere di urbanizzazione.*

*All'interno di tali ambiti l'edificazione non presenta alcun nesso di funzionalità con l'attività agricola, e non sono pertanto consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi. Vanno in ogni caso esclusi da tali ambiti di edificazione diffusa gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricole - produttive esistenti e utilizzate.*

*Il PI dovrà pertanto mantenere in zona agricola gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione dei centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricole produttive esistenti ed utilizzate.*

*In ogni caso l'eventuale inclusione di abitazioni degli imprenditori agricoli all'interno delle aree di urbanizzazione diffusa non comporta la decadenza del vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza di cui all'art. 45, comma 2, della LR 11/2004".*

#### **Linee preferenziali di sviluppo**

L'art. 15.3 delle NTA va così integrato: "Le linee preferenziali di sviluppo insediativo non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità."

Per quanto riguarda l'indicazione delle aree di **urbanizzazione consolidata**, normati dall'art. 15.2, risulta necessario precisare che le stesse debbano intendersi tutte le zone territoriali omogenee del PRG ove possono essere attuati interventi diretti (escluse le zone agricole): nuova costruzione, ampliamento e recupero:

- z.t.o. A, B, C1, D (di completamento), E4 (*configurabili in veri e propri contesti urbani strutturati*)
- z.t.o. F di non rilevanza territoriale (attuate o in fase di attuazione)
- zone di espansione con SUA approvato e convenzionato nel rispetto delle norme tecniche del PAT

Qualora il PATI ricomprenda all'interno dell'urbanizzazione consolidata aree che rientrino nelle fattispecie sopra riportate, si ritiene di ribadire il concetto circa la non conformatività del PATI medesimo.

In sede di P.I. le eventuali ridefinizioni di zona potranno essere effettuate fatta salva la verifica del dimensionamento complessivo di piano e del limite quantitativo di superficie agricola trasformabile.

#### **Norme tecniche**

	<b>REGIONE DEL VENETO</b>	giunta regionale – 9 <sup>a</sup> legislatura
		pag. 30/45

Relativamente alle norme tecniche è necessario introdurre le seguenti **integrazioni e prescrizioni** relative ad aggiornamenti normativi intervenuti, a errori tecnici o a precisazioni sostanziali migliorative della disciplina di Piano nonché alle sopra citate valutazioni, agli atti di indirizzo di cui alla DGR n. 3178/2004 e s.m.i., alle indicazioni di cui alla nota n. 561705 del 26.10.2010 della Direzione Regionale Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura, relativa anche all'istruttoria effettuata dai competenti Uffici della Direzione Regionale Foreste ed Economia Montana, mentre si rimanda al paragrafo relativo alle OSSERVAZIONI per le eventuali modifiche normative conseguenti alle valutazioni sulle osservazioni accolte.

Vanno pertanto integrati e/o modificati i seguenti articoli:

Art. 1 – Contenuti del P.A.T.I.

Dopo il punto g) il testo del comma successivo, dalla parola "Relativamente" alla parola "confine" va stralciato e sostituito con il seguente testo: "Relativamente ai temi sopra elencati, si attribuisce valenza intercomunale al sistema naturalistico ambientale, al polo produttivo intercomunale (lungo la S.P. 7) e alla viabilità intercomunale.

Art. 6 – Vincoli, elementi della pianificazione superiore, fasce di rispetto

Al paragrafo 6.1 Vincoli, al terzo punto relativo a "Allevamenti zootecnici intensivi - DGRV 7949/1989 e successive modifiche", si evidenzia che la DGR n. 7949/1989 non è più in vigore ed è stata sostituita dalla DGR n. 3178/2004, lettera d), punto 5. Si prescrive, pertanto, di stralciare tale richiamo dal titolo e dal disposto.

Al paragrafo 6.4 Fasce di rispetto e zone di tutela, al punto relativo a "Idrografia/zone di tutela art. 41 LR 11/2004", al secondo capoverso, dopo la frase "Nelle zone di tutela, all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa, non sono consentite nuove edificazioni", va inserito il seguente testo: "ad eccezione di quanto previsto dalla LR 11/2004, artt. nn. 43 e 44 e successive modifiche ed integrazioni, in merito alla edificazione in zona agricola, fatte salve le disposizioni di cui R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904".

Art. 8.3 – Invarianti di natura agricolo-produttiva

Si ritiene che debba essere specificato, in linea con quanto indicato nell'All. B1 alla DGR n. 3811/2009, che "si considerano invarianti di natura agricolo-produttiva gli ambiti territoriali caratterizzati da specifici aspetti vocazionali o strutturali che li distinguono, la cui tutela e salvaguardia risultano fondamentali al mantenimento dei valori essenziali degli stessi. In tali territori non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la loro conservazione, valorizzazione e tutela. In tali ambiti sono comunque consentiti gli interventi finalizzati allo sviluppo delle aziende agricole esistenti, da determinarsi con specifica normativa comunale".

Art. 10 – Interventi di riordino del territorio agricolo: mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture

Con riferimento alla prescrizione per la quale il PI valuta e precisa le azioni di mitigazione, "limitando gli interventi alla sola manutenzione ordinaria e/o straordinaria, fino all'attuazione delle stesse", si evidenzia che, qualora gli interventi di riordino del territorio agricolo riguardino gli allevamenti zootecnici, come peraltro emerge nella *Carta della Trasformabilità*, dopo il 2° comma va inserito il seguente testo: "Qualora gli interventi di riordino del territorio agricolo riguardino gli allevamenti zootecnici devono essere comunque consentiti gli interventi che si rendano necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardanti la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere animale, ai sensi della lett. 2bis, al comma 2, dell'art. 44 della LR n. 11/2004."

Art. 12 – Il territorio agricolo

	<b>REGIONE DEL VENETO</b>	pag. 31/45
giunta regionale – 9 <sup>a</sup> legislatura		

Si prescrive di sostituire i primi due commi dell'articolo con quanto segue *"Il territorio agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal P.A.T. e dal P.I., esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004"*.

Si suggerisce, inoltre, di inserire il contenuto della successiva lettera i) "I Comuni promuovono, con la collaborazione delle associazioni di categoria, la riqualificazione del territorio agricolo e la riqualificazione della viabilità rurale di interesse paesaggistico ed ambientale. A tal fine valgono i seguenti indirizzi:

- incentivare metodi di produzione più rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con il carattere del paesaggio;
- orientare l'attività aziendale verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti;
- sostenere le iniziative e le pratiche colturali finalizzate al rimboschimento e, in generale, alla rinaturalizzazione delle aree dismesse dall'agricoltura."

#### Art. 12 – Il territorio agricolo

Al paragrafo 12.1 – Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti, lettera a) Disposizioni generali, va stralciato il testo dalla parola "gli interventi..." alla parola "...ristrutturazione edilizia;" e va sostituito con il seguente *"gli interventi previsti dalla LR n. 11/2004 e s.m.i."*.

Al paragrafo 12.1, lettera b) Edifici con utilizzazioni multiple, non più funzionali alle esigenze del fondo, si prescrive di togliere dal titolo la specificazione *"con utilizzazioni multiple"* in quanto limitativo rispetto a quanto indicato dall'art. 43 della LR n. 11/2004.

Al paragrafo 12.2, Edificabilità, a) Disposizioni generali, alla fine del testo dopo le parole "singolo A.T.O." va inserito il seguente testo *"e fatte salve le disposizioni contenute nell'Allegato A della DGR 2274 del 28.09.2010 "Approvazione delle linee di indirizzo per la redazione del quadro conoscitivo e delle proposte progettuali finalizzate alla redazione del P.A.T. per quanto attiene le zone agricole. Tipologie di architettura rurale del Veneto"*.

Al paragrafo 12.2, Edificabilità, b) Caratteri tipologici degli edifici, alla fine del testo dopo la parola *".. rettangolare."* va inserito il seguente testo: *"E comunque nel rispetto delle disposizioni contenute nell'Allegato A della DGR 2274 del 28.09.2010 "Approvazione delle linee di indirizzo per la redazione del quadro conoscitivo e delle proposte progettuali finalizzate alla redazione del P.A.T. per quanto attiene le zone agricole. Tipologie di architettura rurale del Veneto"*.

Al paragrafo 12.2, Edificabilità, c) Limiti di altezza e distanza degli edifici, alla fine del testo dopo la parola *".. indicazioni di legge."* va inserito il seguente testo: *" , comunque nel rispetto delle disposizioni contenute nell'Allegato A della DGR 2274 del 28.09.2010 "Approvazione delle linee di indirizzo per la redazione del quadro conoscitivo e delle proposte progettuali finalizzate alla redazione del P.A.T. per quanto attiene le zone agricole. Tipologie di architettura rurale del Veneto"*.

Al paragrafo 12.2, Edificabilità, d) Riqualificazione ambientale delle aree scoperte all'inizio del 2° comma vanno stralciate le seguenti parole *"Il P.I. fissa l'entità del"* e va sostituito con il seguente testo: *"Il P.I., solamente per quanto attiene elementi di minor entità, potrà determinare la quantità di"*.

	<b>REGIONE DEL VENETO</b>	pag. 32/45
giunta regionale - 9 <sup>a</sup> legislatura		

Al paragrafo 12.2, Edificabilità, e) Vincoli alla fine del paragrafo dopo le parole “.Degli Intereventi.” Va inserito il seguente testo: “Altresì il P.I., ai sensi della L.R. n. 11/2004, si dovrà attenere alle indicazioni contenute negli specifici provvedimenti della Giunta Regionale, rispettivamente la DGR n. 172/2010 e la DGR n. 3178/2004 come modificata dalla DGR 329/2010.”

Al paragrafo 12.2, Edificabilità, g) Miglioramenti fondiari

Va stralciato l'intero elenco puntato (g.1- g.2), in quanto risulta evidente che le operazioni indicate rientrano nelle ordinarie tecniche colturali, non riconducibili ad interventi di miglioramento fondiario

Al paragrafo 12.3, Allevamenti

Va stralciato il 1° comma e sostituito con il seguente testo:

“Edifici adibiti ad allevamenti zootecnici intensivi, per i quali si applicano le disposizioni di cui alla DGR n. 3178/2004 (Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della LR n. 11/2004) lettera d – Edificabilità zone agricole, modificata con DDR n. 168 del 31 maggio 2007, con DGR n. 3650 del 25 novembre 2008, e con DGR n. 329 del 16 febbraio 2010, e successive modifiche ed integrazioni. L'individuazione degli allevamenti riportata nella Tavola 1 del PATI è aggiornata, al variare delle condizioni rilevate, senza che ciò costituisca variante al PAT. La fascia di rispetto degli allevamenti è considerata come vincolo dinamico non cogente ma ricognitivo, la cui ampiezza può variare fra 50 e 700 mt e deve essere calcolata sulla base dei parametri di legge sussistenti al momento di richiesta dell'intervento.”

Sempre al paragrafo 12.3, Allevamenti va inoltre stralciato il testo del 2° comma, dalla parola “Il P.I....” alla parola “...non aziendali.” e va sostituito con il seguente testo:

“Il P.I. può individuare nuove situazioni di incompatibilità tra allevamenti e insediamenti residenziali esistenti, laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali. Per tali allevamenti il PI:

- indica accordi e convenzioni con i proprietari degli allevamenti esistenti per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l'adozione delle “migliori tecniche disponibili”, al fine di migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori, in base a quanto previsto dalla citata DGR n. 3178/2004, lettera d), punto 5., par. 7 bis);
- disciplina, previo accordo con i titolari, i criteri e le modalità del trasferimento, indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.”.

Inoltre sempre al paragrafo 12.3, Allevamenti, al disposto del secondo punto dell'elenco puntato dopo la parola “...dell'allevamento.” va inserito il seguente testo: “Devono essere comunque consentiti gli interventi che si rendano necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardante la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere animale, ai sensi della lett. 2 bis, al comma 2, dell'art. 44 della LR n. 11/2004.”

Sempre al paragrafo 12.3, Allevamenti il penultimo comma va stralciato dalla parola “Il P.I....” sino alla parola “...allevamenti.” in quanto, comunque, le distanze sono già state individuate dalle DGR n. 3178/2004 e s.m.i e variano in funzione del tipo di allevamento e quanto citato sarebbe in netto contrasto con la normativa regionale in materia.

	<b>REGIONE DEL VENETO</b>	pag. 33/45
giunta regionale – 9 <sup>a</sup> legislatura		

Al paragrafo Prescrizioni e vincoli del medesimo articolo 12.3, va stralciato il 2° comma dalla parola "In caso.." alla parola "...compatibilità ambientale." In quanto tale valutazione appare priva di presupposti di legge e se ne richiede pertanto lo stralcio. In proposito, si evidenzia inoltre che la DGR n. 3178/2004, lettera d), punto 4, espressamente prevede che sia l'unità locale socio-sanitaria competente che attesti la compatibilità ambientale e sanitaria nel caso di nuovi allevamenti, con riferimento esclusivo agli allevamenti avicoli e suinicoli. Tale previsione, inoltre, costituisce di per sé adempimento di legge.

Art. 15.13 Sportello unico per le attività produttive (D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni).

Al 1° comma dopo le parole "...al DPR 447/98" va stralciato il testo dalle parole "quelli contenuti" sino alle parole "..valutazione ambientale strategica." e va sostituito con il seguente testo. "e quelli contenuti nell'art. 48, comma 7bis2 della LR n. 11/2004, nell'art. 7 commi 5 e 6 della LR n. 4/2008, nonché nella DGR n. 832 del 15 marzo 2010."

Al 2° comma dopo le parole "...del DPR 447/98" e prima delle parole "con quelle di variazione..", va inserito il seguente testo: "e dall'art. 48, comma 7bis2 della LR n. 11/2004, dall'art. 7, commi 5 e 6 della LR n. 4/2008".

Art. 16 – Perequazione urbanistica – credito edilizio – compensazione urbanistica – disposizioni generali.

Al Paragrafo 16.2 Credito edilizio, la lettera d con il testo in essa contenuto va stralciato.

Sempre al Paragrafo 16.2 Credito edilizio dopo l'attuale penultimo comma dopo le parole "...compensazione urbanistica." va inserito il seguente comma:

"Il PI potrà eventualmente precisare gli ambiti interessati dal credito edilizio ad una scala di maggior dettaglio e individuarne di ulteriori esclusivamente qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PAT. Si sottolinea, altresì, che gli interventi sugli immobili per l'allevamento zootecnico situati in zona agricola sono da considerarsi di riordino solo qualora detti immobili siano dismessi o non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola."

All'Art. 18.2 Utilizzo della zona agricola al paragrafo Disposizioni generali, dopo la parola "fissata" vanno stralciate le parole "potrà subire" e va aggiunto, prima della parola "un incremento..", il seguente testo: "*subisce, in considerazione delle caratteristiche geografiche del territorio*".

### **Osservazioni**

Sono pervenute complessivamente 33 osservazioni.

I criteri seguiti per valutare le osservazioni sono stati i seguenti:

- sono state accolte tutte le Osservazioni, o le parti di Osservazioni, relative ad errori tecnici o cartografici o migliorativi della disciplina di Piano;
  - sono state accolte le Osservazioni che riguardavano una non corretta o non adeguata valutazione da parte di situazioni tecniche di fatto;
  - sono state accolte tutte le Osservazioni relative a suggerimenti migliorativi degli assetti urbanistici del Comune;
  - non sono state accolte le Osservazioni, pur condivisibili, che fanno riferimento ad argomenti e normativa non di competenza del PAT ma del Piano degli Interventi o di altri strumenti di programmazione e pianificazione di settore ai quali si demanda;
- In particolare non sono state accolte alcune osservazioni di tipo puntuale che chiedevano l'estensione nell'edificazione consolidata o in edificazione diffusa, in quanto osservazioni non di tipo strutturale ma strettamente operativo;

 <p><b>REGIONE DEL VENETO</b> giunta regionale - 9<sup>a</sup> legislatura</p>	pag. 34/45
---	------------

- non sono state accolte le Osservazioni che non si configurano come portatrici di interessi collettivi, coerente con gli obiettivi del documento preliminare e tendente a proporre ipotesi di miglioramento del piano.

**Nel dettaglio: PER IL COMUNE DI ZIMELLA**

Oss. N°	Richiedente Prot. / data	localizzazione contenuto	ATO	Valutazione
1/B	Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto / Nucleo operativo di Verona n. 912 del 09.02.2009; n. 1505 del 02.03.2009	localizzazione ATO4B/Pianura Orientale <b>contenuto:</b> segnalazione di mancato riscontro a precedente propria nota n. 2032 del 31.12.2007 per non corretta ricezione zone archeologiche presenti nel territorio comunale		Richiesta accoglibile in quanto la Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto, a seguito della consultazione degli elaborati del PATI, ha segnalato che non è stata correttamente individuata nella "Tav. 3 - Carta delle Fragilità" del PATI adottata una rilevante area di interesse archeologico di recente rinvenimento (sito con testimonianze di epoca romana in Loc. Caldamura non ancora vincolato ma con procedimento in corso).  Si ritiene l'osservazione <b>ACCOLTA</b> Va comunque fatto salvo quanto contenuto in merito nel parere VAS n. 29/2010.
2/B	Lo Giudice Riccardo n. 1936 del 13.03.2009	localizzazione ATO 1B/Pianura nord <b>contenuto:</b> richiesta che in sede di PI sia presa in considerazione la proposta di ampliamento dell'ambito dell'edificazione diffusa lungo Via Pertini per consentire la realizzazione di abitazioni ad uso familiare.		Premesso che il PATI demanda alla fase del PI la precisazione dei perimetri degli ambiti dell'edificazione diffusa, al fine di migliorare la qualità dell'aggregato insediativo, la richiesta non risulta accoglibile in quanto il suo contenuto andrà valutato in sede di PI. fermo restando la disciplina degli interventi mediante stipula di accordo pubblico/privato art. 6 L.R. 11/2004.  Si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA.</b>
3/B	Bertolaso Luigino - Ditta Gruppo Bertolaso S.P.A. n. 2139 del 20.03.2009	localizzazione ATO 11B/Produttivo Zimella <b>contenuto:</b> richiesta che in sede di PI sia prevista la possibilità di poter aumentare la possibilità di realizzare un idoneo ampliamento del complesso industriale di proprietà per potenziare l'attività in atto.		Premesso che l'area di pertinenza del complesso produttivo di proprietà ricade all'interno dell'ATO, in ambito interessato da linee preferenziali di sviluppo, la richiesta non è accoglibile in quanto il suo contenuto andrà valutato in sede di PI.  Si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA.</b>
4/B	Bertolaso Luigino - Ditta Gruppo Bertolaso S.P.A. n. 2140 del 20.03.2009	localizzazione ATO 11B/Produttivo Zimella <b>contenuto:</b> richiesta ammissibilità di ampliamento del complesso industriale di proprietà, a riconferma degli interventi già consentiti dal PRG vigente		Premesso che l'area di pertinenza del complesso industriale ricade all'interno dell'ATO, la richiesta non è accoglibile in quanto il suo contenuto andrà valutato in sede di PI.  Si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA.</b>
5/B	Castellani Egidio n. 2315 del 27.03.2009	localizzazione ATO7B/Bonaldo <b>contenuto:</b> richiesta di poter realizzare una futura nuova costruzione, in allineamento con edificato preesistente, anche se su area interessata da fascia di rispetto stradale.		Premesso che il lotto oggetto della richiesta d'intervento ricade all'interno di "aree di urbanizzazione consolidata", la richiesta non è accoglibile in quanto il suo contenuto andrà valutato in sede di PI.  Si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA.</b>
6/B	Cola Anselmo - Ditta "Cola Anselmo" n. 2349 del 30.03.2009	localizzazione ATO6B/S. Stefano <b>contenuto:</b> richiesta ammissibilità costruzione nuova struttura produttiva per una sup. di ca. mq. 2.000, ad ampliamento preesistente insediamento industriale, prevedendo la possibilità di usufruire di credito edilizio.		Premesso che il lotto di pertinenza del richiesto ampliamento risulta ricadere all'interno di "aree di urbanizzazione consolidata", la richiesta non risulta accoglibile in quanto il suo contenuto andrà valutato in sede di PI.  Si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA.</b>
7/B	Franchetto Massimo	localizzazione ATO7B/Bonaldo <b>contenuto:</b> richiesta che in sede		Premesso che il lotto di pertinenza della richiesta d'intervento risulta ricadere all'interno di "aree di

 <b>REGIONE DEL VENETO</b> giunta regionale – 9 <sup>a</sup> legislatura	pag. 35/45
--	------------

	n. 2469 del 02.04.2009	di PI venga ammessa la realizzazione di un fabbricato residenziale.	urbanizzazione consolidata", la richiesta non risulta accoglibile in quanto il suo contenuto andrà valutato in sede di PI.  Si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA</b> .
8/B	Corani Antonio, Corain Mariano, Trevisan Giovanni n. 2717 del 09.04.2009	Localizzazione ATO6B/S. Stefano <b>contenuto:</b> richiesta di subordinare gli interventi edilizi ammessi sull'area dell'ex fornace alla realizzazione di una nuova via di accesso con innesto lungo Via Marcabella.	Premesso che l'area dell'ex fornace ricade all'interno di "aree di urbanizzazione consolidata", la richiesta non è accoglibile in quanto il suo contenuto andrà valutato in sede di PI.  Si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA</b> .
9/B	Apostoli Pietro, Zanuso Luigina, Fossà Alessandro n. 2737 del 09.04.2009	Localizzazione ATO4B/Pianura Orientale <b>contenuto:</b> richiesta di riconoscimento come "ambito dell'edificazione diffusa" dell'aggregato rurale in loc. Caldamura, date le omogenee caratteristiche con ambiti analoghi individuati dal PATI.	Premesso che l'aggregato è costituito da edifici scarsamente connessi con le attività agricole e in parte interessati da apposita disciplina normativa del PRG vigente che ne consente un uso residenziale e turistico-ricettivo (edificio in loc. Palazzetto), la richiesta risulta accoglibile, fermo restando il rispetto delle NT dell'ATO 4B, con particolare riferimento al punto "2.2 - Insediamenti" in cui è stabilito il rispetto dei limiti dimensionali fissati dal PATI per i singoli ATO.  Si ritiene l'osservazione <b>ACCOLTA</b> Va comunque fatto salvo quanto contenuto in merito nel parere VAS n. 29/2010.
10/B	Ferrari Luciano n. 2753 del 09.04.2009	Localizzazione Intero territorio comunale <b>contenuto:</b> segnalazione che negli elaborati grafici del PATI non sono stati individuati interi quartieri già edificati anche da decenni e pertanto non rappresentano la reale situazione conoscitiva dell'esistente, condizione base per la pianificazione urbanistica di livello successivo.	Premesso che il PATI nella Tav. 4 individua le aree di urbanizzazione consolidata conformemente alle aree attuate o in fase di attuazione della pianificazione vigente, si è riscontrato che in tali aree non è riportato l'aggiornamento cartografico relativo agli edifici esistenti, causa errore di stampa dovuto all'uso di sistemi operativi diversi adottati dagli studi dei professionisti incaricati per la redazione del PATI, sottolineando che i dati informatizzati del quadro conoscitivo del PATI riportano correttamente il suddetto aggiornamento.  Si ritiene l'osservazione <b>ACCOLTA</b> Va comunque fatto salvo quanto contenuto in merito nel parere VAS n. 29/2010.
11/B	Romellini Ferruccio - SNC Rottami Ferrosi n. 2759 del 09.04.2009	Localizzazione ATO8B/Zimella <b>contenuto:</b> richiesta di individuazione della ditta "SNC Rottami Ferrosi", come "attività produttiva fuori zona" anziché come "interventi di riqualificazione e riconversione".	La richiesta non risulta accoglibile in quanto in contrasto con gli obiettivi di riordino e riqualificazione degli impianti urbani perseguiti dal PATI. Si demanda la sua valutazione alla successiva fase del P.I.  Si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA</b> .
12/B	Scarsetto Giorgio, Verona Andrea, Benin Roberto, Tessaro Stefano n. 2766 del 09.04.2009	Localizzazione ATO 9B/Transizione e intero territorio comunale. <b>contenuto:</b> a) osservazione al PATI relativa all'individuazione delle linee preferenziali di sviluppo insediativo senza che siano stati indicati, salvo per l'ATO 9B - Transizione, i limiti fisici alla nuova edificazione	Premesso che il PATI non è strumento conformativo e quindi non definisce l'edificabilità delle aree, la quale viene demandata alla fase del successivo P.I.; che il PATI individua le aree di sviluppo insediativo, ossia le direttrici di crescita degli insediamenti più opportune e da preferire rispetto ad altre direzioni, comunque consentite all'interno degli ATO, anche se non puntualmente individuate e pertanto non vincolanti; che in sede di P.I. verranno fissati i limiti dell'impianto urbano; la richiesta non risulta accoglibile.  Si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA</b> .
		b) osservazione relativa al fatto che non si comprende se le linee di sviluppo coincidono con i limiti dell'ATO, con riferimento a S. Stefano, Bonaldo (lato est Via S. Martino) e Zimella (lato est area	Premesso che il PATI non è strumento conformativo e quindi non definisce l'edificabilità delle aree, la quale viene demandata alla fase del successivo P.I.; che il PATI individua le aree di sviluppo insediativo, ossia le direttrici di crescita degli insediamenti più opportune e da preferire rispetto ad altre direzioni, comunque consentite all'interno



 <p><b>REGIONE DEL VENETO</b> giunta regionale - 9<sup>a</sup> legislatura</p>	pag. 36/45
---	------------

		retrostante il quartiere Melotto)	degli ATO, anche se non puntualmente individuate e pertanto non vincolanti, la richiesta non risulta accoglibile.  Si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA.</b>
		c) osservazione relativa all'ambito di Via Marcabella - ATO 9B/Transizione e al limite dimensionale degli interventi ammessi a funzione residenziale pari a 45.000 mc., su cui non si concorda, con lo stralcio e conseguente modifica cartografica o, in alternativa, il ridimensionamento dell'ATO 9B, oltre all'individuazione di tutti i limiti fisici alle nuove edificazioni.	CONSIDERATE le peculiarità dell'ATO 9B (Transizione) caratterizzato da un territorio aperto marcato dalla presenza al suo interno di numerose strutture di allevamenti zootecnici intensivi; VERIFICATO che ad oggi alcuni degli allevamenti presenti nell'ATO non sono più intenzionati a dismettere l'attività (rendendo così inattuabili le riconversioni volumetriche a funzioni residenziali previste nell'ATO per le strutture degli allevamenti presenti) e che pertanto, anche per tale motivo, l'attuale Amministrazione Comunale, ritenendo eccessivo il carico volumetrico assegnato all'ATO per tali riconversioni, intende poter recuperare parte del carico volumetrico dell'ATO in altri ATO; SI RITIENE opportuno consentire la possibilità di redistribuire il carico insediativo previsto nell'ATO 9B nei contermini ATO 6B (S. Stefano) e 7B (Bonaldo) in sede di P.I., con finalità prioritaria legata alla rimozione di opere incongrue attraverso gli istituti previsti dalla L.R. 11/2004 (credito edilizio, perequazione, compensazione, accordi pubblico/privati, accordi di programma) e fatto salvo l'obiettivo di contenimento di consumo di suolo e i criteri di sostenibilità definiti dal Rapporto Ambientale, nonché delle rispettive dotazioni di servizi determinate dal PATI.  Si ritiene l'osservazione <b>ACCOLTA</b> Va comunque fatto salvo quanto contenuto in merito nel parere VAS n. 29/2010.
13/B	Scarsetto Giorgio, Verona Andrea, Benin Roberto, Tessaro Stefano n. 2767 del 09.04.2009	localizzazione: Intero territorio comunale <b>contenuto:</b> richiesta di significative modifiche ai perimetri degli ambiti dell'edificazione diffusa, allo scopo di evitare dannoso sperpero di territorio agricolo, anche in contrasto, con criteri di sviluppo ai singoli aggregati rurali.	Premesso che il PATI non è strumento conformativo e che quindi non definisce l'edificabilità delle aree e che per gli ambiti dell'edificazione diffusa il PATI consente una loro ridefinizione in sede di successivo PI, nel rispetto dei limiti dimensionali, obiettivi, vincoli e tutele dei singoli ATO, la richiesta non risulta accoglibile.  Si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA.</b>
14/B	Ing. Brunello Matteo n. 2768 del 09.04.2009	localizzazione: Intero territorio comunale e ATO 8B <b>contenuto:</b> richiesta di individuazione negli elaborati del PATI: <b>1</b> - dei contesti figurativi dei complessi monumentali, delle Ville Venete e delle più significative strutture insediative storiche; <b>2</b> - delle pertinenze scoperte più significative; <b>3</b> - della Villa Veneta denominata "Villa dell'Arco".	Premesso che nel PATI i centri storici sono individuati in conformità al PRG vigente e all'Atlante Regionale e che comunque la loro trattazione disciplinare andrà valutata e approfondita in sede di PI, come previsto dall'art. 14.1.1 delle N.T. del PATI, l'edificio "Villa dell'Arco" non è inserito nell'elenco regionale delle Ville Venete, pertanto il contenuto della richiesta va demandato alla fase del PI. L'osservazione non risulta accoglibile.  Si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA.</b>
15/B	Segantini Filiberto n. 2769 del 09.04.2009	localizzazione: Intero territorio comunale <b>contenuto:</b> richiesta di: <b>1)</b> stralcio delle aree di espansione produttive di Volpino e di Via S. Vito a Zimella puntando in alternativa su un'unica grande area produttiva intercomunale individuabile nella zona produttiva posta a sud della S.P. Nuova Padovana; <b>2)</b> ampliamento dell'area di urbanizzazione consolidata lungo	Premesso che il PATI non è strumento conformativo e che quindi non definisce l'edificabilità delle aree; <b>1-</b> che nello specifico per quanto riguarda il settore produttivo il PATI prevede contenuti interventi edilizi di potenziamento e riorganizzazione funzionale delle strutture esistenti (ATO 5B Volpino) e di ampliamento mediante interventi volti ad un complessivo riordino urbanistico ed ambientale degli insediamenti esistenti (ATO 11B - Zimella); <b>2-3</b> - che le richieste di ampliamento dell'area di urbanizzazione consolidata lungo Via Vergaglia (ATO 6B S. Stefano) non sono giustificate in quanto l'individuazione dell'urbanizzazione consolidata fa riferimento all'insieme delle aree urbane esistenti o in fase di realizzazione, fermo

 <b>REGIONE DEL VENETO</b> giunta regionale – 9 <sup>a</sup> legislatura	pag. 37/45
--	------------

		Via Vergaglia, ATO 6B- S. Stefano, fino a inglobare l'ambito di edificazione diffusa individuato dal PATI; <b>3)</b> ampliamento dell'area di urbanizzazione consolidata lungo le vie Vergaglia e Braggio, ATO 6B S.Stefano, fino a ricomprendere gli edifici esistenti nell'ambito delle linee preferenziali di sviluppo insediativo.	restando che in sede di PI dovrà essere precisato il loro perimetro. L'osservazione non risulta accoglibile.  Si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA.</b>
16/B	Fanton Corrado n. 2770 del 09.04.2009	localizzazione intero territorio comunale <b>contenuto:</b> osservazione al PATI relativa all'individuazione delle linee preferenziali di sviluppo insediativo senza che siano stati indicati, salvo per l'ATO 9B - Transizione, i limiti fisici alla nuova edificazione per individuare le aree potenzialmente trasformabili; si chiede di rappresentare le linee preferenziali di sviluppo insediativo in modo da identificare inequivocabilmente le aree potenzialmente trasformabili.	Premesso che il PATI non è strumento conformativo e quindi non definisce l'edificabilità delle aree, la quale viene demandata alla fase del successivo P.I.; che il PATI individua le aree di sviluppo insediativo, ossia le direttrici di crescita degli insediamenti più opportune e da preferire rispetto ad altre direzioni, comunque consentite all'interno degli ATO, <b>anche se non puntualmente individuate e pertanto non vincolanti</b> ; che in sede di P.I. verranno fissati i limiti dell'impianto urbano; la richiesta non risulta accoglibile.  Si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA.</b>
		relativa al fatto che nella Tav 4B, nel sovrapporre il PRG vigente, non sono state correttamente perimetrate le aree di urbanizzazione consolidata, dato che molti edifici risultano tagliati a metà (edifici a sud di Via Vergaglia, Via S. Martino etc); Si chiede che tali edifici siano ricompresi nelle aree di urbanizzazione consolidata.	Premesso che il PATI prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata, e visto che si demanda alla fase del successivo P.I. la precisazione e ridefinizione del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e la definizione degli ambiti insediativi a specifica disciplina, l'osservazione non risulta accoglibile.  Si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA.</b>
		relativa al fatto che il PATI non individua alcuna area per la realizzazione dell'inceneritore di pollina di cui sembra sia in fase di costituzione l'apposita società di gestione.	Premesso che a tutt'oggi non risulta che sia in corso la predisposizione di alcun progetto per la realizzazione di un impianto tecnologico per inceneritore di pollina e che comunque in ogni caso un tale progetto andrà valutato in sede regionale, l'osservazione non risulta accoglibile.  Si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA.</b>
		relativa al fatto che aree potenzialmente trasformabili e di edificazione diffusa interessano proprietà di Amministratori.	In merito alla modalità di votazione in Consiglio Comunale per l'adozione del PATI risulta che la stessa sia stata espletata secondo il rispetto delle procedure consentite per Legge. Pertanto l'osservazione non risulta accoglibile.  Si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA.</b>
17/B	Lunardi Mara n. 2771 del 09.04.2009	localizzazione ATO1B/Pianura nord <b>contenuto:</b> richiesta di ampliamento dell'ATO 6B - S. Stefano in modo da ricomprendere al suo interno come area potenzialmente trasformabile il terreno di proprietà ubicato a nord di Via Roma, attualmente ricadente nell'ATO 1B - Pianura nord.	Premesso che: la modifica dell'ATO richiesta risulta essere ingiustificata e sproporzionata rispetto all'urbanizzazione consolidata; l'osservazione viene tuttavia parzialmente accolta come evidenziato negli elaborati cartografici "allegato A" limitatamente all'area di proprietà contenuta entro la linea di prolungamento dell'urbanizzazione consolidata nel rispetto del disegno urbano precostituito e comunque sempre nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PATI, sempre fatto salvo l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità risultanti dalla VAS.  Si ritiene l'osservazione <b>PARZIALMENTE ACCOLTA.</b> Va comunque fatto salvo quanto contenuto in merito nel parere VAS n. 29/2010.

 <p><b>REGIONE DEL VENETO</b> giunta regionale - 9<sup>a</sup> legislatura</p>	pag. 38/45
---	------------

18/B	<p>Presidenti Coldiretti di Veronella e Zimella n. 2772 del 09.04.2009</p>	<p>localizzazione Intero territorio comunale <b>contenuto:</b> sottolineando la coerenza del PATI nella sua impostazione, in particolare negli obiettivi di salvaguardia del territorio agricolo e di recupero e riqualificazione delle aree urbanizzate esistenti, in riferimento alle attività degli allevamenti zootecnici che potrebbero creare situazioni di incompatibilità rispetto gli insediamenti residenziali, l'osservazione chiede che nella fase del PI vengano attivati tutti gli strumenti necessari per evitare di danneggiare le attività imprenditoriali degli allevamenti.</p>	<p>L'osservazione risulta accoglibile demandando alla fase del PI la problematica esposta e i meccanismi di sua risoluzione.</p> <p>Si ritiene l'osservazione <b>ACCOLTA</b></p>
19/B	<p>Dal Degan Giovanni - Cesare S.r.l. Società agricola n. 2827 del 11.04.2009</p>	<p>localizzazione ATO5B/Volpino <b>contenuto:</b> richiesta che sugli edifici di proprietà con destinazione d'uso "stalla e deposito agricolo", venga riconosciuto in sede di PI un credito edilizio in funzione di una futura dismissione dell'attuale allevamento zootecnico e di traslazione dello stesso su nuova stalla all'interno degli annessi rustici dell'azienda agricola. La cubatura stimata per riconoscimento di un credito edilizio è di mc. 2.800.</p>	<p>Premesso che il PATI prevede l'attivazione in sede di PI dei meccanismi e strumenti/istituti previsti dalla L.R. 11/2004: credito edilizio, perequazione, compensazione, accordi pubblico/privato, accordi di programma, la richiesta non risulta accoglibile, in quanto il suo contenuto andrà valutato in sede di successivo PI.</p> <p>Si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA</b>.</p>
20/B	<p>Comune di Zimella - Servizio edilizia privata ed urbanistica - Coordinatori e PATI Arch. Paola Converti n. 3189 del 23.04.2009</p>	<p>localizzazione Intero territorio comunale <b>contenuto:</b> segnalazione necessità rettifica per sistemazione grafica delle piste ciclabili per poterne rilevare idoneamente i loro tracciati e verifica se nel Piano sono state riportate tutte le piste ciclabili.</p>	<p>Premesso che il PATI individua i percorsi ciclabili principali e demanda alla fase del PI la definizione dei loro tracciati, quanto segnalato risulta accoglibile comportando un'ulteriore affinamento delle azioni di Piano.</p> <p>Si ritiene l'osservazione <b>ACCOLTA</b> Va comunque fatto salvo quanto contenuto in merito nel parere VAS n. 29/2010.</p>
		<p>localizzazione ATO2B/Pianura occidentale e 9B/Transizione <b>contenuto:</b> segnalazione necessità rettifica grafica per traslare verso nord il tracciato viario di distribuzione extraurbana di progetto (nuova mediana provinciale) fino a farlo coincidere con l'attuale sedime di Via Canova per poi proseguire verso est fino ad intersecare Via Marcabella.</p>	<p>Premesso che il PATI demanda alla fase del PI lo sviluppo e la precisazione delle azioni strategiche del sistema stradale quanto segnalato risulta accoglibile comportando la correzione di un errore grafico riscontrato ed un ulteriore affinamento delle azioni di Piano.</p> <p>Si ritiene l'osservazione <b>ACCOLTA</b> Va comunque fatto salvo quanto contenuto in merito nel parere VAS n. 29/2010.</p>
		<p>localizzazione ATO5B/Volpino <b>contenuto:</b> segnalazione necessità di inserimento nuovo tratto viario di distribuzione locale a nord di Via Volpino fino a raggiungere l'asse stradale di Via Borgoletto e farlo proseguire fino ad intersecare Via Pertini.</p>	<p>Premesso che il PATI demanda alla fase del PI lo sviluppo e la precisazione delle azioni strategiche del sistema stradale, che la segnalazione si concretizza in un completamento e adeguamento di viabilità esistente, tale segnalazione non risulta accoglibile in quanto il suo contenuto andrà valutato in sede di PI nel quadro degli interventi per la riqualificazione urbana dell'impianto insediativo di Volpino.</p>

 <p><b>REGIONE DEL VENETO</b> giunta regionale – 9<sup>a</sup> legislatura</p>	pag. 39/45
---	------------

			Si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA.</b>
		localizzazione ATO7B/Bonaldo <b>contenuto:</b> richiesta di ridefinizione dell'ATO per inserire edifici esistenti ad est del tratto di Via S. Martino compreso tra l'incrocio con Via Baffa e l'incrocio con la strada vicinale che porta in loc. Casotti.	Richiesta non accoglibile in quanto il suo contenuto relativo alla ridefinizione dell'ATO comporta un ampliamento ingiustificato dello stesso andando ad interferire su un'area di riqualificazione ambientale (Ambito di territorio aperto per iniziative di valorizzazione delle risorse paesistiche, ambientali e culturali art. 9.1 NT).
		localizzazione ATO2B/Pianura occidentale <b>contenuto:</b> richiesta di ampliamento dell'ambito dell'edificazione diffusa di Via Brusio per ricomprendere i fabbricati esistenti collocati ad ovest dell'ambito e a nord di Via Brusio, proseguendo verso il confine territoriale di Arcole, per omogeneità con l'ambito di edificazione diffusa attiguo di Veronella.	Premesso che il PATI demanda alla fase del PI la precisazione dei perimetri degli ambiti dell'edificazione diffusa, al fine di migliorare la qualità dell'aggregato insediativo, la richiesta non risulta accoglibile in quanto il suo contenuto andrà valutato in sede di PI.  Si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA.</b>
21/B	Bertolaso Luigino Legale rappresentante Società Gruppo Bertolaso Spa 7745 del 20.10.2009	localizzazione ATO8B/Zimella <b>contenuto:</b> richiesta di modifica della simbologia (Tav. 4.B Trasformabilità) su un fabbricato residenziale, struttura commerciale, uffici e capannoni industriali, da "interventi di riordino del territorio agricolo (art. 10.1 NT)" a "Interventi di riqualificazione e riconversione (art. 15.6 NT)"	Premesso che il PATI non è uno strumento conformativo, la richiesta non è accoglibile in quanto il suo contenuto andrà valutato in sede di successivo P.I. nel quadro della riqualificazione dell'area interessata.  Si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA.</b>
		localizzazione ATO8B/Zimella <b>contenuto:</b> richiesta di modifica della simbologia (Tav. 4.B Trasformabilità) su un fabbricato adibito ad uffici e capannone industriale da "interventi di riordino del territorio agricolo (art. 10.1 NT)" a "Specifiche destinazioni d'uso (art. 15.4 NT)", dato che era prevista una precedente autorizzazione di possibilità di futura espansione per gli spazi produttivi.	Premesso che il PATI non è uno strumento conformativo, la richiesta non è accoglibile in quanto il suo contenuto andrà valutato in sede di successivo P.I.  Si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA.</b>
22/B	Comune di Zimella - Servizio Edilizia privata ed Urbanistica 8130 del 03.11.2009	localizzazione ATO6B/Santo Stefano <b>contenuto:</b> richiesta di modifica ed ampliamento dell'ATO 6B/Santo Stefano con inserimento di un'area ad est rispetto l'urbanizzazione consolidata (art. 15.2 NT) individuata dal PATI, nell'ottica di poter collegare due sedi viarie esistenti e quindi di sistemare definitivamente il problema della viabilità in quella zona, con conseguente aggiornamento della TAV 4B mediante l'inserimento della grafia relativa alle linee preferenziali di sviluppo insediativo (art. 15.3 NT)	Premesso che: la modifica dell'A.T.O. richiesta si propone come naturale completamento e chiusura del disegno urbano preconstituito dall'urbanizzazione consolidata sottostante (ampliata con parziale accoglimento dell'osservazione 17/B); che tale modifica consente il collegamento di due sedi viarie esistenti con conseguente sistemazione del problema viario in quella zona; la richiesta risulta essere accoglibile come allegati cartografici "Allegato A", nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PATI ,sempre fatto salvo l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità risultanti dalla VAS.  Si ritiene l'osservazione <b>ACCOLTA.</b> Va comunque fatto salvo quanto contenuto in merito nel parere VAS n. 29/2010.

 <b>REGIONE DEL VENETO</b> giunta regionale – 9 <sup>a</sup> legislatura	pag. 40/45
--	------------

**Nel dettaglio: PER IL COMUNE DI VERONELLA**

Oss. N°	Richiedente Prot. / data	localizzazione ATO – contenuto	Valutazione
1/A	ADAMI LUCIANO e ALTRI n. 1794 del 10/03/2009	localizzazione ATO 6A/Produttivo Veronella <b>contenuto:</b> richiesta di modifica del perimetro dell'ATO 6A per ottenere un'area residenziale	L'osservazione in oggetto chiede di individuare un'area a destinazione residenziale nell'ATO 6/A. La zonizzazione è materia del PI che provvede nel rispetto del Titolo IV <sup>o</sup> delle norme del PATI alla suddivisione in zone territoriali omogenee del territorio comunale; pertanto la valutazione di tale richiesta dovrà essere fatta in sede di PI.  Si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA.</b>
2/A	ADAMI MASSIMILIANO n. 1795 del 10/03/2009	localizzazione ATO 6A Produttivo Veronella <b>contenuto:</b> richiesta di modifica del perimetro dell'ATO 6A per ottenere un'area residenziale	L'osservazione in oggetto chiede di individuare un'area a destinazione residenziale nell'ATO 6/A. La zonizzazione è materia del PI che provvede nel rispetto del Titolo IV <sup>o</sup> delle norme del PATI alla suddivisione in zone territoriali omogenee del territorio comunale; pertanto la valutazione di tale richiesta dovrà essere fatta in sede di PI.  Si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA.</b>
3/A	BENIN ANTONIETTA n. 2276 del 27/03/2009	localizzazione ATO 3A San Gregorio <b>contenuto:</b> modifica del "limite alla nuova edificazione" in località Casetta	L'osservazione in esame chiede la traslazione dei "limiti fisici alla nuova edificazione" per ricomprendere l'area in oggetto. I "limiti fisici alla nuova edificazione" di cui all'art. 15.5 delle NTA sono in relazione con le "linee preferenziali di sviluppo urbano" di cui all'art. 15.3 delle NTA per l'area trasformabile interessata. Il P.I. nel rispetto delle norme del PATI precisa le aree di sviluppo insediativo individuando le nuove zone territoriali omogenee e le direttrici di crescita più opportune.  Si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA.</b>
4/A	GNESATO GIOACCHINO n. 2277 del 27/03/2009	localizzazione ATO 3A San Gregorio <b>contenuto:</b> modifica del "limite alla nuova edificazione" in località Casetta	L'osservazione in esame chiede la traslazione dei "limiti fisici alla nuova edificazione" per ricomprendere l'area in oggetto. I "limiti fisici alla nuova edificazione" di cui all'art. 15.5 delle NTA sono in relazione con le "linee preferenziali di sviluppo urbano" di cui all'art. 15.3 delle NTA per l'area trasformabile interessata. Il P.I. nel rispetto delle norme del PATI precisa le aree di sviluppo insediativo individuando le nuove zone territoriali omogenee e le direttrici di crescita più opportune.  Si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA.</b>
5/A	BONGIOVANNI GINO n. 2477 del 06/04/2009	localizzazione ATO 3A San Gregorio <b>contenuto:</b> modifica del "limite alla nuova edificazione" in località Casetta	L'osservazione in esame chiede la traslazione dei "limiti fisici alla nuova edificazione" per ricomprendere l'area in oggetto. I "limiti fisici alla nuova edificazione" di cui all'art. 15.5 delle NTA sono in relazione con le "linee preferenziali di sviluppo urbano" di cui all'art. 15.3 delle NTA per l'area trasformabile interessata. Il P.I. nel rispetto delle norme del PATI precisa le aree di sviluppo insediativo individuando le nuove zone territoriali omogenee e le direttrici di crescita più opportune.  Si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA.</b>
6/A/a)	GNESATO ALBERTO e ALTRI n. 2610 del 10/04/2009	TAVOLA 1/A localizzazione intero territorio comunale <b>contenuto:</b> segnalazione corsi d'acqua vincolati	L'individuazione dei corsi d'acqua con vincolo ambientale fa riferimento alla D.C.R.V. n°23 del 27/07/2001. La corrispondenza tra i corsi d'acqua segnalati nell'osservazione come fuori elenco e quelli contenuti nell'elenco è ricavabile dalla C.T.R. fornita dalla Regione Veneto.  Si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA.</b>
/b)		localizzazione intero territorio comunale <b>contenuto:</b> vincoli cimiteriali	Nella tavola dei vincoli è riportata la fascia di rispetto cimiteriale prevista dal DPR 285/90. L'eventuale riduzione del vincolo in presenza del decreto del Sindaco è una

 <p><b>REGIONE DEL VENETO</b> giunta regionale – 9<sup>a</sup> legislatura</p>	pag. 41/45
---	------------

			disposizione operativa contenuta nel P.I. In regime di salvaguardia e in attesa della formazione del PI sono consentite tutte le disposizioni contenute nel PRG, quindi anche la riduzione del vincolo in presenza del decreto del Sindaco, non in contrasto con il PATI.  <b>Si ritiene l'osservazione NON ACCOLTA.</b>
6A/c)		localizzazione ATO 5A Miega Giavone <b>contenuto:</b> modifica tracciato della SP mediana località Miega	Nella tavola dei vincoli è riportato il tracciato previsto dal PTP strumento urbanistico di ordine superiore. L'Amministrazione Comunale ha approvato una variante al PRG di modifica del tracciato.  <b>Si ritiene l'osservazione ACCOLTA.</b> Va comunque fatto salvo quanto contenuto in merito nel parere VAS n. 29/2010.
/d)		TAVOLA 4/A localizzazione ATO 1A Zerpa Desmontà. <b>contenuto:</b> richiesta di chiarimenti per destinazione d'uso commerciale/direzionale	In rapporto al volume residenziale di ogni singola ATO il Titolo IV° delle NTA prevede la possibilità che il 10% di volume possa essere utilizzato per attività commerciali e direzionali compatibili e integrabili nella residenza per fornire di servizi e consolidare i piccoli centri abitati; di conseguenza si è potuto valutare più precisamente le quantità di standard di piano.  <b>Si ritiene l'osservazione NON ACCOLTA.</b>
/e)		localizzazione ATO 1A Zerpa Desmontà <b>contenuto:</b> richiesta di chiarimenti per individuazione area per "insediamento a rischio di incidente rilevante"	L'insediamento in esame è individuato dal PRG vigente come "Ambito di attività a rischio rilevante" in ZTO E-agricola. Quindi la perimetrazione di aree per insediamenti definibili come "attività in zona impropria" fa parte della suddivisione in zone territoriali omogenee che è materia del P.I. in coerenza con quanto affermato nelle N.T. art. 15.12 – Attività produttive/commerciali in zona impropria.  <b>Si ritiene l'osservazione NON ACCOLTA.</b>
/f)		localizzazione ATO 2A Veronella Alta <b>contenuto:</b> espansione area industriale FIAMM spa	L'ampliamento di una attività produttiva esistente è materia del P.I. nel rispetto delle norme del PATI.  <b>Si ritiene l'osservazione NON ACCOLTA.</b>
/g)		localizzazione ATO 1A Zerpa Desmontà e 5A Miega Giavone <b>contenuto:</b> ampliamento attività produttive esistenti	Le norme operative per l'ampliamento o ristrutturazione delle attività produttive esistenti in zona consolidata o in zona impropria sono materia del P.I. e saranno strutturate compatibilmente con le norme del P.A.T.I.  <b>Si ritiene l'osservazione NON ACCOLTA.</b>
/h)		localizzazione ATO 6A Produttivo Veronella <b>contenuto:</b> dimensionamento residenziale	Il dimensionamento complessivo del PATI è un calcolo teorico basato sull'incremento di popolazione del decennio precedente la stesura del piano, per verificare la quantità di standard esistenti complessivamente e per ogni singola ATO e stabilire eventuali aggiunte in sede di P.I. o P.U.A.  <b>Si ritiene l'osservazione NON ACCOLTA.</b>
/i)		localizzazione ATO 6A Produttivo Veronella <b>contenuto:</b> modifica perimetro ATO	L'osservazione in oggetto chiede di modificare il perimetro dell'ATO 6/A per inserire una cintura verde o fascia di mitigazione. La zonizzazione è materia del PI che provvede nel rispetto del Titolo IV° delle norme del PATI alla suddivisione in zone territoriali omogenee del territorio comunale; pertanto tale richiesta dovrà essere accolta in sede di PI.  <b>Si ritiene l'osservazione NON ACCOLTA.</b>
/l)		localizzazione ATO 3A San Gregorio <b>contenuto:</b> segnalazione per la classificazione come Consolidato del P.U.A. Adami	A norma dell'art. 18 delle NTA del PATI non sono considerate trasformazioni di zona agricola la conferma delle previsioni consolidate della pianificazione vigente.  <b>Si ritiene l'osservazione NON ACCOLTA.</b>

 <p><b>REGIONE DEL VENETO</b> giunta regionale – 9<sup>a</sup> legislatura</p>	pag. 42/45
---	------------

6A/m)		localizzazione ATO 3A San Gregorio <b>contenuto:</b> segnalazione di non individuazione variante PRG del P.U.A. Contri	A norma dell'art. 18 delle NTA del PATI non sono considerate trasformazioni di zona agricola la conferma delle previsioni consolidate della pianificazione vigente <b>ACCOLTA</b> Va comunque fatto salvo quanto contenuto in merito nel parere VAS n. 29/2010.
/n)		localizzazione ATO 1A Zerpa Desmontà e ATO 3A San Gregorio <b>contenuto:</b> interventi di riqualificazione	A norma dell'art. 15.6 delle NTA del PATI sono stati individuati gli insediamenti interessati da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico segnalati in sede di concertazione. <b>Si ritiene l'osservazione NON ACCOLTA.</b>
/o)		localizzazione ATO 2A Veronella Alta <b>contenuto:</b> area cimitero in progetto	Nella tavola dei vincoli sono riportate le fasce di rispetto dei cimiteri esistenti ai sensi del DPR 285/90. La previsione di un nuovo cimitero è una disposizione operativa materia del P.I. <b>Si ritiene l'osservazione NON ACCOLTA.</b>
/p)		localizzazione ATO 3A San Gregorio <b>contenuto:</b> nuova rotatoria in S. Gregorio	I progetti di opere pubbliche sono materia del P.I. e collegati al piano triennale delle opere pubbliche. <b>Si ritiene l'osservazione NON ACCOLTA.</b>
/q)		Dimensionamento: NTA nuovi abitanti dei PUA in corso di realizzazione	A norma dell'art. 18 delle NTA del PATI l'edificabilità legata a strumenti urbanistici attuativi o progetti in fase di realizzazione è esdusa dal carico insediativo aggiuntivo. <b>Si ritiene l'osservazione NON ACCOLTA.</b>
/r)		Dimensionamento: NTA volume residuo	L'edificabilità residua considerata nell'ATO 4/A corrisponde al volume dell'area vincolata a PEEP prevista nel PRG vigente. <b>Si ritiene l'osservazione NON ACCOLTA.</b>
6A/s)		localizzazione intero territorio comunale <b>contenuto:</b> richiesta di chiarimenti sulle valutazioni del Rapporto Ambientale (VAS).	La strategia del Piano è quella di puntare soprattutto sulla funzione residenziale, e di limitare invece, per mantenere in equilibrio le risorse ambientali, la funzione produttiva legata al settore secondario. Le analisi effettuate hanno evidenziato la sostenibilità di tale approccio. Hanno evidenziato inoltre che la soluzione alternativa ipotizzata, nonostante possa essere considerata migliore se riferita al solo comune di Veronella, a livello di intero PATI si presenta sostanzialmente equivalente all'ipotesi progettuale. <b>Si ritiene l'osservazione NON ACCOLTA.</b> Va comunque fatto salvo quanto contenuto in merito nel parere VAS n. 29/2010.
/t)		richiesta di presa d'atto delle osservazioni in Consiglio Comunale	L'art. 16 della L.R. 11/2004 individua come procedura per la formazione del PATI quella contenuta nell'art. 15 della stessa, che in tema di controdeduzioni delle osservazioni al PATI indica come sede la conferenza di servizi partecipata dagli Enti interessati. Non è prevista la presa d'atto da parte del Consiglio Comunale. <b>Si ritiene l'osservazione NON ACCOLTA.</b>
7/A	FERCAM SpA n. 2613 del 10/04/2009	localizzazione ATO 3A San Gregorio <b>contenuto:</b> richiesta di riqualificazione attività esistente	A norma dell'art. 15.6 delle NTA del PATI è già stato individuato l'insediamento interessato come segnalato in sede di concertazione. Le norme operative sono materia del P.I. e in tale sede andrà valutata. <b>Si ritiene l'osservazione NON ACCOLTA.</b>
8/A	ROSSIN GIORDANO n. 2619 del 10/04/2009	localizzazione ATO 1A Zerpa Desmontà <b>contenuto:</b> richiesta di individuazione "area sottoposta ad	L'insediamento in esame è individuato dal PRG vigente come "Ambito di attività a rischio rilevante" in ZTO E-agricola. Quindi la perimetrazione di aree per insediamenti definibili come "attività in zona impropria" fa parte della

 <b>REGIONE DEL VENETO</b> giunta regionale - 9 <sup>a</sup> legislatura	pag. 43/45
--	------------

		insediamento a rischio di incidente rilevante"	suddivisione in zone territoriali omogenee che è materia del P.I., in coerenza con quanto affermato nelle N.T. art. 15.12 - Attività produttive/commerciali in zona impropria.  Si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA.</b>
9/A	COLDIRETTI VERONA n. 2638 del 10/04/2009	localizzazione intero territorio comunale <b>contenuto:</b> norme condivise per gli allevamenti zootecnici	L'osservazione in oggetto relativamente agli allevamenti zootecnici, propone per la formazione del P.I. una fase di concertazione con le associazioni. <b>ACCOLTA</b>
10/A	STUDIO POLIS n. 2652 del 14/04/2009	localizzazione ATO 1A Zerpa Desmontà <b>contenuto:</b> annullamento del volume residenziale e delle funzioni commerciali e direzionali nell'ATO 1/A.	Il volume residenziale e la quota del 10% di attività commerciale/direzionale integrata nella residenza sono assegnate all'ATO in oggetto in funzione degli abitanti insediati nel decennio precedente (1996/2006). Il piano prevede di consolidare i centri rurali rappresentati dagli "Ambiti di edificazione diffusa".  Si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA.</b>
11/A	FIAMM spa n. 3031 del 27/04/2009	localizzazione ATO 2A Veronella Alta <b>contenuto:</b> richiesta di ampliamento dell'area industriale esistente.	L'osservazione in oggetto chiede di ampliare un'area esistente a destinazione industriale nell'ATO 2/A. La zonizzazione è materia del PI che provvede nel rispetto del Titolo IV <sup>o</sup> delle norme del PATI alla suddivisione in zone territoriali omogenee del territorio comunale; pertanto la valutazione di tale richiesta dovrà essere fatta in sede di PI.  Si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA.</b>

La Provincia di Verona non ha partecipato alla seduta del Comitato ma bensì ha fatto pervenire la Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 90 del 02.12.2010, nella quale essenzialmente esprime parere finale contenuto nell'allegato A) alla medesima delibera, con le seguenti osservazioni conclusive:

*"Si prende atto della proposta di Piano di Assetto del territorio Intercomunale e valutato lo stato di formazione degli elaborati del Piano provinciale si rileva, relativamente al territorio preso in esame, che necessita aggiornare il tema "Viabilità di distribuzione extraurbana di progetto - nuova Mediana provinciale - riportato nella carta delle Trasformabilità del PATI di Zimella e Veronella con le attuali previsioni viabilistiche della Provincia di Verona."*

Su tali "osservazioni" si propone al Comitato sostanzialmente di condividerle e proporle alla Conferenza di Servizi quale correzione ed integrazione della documentazione di piano.

#### Vista

- la coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato, anche in riferimento al decreto n. 141 del 23.12.2010 di validazione del Quadro Conoscitivo del dirigente regionale della Direzione Urbanistica;
- la tutela delle invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica;

**ritenuto che** sono da recepire integralmente le indicazioni contenute nei pareri :

- del Genio Civile di Verona prot. n. 284691 del 29.05.2008;
- dell' Ufficio Regionale per la Geologia del 28.01.2009;
- della Valutazione di Incidenza Ambientale n. URB/2009/07 del 28.01.2009;
- della Commissione Regionale VAS n. 29 del 15.07.2010;
- della Delibera di Consiglio Provinciale n. 90 del 02.12.2010.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato previsto ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, comma II, art. 27, con 4 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto

**ESPRIMERE PARERE FAVOREVOLE**



 <b>REGIONE DEL VENETO</b> giunta regionale – 9 <sup>a</sup> legislatura	pag. 44/45
--	------------

al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale dei Comuni di Zimella e Veronella (VR), descritto in premessa, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004, con le suddette precisazioni e prescrizioni anche in ordine alle osservazioni, e come composto da:

- Fascicolo **Piano di Assetto del Territorio** contenente gli elaborati di progetto in formato cartaceo così composto:
  - ✓ Elaborato 1.1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – sc. 1.10.000
  - ✓ Elaborato 1.2 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – sc. 1.10.000
  - ✓ Elaborato 2.1 – Carta delle Invarianti – sc. 1.10.000
  - ✓ Elaborato 2.2 – Carta delle Invarianti – sc. 1.10.000
  - ✓ Elaborato 3.1 – Carta delle Fragilità – sc. 1.10.000
  - ✓ Elaborato 3.2 – Carta delle Fragilità – sc. 1.10.000
  - ✓ Elaborato 4.1.A – Carta delle Trasformabilità (ATO) – sc. 1.10.000
  - ✓ Elaborato 4.2.A – Carta delle Trasformabilità (ATO) – sc. 1.10.000
  - ✓ Elaborato 4.1.B – Carta delle Trasformabilità – sc. 1.10.000
  - ✓ Elaborato 4.2.B – Carta delle Trasformabilità – sc. 1.10.000
  - ✓ Elaborato 5 – Norme Tecniche
  - ✓ Elaborato 6 – Relazione di Progetto
  - ✓ Elaborato 7 – Relazione Tecnica
  - ✓ Elaborato 8 – Relazione Sintetica
  - ✓ DVD Quadro Conoscitivo contenente la banca dati alfanumerica e vettoriale contenente il Quadro Conoscitivo di cui all'articolo 10 della L.R. 11/2004 redatto secondo le specifiche regionali del PATI di Veronella e Zimella;
- Fascicolo **Valutazione Ambientale Strategica e VINCA** contenente gli elaborati di progetto così composto:
  - ✓ Allegato 1 – Rapporto Ambientale – parte prima
  - ✓ Allegato 2 – Rapporto Ambientale – parte seconda
  - ✓ Allegato 3 – Rapporto Ambientale – commento alle tavole
  - ✓ Allegato 4 – Rapporto Ambientale – sintesi non tecnica
  - ✓ Allegato 5 – Valutazione preliminare di Screening – Relazione tecnica
  - ✓ Allegato 1.1a – Estratto tavole PTCP
  - ✓ Allegato 1.1b – Estratto tavole PTCP
  - ✓ Allegato 1.2 – Estratto tavole rete ecologica del Veneto
  - ✓ Allegato 2 – Copertura suolo agricolo
  - ✓ Allegato 3 – Superficie agricola Utilizzata
  - ✓ Allegato 4 – Rete ecologica
  - ✓ Allegato 5 – Ambiti urbanizzati e di potenziale trasformazione
  - ✓ Allegato 6 – Variazione del livello di naturalità
  - ✓ Allegato 7 – Individuazione pericolosità idraulica
  - ✓ Allegato 8.1a – Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare – monossido di carbonio (Zimella)
  - ✓ Allegato 8.1b – Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare – monossido di carbonio (Veronella)
  - ✓ Allegato 8.2a – Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare – POLVERI SOTTILI (PM10) (Zimella)
  - ✓ Allegato 8.2b – Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare – POLVERI SOTTILI (PM10) (Veronella)
  - ✓ Allegato 8.3a – Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare – biossido di azoto (Zimella)
  - ✓ Allegato 8.3b – Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare – biossido di azoto (Veronella)
  - ✓ Allegato 8.4a – Emissioni sonore dovute a traffico veicolare (Zimella)
  - ✓ Allegato 8.4b – Emissioni sonore dovute a traffico veicolare (Veronella)

	<b>REGIONE DEL VENETO</b>	pag. 45/45
giunta regionale - 9 <sup>a</sup> legislatura		

- ✓ Allegato 9 - VALUTAZIONE AMBIENTALE COMPLESSIVA Confronto Stato Attuale, Ipotesi di Progetto Ipotesi Zero e Scenari alternativi

O M I S S I S

Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11  
Comitato  
previsto ai sensi del II comma dell'art 27  
copia conforme all'originale  
Consta di n. 23 fogli  
Venezia, lì 21.07.2010

IL SEGRETARIO  
f.to GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO  
GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE  
f.to VINCENZO FABRIS



giunta regionale

**COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA****PARERE****n. 29 del 15 luglio 2010**

(o.d.g. 5 del 15 luglio 2010)

**OGGETTO:** Comuni di Veronella (capofila) e Zimella (VR). Rapporto Ambientale al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale.

**PREMESSO CHE**

- ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, in attuazione della direttiva comunitaria 2001/42/CE, i Comuni, le Province e la Regione, nell'ambito dei procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale, devono provvedere alla valutazione ambientale strategica (VAS) dei loro effetti sull'ambiente al fine di "promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente";
- La Commissione Regionale VAS, individuata ex art. 14 della LR n. 4/2008, si è riunita in data 15 luglio 2010, come da nota n. 369452 del 06.07.10 del Dirigente della Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti, segretario della commissione;
- Il Comune di Zimella (VR), quale capofila del PATI tra i Comuni di Zimella e Veronella (VR), con note n. 4199 del 28.05.09, n. 1409 del 23.02.10 n. 4542 del 23.06.2010, ha fatto pervenire la documentazione necessaria per ottenere il parere della Commissione VAS.
- **ITER PROCEDURALE PER LA VAS**

Il Comune di Zimella con DGC n. 50 del 10.03.2005 e il Comune di Veronella con DGC n. 30 del 11.03.2005 hanno approvato il "Documento Preliminare alla redazione del piano di assetto del territorio - PATI" e lo "Schema di Accordo di copianificazione" ai sensi dell'art. 15 della legge urbanistica regionale, per la formazione del piano di assetto del territorio intercomunale, al fine di attivare la procedura concertata tra Comune e Regione per la redazione del nuovo strumento urbanistico generale così come definito dalle stesse delibere di giunta;  
Con nota prot. n. 211519 del 22.03.2005 il dirigente della Direzione Urbanistica della Regione del Veneto ha espresso parere favorevole alla sottoscrizione dell'accordo di pianificazione per la redazione del P.A.T.I. in esame.

In applicazione dell'art. 5 della legge urbanistica regionale 11/2004 è stata avviata la fase di concertazione e partecipazione con gli enti territoriali e le Amministrazioni interessate alla tutela degli interessi pubblici coinvolti nella redazione del PATI, oltre che con le associazioni economiche, sociali e politiche portatrici di interessi diffusi nel territorio comunale, mediante incontri di lavoro e pubbliche assemblee.

Il Comune di Zimella con DGC n. 158 del 19.12.2006 e il Comune di Veronella con DGC n. 131 del 20.12.2006 hanno espletato la fase di concertazione e partecipazione ai fini della redazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e successive modificazioni, prendendo atto degli esiti dell'avvenuta concertazione e valutando le comunicazioni ed i contributi - diversamente pervenuti - da parte degli enti, amministrazioni, associazioni e soggetti interessati, intervenuti alla concertazione;

Il Comune di Zimella con DCC n. 3 del 03.02.2009 e il Comune di Veronella con DCC n. 7 del 04.02.2009, hanno adottato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale secondo quanto previsto dall'art. 15 della LR n. 11 del 23.04.04

Come da documentazione presentata, l'avviso dell'avvenuta adozione del Piano in parola è stato affisso all'albo pretorio dei Comuni e sui quotidiani "Avvenire", "La Repubblica", "L'Arena", "Corriere di Verona" del 13.02.09.

Dopo i trenta giorni di avvenuto avviso, sono pervenute nei termini 33 osservazioni, 11 delle quali inerenti il Rapporto Ambientale.

Con dichiarazione prot. n. 4542 del 23.06.2010 il Coordinatore del PATI attesta che "nella fase di attività di consultazione sulla proposta di Piano adottata e sulla proposta di Rapporto Ambientale previste dagli artt. 13 e 14 del D.Lgs. 152/2006 e dalle specifiche disposizioni di cui alla Legge Regionale 11/2004, in attuazione di quanto previsto all'art. 14, comma 4 del D.Lgs.



COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

*152/2006, circa il coordinamento delle procedure di deposito, pubblicità e partecipazione tra quelle disposte dalla vigente Legge Regionale 11/2004 con quelle del procedimento di valutazione ambientale strategica, non sono pervenute, nell'arco dei primi 30 giorni di pubblicazione osservazioni relative agli aspetti ambientali connessi alla VAS."*

- **PARERE DELLA COMMISSIONE VAS SUL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE**  
La Commissione Regionale VAS, con parere n. 89 del 06 agosto 2008, aveva espresso giudizio positivo di compatibilità ambientale sul Rapporto Ambientale Preliminare allegato al Documento Preliminare per la redazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale di Veronella e Zimella, a condizione che nel Rapporto Ambientale venissero ottemperate alcune prescrizioni.
- **INTEGRAZIONI AL RAPPORTO AMBIENTALE FORNITE IN SEDE ISTRUTTORIA**  
In sede istruttoria è emersa la necessità di acquisire la documentazione in ordine alle procedure seguite nonché maggiori elementi di conoscenza ed integrazioni al Rapporto Ambientale presentato.  
Il Comune di Zimella, anche a seguito dei diversi incontri tenutisi presso gli uffici della Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti, ha trasmesso con nota prot. n. 4542 del 23.06.2010 le integrazioni richieste.-
- **I TEMATISMI DEL PATI**  
Le tematiche affrontate dal PATI sono le seguenti:
  - sistema geologico, idrogeologico e idraulico;
  - sistema ambientale e paesaggistico;
  - sistema insediativo;
  - sistema relazionale.Per ciascun sistema il PATI individua i principali elementi costitutivi e ne specifica ed articola le scelte progettuali definendo:
  - vincoli, biodiversità, elementi della pianificazione territoriale di livello superiore, elementi generatori di vincolo e fasce di rispetto;
  - invarianti;
  - fragilità;
  - valori e tutele;
  - azioni strategiche.
- **INQUADRAMENTO TERRITORIALE**  
I comuni di Veronella e Zimella si collocano nella bassa pianura veronese e confinano con i Comuni di Arcole, Belfiore, Albaredo d'Adige, Bonavigo, Minerbe, Pressana, Cologna Veneta e Lonigo. Occupano una superficie complessiva di 40,92 Km<sup>2</sup> (Veronella 20,847 Km<sup>2</sup> e Zimella 20,075 Km<sup>2</sup>).  
Secondo le rilevazioni demografiche recenti gli abitanti complessivi risultano essere 8.925 (4.164 per Veronella e 4.761 per Zimella) per una densità abitativa sul territorio attorno alle 218 unità per Km<sup>2</sup>.  
I Comuni di Veronella e Zimella ricadono nell'ambito fluviale depresso della bassa pianura veneta, caratterizzato da una rete idrografica complessa con presenza di estesi appezzamenti di seminativo.  
Sono diffusi anche gli ambiti di pianura irrigua con le medesime proprietà della rete idrica complessa, ma caratterizzate oltre che da seminativi anche da colture orticole specializzate.  
Gli insediamenti urbani principali sono sviluppati attorno ai nuclei storici di Volpino, Santo Stefano di Zimella, Bonaldo, Zimella, San Gregorio e Veronella.  
Le espansioni più recenti si sono sviluppate a Veronella, nella frazione di San Gregorio e nel polo artigianale intercomunale lungo la SP7, a Zimella e nel relativo polo produttivo lungo la SS500, nelle restanti frazioni perlopiù lungo le strade comunali o direttamente a ridosso dei centri abitati.



COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Il territorio intercomunale è stato suddiviso in diciassette Ambiti Territoriali Omogenei così denominati:

ATO 1A Zerpa – Desmontà: appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico" e al sottoinsieme "agricolo ambientale", riguarda il settore di territorio compreso tra il fiume Alpone e gli abitati di Casetta, Stradone e Oppi definito sulla base della vocazione agricola dei terreni umidi e caratterizzato da un'ampia depressione e da un sistema di scoline spesso accompagnate da vegetazione ripariale; costituisce un ambito di forte valenza naturalistica.

ATO 2A Veronella alta: appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico" e al sottoinsieme "agricolo ambientale", è costituito da un'ampia porzione di territorio aperto, prevalentemente agricolo, a sud del canale Zerpano caratterizzato da un'ampia pianura aperta leggermente digradante verso sud, dominata da un "rilevato" di antica origine detto "la cucca", testimonianza degli antichi insediamenti sul territorio.

ATO 3A San Gregorio: appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo" e al sottoinsieme "insediativo misto a dominanza residenziale", è costituito dall'area dell'impianto urbano compatto di S. Gregorio al cui interno ricade il nucleo lineare di centro storico, i complessi di valore storico monumentale della Chiesa, delle Ville Venete (Lavagnoli), oltre che un sito considerato di interesse archeologico, data la possibilità di rinvenimenti di resti e/o testimonianze di interesse archeologico. L'ATO è inoltre caratterizzato da elementi insediativi a morfologia lineare (Casetta), sorti lungo la viabilità interna.

ATO 4A Capoluogo: appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo" e al sottoinsieme "insediativo misto a dominanza residenziale", è costituito dall'area dell'impianto urbano a struttura nucleare di Veronella, marcato dall'attraversamento dei canali Zerpano e LEB, costituenti un importante corridoio ecologico secondario; comprende inoltre il centro storico e i complessi di valore storico monumentale della Chiesa, le Ville Venete (Corte Grande e Serego).

ATO 5A Miega - Giavone: appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico" e al sottoinsieme "agricolo ambientale", è definito sulla base della destinazione prevalentemente agricola dei terreni e caratterizzato da un'ampia partizione poderale, tipica del latifondo veneto, testimoniata dalla presenza di tre grandi insediamenti cortilizi.

ATO 6A Produttivo Veronella: appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo" e al sottoinsieme "insediativo misto a dominanza produttiva", è costituito dall'ambito territoriale, situato sul confine nord del territorio comunale, in cui ricade l'area produttiva sviluppatasi lungo il tracciato viario di distribuzione extraurbana della SP7 in continuità con la limitrofa area produttiva in Comune di Zimella, unitamente alla quale si configura come polo produttivo a scala sovracomunale, al cui interno sono presenti attività di primaria importanza per l'economia della fascia orientale della media pianura veronese.

ATO 1B Pianura Nord: esso appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico" e al sottoinsieme "agricolo ambientale", è costituito da un'ampia porzione di territorio aperto, prevalentemente agricolo, ubicato all'estremità nord dell'intero territorio comunale.

ATO 2B Pianura Occidentale: appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico" e al sottoinsieme "agricolo ambientale", è costituito da un'ampia porzione di territorio aperto, prevalentemente agricolo, ubicato all'estremità ovest del territorio comunale di Zimella, racchiuso dagli impianti insediativi di S. Stefano e Bonaldo.

ATO 3B Pianura Centrale di depressione Valliva: appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico" e al sottoinsieme "agricolo ambientale", è prevalentemente costituito dall'ampia fascia del territorio comunale che si estende da nord a sud, solcato al suo interno da una rete di corsi d'acqua di primaria importanza, tra i quali il Togna e il Guà, quest'ultimo costituente limite fisico dell'ATO alla sua estremità est, e lambito a sud dalla viabilità di distribuzione extraurbana della SP7.

ATO 4B Pianura Orientale: appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico" e al sottoinsieme "agricolo ambientale", è costituito dall'ampia porzione di territorio aperto, prevalentemente agricolo, ubicato nella fascia territoriale



COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

all'estremità sud-est del territorio comunale di Zimella, attraversato al suo interno dal tracciato di connessione territoriale della SS500.

ATO 5B Volpino: appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo" e al sottoinsieme "insediativo misto a dominanza residenziale", comprende l'impianto dell'area urbana di Volpino al cui interno ricadono i due nuclei di centro storico (Volpino e Borgoletto), il complesso di pregio architettonico monumentale della Chiesa, oltre che un sito considerato di interesse archeologico, data la possibilità di rinvenimenti di resti e/o testimonianze archeologiche di tombe e insediamenti romani.

ATO 6B Santo Stefano: appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo" e al sottoinsieme "insediativo misto a dominanza residenziale", è costituito dall'area dell'impianto urbano compatto di S. Stefano al cui interno ricade il nucleo lineare di centro storico, i complessi di valore storico monumentale della Chiesa, delle Ville Venete (Cornaro, La Morosina e Villa Donà delle Rose), il nucleo agricolo residenziale di Corte Bragato, il complesso cimiteriale, oltre che un sito considerato di interesse archeologico, data la possibilità di rinvenimenti di resti e/o testimonianze archeologiche di tombe e insediamenti romani.

ATO 7B Bonaldo: appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo" e al sottoinsieme "insediativo misto a dominanza residenziale", è costituito dall'area dell'impianto urbano a struttura nucleare di Bonaldo al cui interno ricade il nucleo di centro storico, e il complesso di valore storico monumentale della Chiesa.

ATO 8B Zimella: appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo" e al sottoinsieme "insediativo misto a dominanza residenziale", è costituito dall'area dell'impianto urbano a struttura nucleare di Zimella, marcato dall'attraversamento del fiume Guà, costituente un importante corridoio ecologico secondario, al cui interno ricadono i tre nuclei di centro storico, i complessi di valore storico monumentale della Chiesa, le Ville Venete (Dondio e Cavazzocca), e il complesso di archeologia industriale dell'ex mulino.

ATO 9B Transizione: appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo" e al sottoinsieme "insediativo misto a dominanza residenziale", comprende la porzione di territorio aperto, prevalentemente agricolo, che si identifica come "filtro e separazione" tra il soprastante ATO 6.B (S. Stefano) e il sottostante ATO 7.B (Bonaldo). L'ATO è marcato dalla presenza al suo interno di numerose strutture di allevamenti zootecnici intensivi, individuate nella Tav. 4.B come elementi di degrado ambientale.

ATO 10B Produttivo Polo Intercomunale: appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo" e al sottoinsieme "insediativo misto a dominanza produttiva", è costituito dall'ambito territoriale, situato all'estremità sud-ovest del territorio comunale, in cui ricade la struttura dell'impianto produttivo sviluppatosi lungo il tracciato viario di distribuzione extraurbana della SP7 a raccordo e continuità con la limitrofa area produttiva in Comune di Veronella, unitamente alla quale si configura come polo produttivo a scala sovracomunale al cui interno sono presenti attività di primaria importanza per l'economia della fascia orientale della media pianura veronese. All'estremità orientale dell'ATO trovano inoltre localizzazione alcuni insediamenti produttivi non strutturati.

ATO 11B Produttivo Zimella: appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo" e al sottoinsieme "insediativo misto a dominanza produttiva" è costituito dal contesto territoriale in cui ricade l'impianto produttivo di Zimella, marcato dall'attraversamento dell'asse viario di connessione territoriale della SS500, e lambito ad ovest dal corso d'acqua del Guà, al cui interno ricadono attività produttive di carattere industriale e artigianale.

– INQUADRAMENTO SOCIO-ECONOMICO

Nel ventennio 1980-2000, la situazione demografica comunale è stata caratterizzata da un incremento seppur modesto di entrambi i Comuni fino ai giorni nostri in cui gli abitanti complessivi risultano essere 8.925 (4164 per Veronella e 4761 per Zimella) per una densità abitativa sul territorio attorno alle 218 unità per Km<sup>2</sup>

Il territorio comunale è caratterizzato dalla presenza di due grandi centri produttivi lungo gli assi stradali della SP7 e della SS500. I comuni di Veronella e Zimella hanno una superficie destinata ad insediamenti produttivi compresa tra 2 e 4% della superficie totale e si possono riconoscere



COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

(come evidenziato nel redigendo PTCP) un'importante area produttiva a livello provinciale al confine tra i due comuni, oltre che altre aree produttive ad interesse locale; in particolare il Comune di Zimella evidenzia una forte dominanza del distretto industriale della meccanica. Sono diffuse anche le imprese nel settore del commercio e delle costruzioni, fattore che evidenzia la maggiore richiesta della popolazione che si sposta verso i comuni più piccoli.

Dominante comunque è il territorio agricolo in grande dimensione coltivato a seminativo e con la presenza di numerose attività di allevamento intensive. Nel 2000, all'ultimo censimento agricolo, si contavano 522 aziende agricole, per una superficie di oltre 4.000 ettari, con un incremento del 3,8% della superficie agricola rispetto ai dati del 1990.

Numerose sono le aziende impegnate nel settore dell'allevamento: in particolare vengono allevati capi di bovini, suini e avicoli.

– STATO DELL'AMBIENTE. CRITICITÀ

Per quanto concerne lo stato dell'ambiente, il Rapporto Ambientale approfondisce le differenti matrici ambientali indicate nel Rapporto Ambientale Preliminare, allegato al Documento Preliminare del PATI, concludendo con una più dettagliata analisi delle criticità come di seguito illustrate.

Aggiornamento/integrazioni del quadro ambientale

Infatti così come previsto dallo stesso valutatore nel Rapporto Ambientale Preliminare, in sede di stesura della proposta di Rapporto Ambientale è stato fornito un quadro ambientale aggiornato/implementato mediante l'impiego di indicatori quantitativi. Gli approfondimenti effettuati per singolo sistema sono i seguenti:

Matrice aria: si sono applicati modelli di simulazione Caline IV per la diffusione degli inquinanti da traffico veicolare; invece per la diffusione di inquinanti da riscaldamento si sono presi i consumi di metano per abitante (e successivamente suddivisi per consumi pro-capite e conteggiati complessivamente per ATO sulla base della popolazione residente attuale e futura) e calcolate le emissioni immesse nell'aria. E' stato creato uno o più indicatori quantitativi nelle matrici di calcolo e sono state rappresentate delle tavole grafiche della diffusione degli inquinanti.

Matrice clima: gli approfondimenti sul clima sono stati condotti in sede di Compatibilità idraulica i cui risultati (che tengono conto dei dati pluviometrico degli ultimi 30 anni) sono stati valutati con il metodo di OverLay Cartografico.

Matrice Agenti fisici: gli approfondimenti "stazioni radiobase" e "rumorosità" sono stati condotti in sede di Rapporto Ambientale mediante simulazione Caline IV per la diffusione del rumore da traffico veicolare e la localizzazione GIS per le stazioni radiobase ed individuazione di una fascia di influenza di 300 m.

Matrice socio-economica: i dati sulla popolazione aggiornata sono stati chiesti alla anagrafe comunale e inseriti in un modello di calcolo impiegato per il dimensionamento del Piano. Tale approfondimento è dunque quello relativo al dimensionamento del Piano. In merito alle attività economiche sono state richieste alla Camera di Commercio di Verona; in particolare tutte le aziende registrate con relativo codice ATECO. Sono stati creati uno o più indicatori quantitativi nelle matrici di calcolo.

Matrice energia: i consumi elettrici suddivisi per categorie di utenza (privati, imprese...) sono stati richiesti all'ENEL e successivamente suddivisi per consumi pro-capite e conteggiati complessivamente per ATO sulla base della popolazione residente attuale e futura. Sono stati creati uno o più indicatori quantitativi nelle matrici di calcolo.

Matrici suolo e sottosuolo e acqua: i consumi idrici e i residenti collegati alle fognature e il relativo quantitativo in mc trattati sono stati richiesti direttamente all'ente gestore suddivisi per categoria di utenza; sono stati creati uno o più indicatori quantitativi nelle matrici di calcolo.



giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Matrice Beni materiali e risorse: i quantitativi di rifiuti, la percentuale di raccolta differenziata sono stati richiesti all'ente gestore. Sono stati creati uno o più indicatori quantitativi nelle matrici di calcolo.

#### Analisi dettagliata delle criticità

##### **Aria e Clima**

L'analisi della componente clima non porta all'individuazione di criticità locali passibili di correlazione con le eventuali azioni di Piano, ma ha funzione di inquadramento e contestualizzazione di altri indicatori.

Non sono state rilevate criticità relative ad inquinanti dovuti a traffico veicolare (Benzene, IPA, SO<sub>x</sub>, IPA, PM<sub>10</sub>) o impianti industriali, tuttavia in sede di approfondimento del quadro conoscitivo della proposta di rapporto ambientale sono emerse elevate concentrazioni di metano (elevato) e protossido di azoto - ammoniaca (molto elevato) dovute alla presenza di numerosi allevamenti.

##### **Acqua**

Relativamente allo stato di salute dei corsi d'acqua esistono analisi specifiche per il fiume Guà, Alpone e Togna. Lo stato ecologico (SECA) e ambientale delle acque indica una qualità bassa (scadente e sufficiente) per il Guà. Relativamente alle condizioni delle acque sotterranee si rileva una scarsa qualità delle acque concentrazioni elevate di ferro, ammoniaca e nitrati di sicura origine zootecnica nelle acque di prima falda.

In merito alla rete acquedottistica e rete delle fognature in gestione a "AATO VERONESE - Autorità Ambito Territoriale Veronese si evidenzia come i comuni di Veronella e Zimella siano serviti da un depuratore presente a Cologna Veneta che ha una capacità di 30.000 ab. eq e scarica nel fiume Fratta.

Si evidenzia una bassa percentuale di popolazione servita (circa 60% per Veronella e 63% per Zimella) da fognatura; si rileva come nel capoluogo e nelle frazioni maggiori le singole utenze siano tutte allacciate.

La quasi totalità della popolazione del PATI è servita dall'acquedotto; rimangono non servite solo alcune corti rurali che tuttavia sono dotate di pozzi.

##### **Suolo e sottosuolo (rischi idraulico, idrogeologico e attività estrattive)**

L'Uso del suolo Corine Land Cover III, aggiornato poi nella proposta di rapporto Ambientale con la lettura da foto aeree, per Veronella e Zimella ha evidenziato:

- la prevalenza di SAU investita a seminativi in aree irrigue (più del 75%);
- la presenza di alcune piccole superfici a prato;
- una modesta superficie occupata da vigneti;
- esigua diffusione di superficie a frutteto;
- presenza di pioppeti;
- la presenza di alcune superfici interessate da boschi sia di tipo igrofilo sia di specie mesofile e mesotermofile e aree a vegetazione arborea e arbustiva.
- Le aree rimanenti sono occupate dal tessuto urbano, gli edifici e i nuclei sparsi e dalla viabilità occupando superfici relativamente trascurabili

L'edificato in generale è concentrato nel centro di Veronella e Zimella e nelle diverse frazioni. L'agricoltura è diffusa in modo omogeneo in tutto il territorio e incentrata in maniera dominante sulla coltivazione di seminativi, ma anche la presenza nel territorio di alcune superfici esigue occupate da frutteti, vigneti, orticole e piccole aree interessate da prati stabili e vegetazione in evoluzione.

Significatività geologico-ambientali/geotipi Nei due Comuni in esame non sono segnalati geositi né siti con particolare valenza di natura geologica e ambientale. Unica eccezione sono i "dossi" e





COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

“paleoalvei”.

**Fattori di rischio idrogeologico** La cartografia evidenzia le fragilità che insistono nel territorio dei Comuni del PATI. Si osserva la presenza di un'area caratterizzata da fragilità idraulica, ovvero un ambito sondabile e/o di attenzione idraulica all'estremità ovest del territorio di Veronella in corrispondenza del fiume Adige posto nel confinante comune di Belfiore. La Tavola delle fragilità ambientali estratta dal PTCP di Verona in fase di redazione segnala invece la presenza di una aree soggette a rischio idraulico a Veronella, al confine con Cologna veneta. Tali aree sono coincidenti con i paleo alvei individuati anche nell'ambito del PAQUE e in corrispondenza dei corsi d'acqua delle rete di bonifica. Sono presenti delle ex-cave puntuali oramai naturalizzate, di piccole dimensioni, che costituiscono serbatoi di biodiversità.

**Cave attive e dismesse:** Nei Comuni del PATI non sono presenti cave attive, nè dismesse.

**Discariche:** Nel territorio di Zimella il Rapporto Ambientale indica la presenza di una discarica nell'ATO 3B in loc. Fossalunga a Volpino, ma è esaurita dal 2007 ed è in fase di chiusura (attualmente sta proseguendo il suo iter, senza generare particolari problematiche).

**Biodiversità (V.Inc.A.), flora e fauna**

La superficie totale del territorio del PATI risulta pari a circa 40.92 kmq, l'80% corrisponde a territorio agricolo coltivato a seminativi. I seminativi sono appunto le coltivazioni più diffuse mentre i frutteti raggiungono solamente il 2% circa della superficie dei due comuni. In questo contesto è chiara l'estrema irrilevanza, in termine di superficie, degli elementi naturali. La superficie boschiva (circa 1% della intera superficie del PATI) comprende perlopiù formazioni ripariali rappresentate in modo particolare da saliceti e di quercu-carpineti. La banalizzazione dell'ambiente agricolo conseguente all'avvento dell'agricoltura meccanizzata, oltre che la frammentazione del paesaggio dovuta all'espansione residenziale e delle aree industriali, ha drasticamente ridotto le potenzialità faunistiche e floristiche della maggior parte del territorio. L'estrema semplificazione del territorio ha portato alla perdita non solo di paesaggi diversificati, ma anche la perdita di specie e di diversità genetica e degli ecosistemi. In questo contesto si inserisce il progetto della rete ecologica a supporto del sistema della Rete Natura 2000 del Fiume Adige in comune di Belfiore. A tale proposito va evidenziato il buon livello di conservazione della matrice agraria in prossimità del torrente Alpone. L'area assume, nel contesto del territorio di, una valenza più naturalistica: insieme ai seminativi vi sono già elementi di rilevanza ecologico-ambientale, come, per esempio, le siepi, lembi di filari alberati le aree marginali e/o residuali. In entrambe le aree tutelate non si rilevano particolari criticità quanto piuttosto elementi di valore ambientale da tutelare e valorizzare.

**Paesaggio**

A livello paesaggistico i principali elementi qualificanti il territorio sono l'ambito fluviale del torrente Alpone, altri corsi d'acqua minori e le arginature dei corsi d'acqua principali che segnano alcuni con visuali. Gli elementi detrattori risultano essere individuabili negli allevamenti che sono numerosi in ambito agricolo anche a ridosso delle aree di urbanizzazione consolidata.

Da segnalare nel territorio agricolo di Zimella alcuni ambiti agricoli di interesse paesaggistico con la presenza di Vigneti Arcole DOC.

**Patrimonio culturale, architettonico e archeologico**

Per quanto riguarda il patrimonio storico nei due comuni si rilevano diverse Ville Venete vincolate ai sensi della 1089/39 e centri storici; non si rilevano criticità sebbene vi siano in ambito agricolo edifici/annessi rustici ormai in stato di abbandono e degrado avanzato.

Si rileva la presenza di aree a rischio archeologico che impone una particolare attenzione nelle operazioni di trasformazione d'uso del suolo.

**Ambiti paesaggistici** Le fasce di rispetto vincolano (ex legge n. 431 del 1985) i corsi d'acqua



COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

principali già precedentemente elencati : Guà, Togna, Sule e Sarego-Papadopoli

**Salute umana**

Non sono presenti aziende a rischio di incidente rilevante.

Il territorio comunale presenta criticità dal punto di vista dell'inquinamento elettromagnetico dovuto a linee elettriche di alta tensione, è infatti interessato in modo molto marginale il comune di Veronella che è attraversato da linee di elettrodotti che determinano livelli di sviluppo superiori alla media di riferimento in corrispondenza del confine nord ma senza avere popolazione esposta; a Zimella invece si verificano situazioni con valori superiori alla media di riferimento nel settore centrale ed orientale del comune che interessa anche alcuni piccoli nuclei abitati in ambiti non fortemente antropizzati.

Le Stazioni Radio Base mostrano una potenziale criticità nei confronti di abitazioni esistenti e ma non in riferimento a possibilità di sviluppo del sistema insediativo.

I comuni di Veronella e Zimella sono stato oggetto della campagna di monitoraggio dei livelli di Radon, ma non rientra nell'elenco dei comuni definiti a rischio con DGR 79/2002. Secondo i dati riportati nel Quadro Conoscitivo Regionale è stata stimata una concentrazione di radon superiore a 200 Bq/mc sia compresa tra lo 0.1% e lo 0.4%.

L'analisi delle cause di inquinamento acustico, complessivamente poco significative, nel territorio dei due comuni ha evidenziato nel traffico veicolare una delle più significative sorgenti di rumorosità ambientale, specialmente nei centri abitati a ridosso della SP7 a Veronella;

Le criticità riguardanti la zonizzazione acustica sono ovviamente connesse con la necessità di operare una revisione e aggiornamento del Piano, a seguito alla realizzazione di ambiti dell'urbanizzazione programmata.

**Popolazione Economia**

L'evoluzione demografica ha avuto un andamento molto simile per i due comuni. In particolare nell'ultimo cinquantennio si è assistito prima a un forte decremento durato fino ai primi anni '70; dagli anni 80 invece è iniziato un progressivo incremento, più marcato per Zimella, e tuttora in atto. Il livello dei servizi è discreto: sono identificabili due principali raggruppamenti di centri abitati dotati di un più evidente rango urbano: Veronella e San Gregorio sono dotati di una gamma di servizi di base completa o pressoché completa.

Per Zimella l'impianto dei centri storici e delle limitrofe aree urbane consolidate del capoluogo e dei restanti nuclei insediativi di Volpino, S. Stefano e Bonaldo è incentrato su un assetto organizzativo con propri sistemi di servizi, che tuttavia non riescono a sopperire alla mancanza di un vero luogo centrale di aggregazione quale elemento cardine dell'identità urbana dei nuclei insediativi, anche a causa dell'attuale strutturazione del sistema di accessibilità, circolazione e sosta.

**Mobilità-Viabilità**

Le maggiori criticità riguardano da un lato la situazione esistente, che presenta i seguenti problemi:

- relazionali tra le due parti dell'insediamento di Zimella attraversato dalla SS500;
- di traffico pesante lungo la SP7 e la stessa SS500 anche in prossimità dell'abitato di San Gregorio;
- di incrocio fra strade comunali nell'intero territorio;

Modifica alla viabilità è prevista mediante la previsione di due nuovi tracciati di collegamento: l'alternativa alla SS500 e la nuova mediana di collegamento con il Comune di Arcole.

**Pianificazione sovraordinata e coordinamento intercomunale**

Non si rilevano criticità dovute a previsioni di strumenti urbanistici o della pianificazione territoriale.



COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

– OBIETTIVI E AZIONI DEL PATI

Il documento preliminare adottato dalle Amministrazioni Comunali ha individuato un primo elenco di obiettivi da considerare prioritari nell'ottica di perseguire uno sviluppo sostenibile del territorio:

- tutela delle risorse naturalistiche e ambientali e integrità del paesaggio naturale quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio"
- difesa del suolo attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali
- la salvaguardia, conservazione, promozione, ricostituzione del paesaggio agrario e del paesaggio di interesse storico
- promuove il miglioramento delle funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane
- individua opportunità di sviluppo residenziale e produttivo in coerenza con il principio di sviluppo sostenibile
- promozione dell'evoluzione delle attività turistiche nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole che concili le esigenze di crescita con la qualità ambientale, socio-culturale e del settore agro-produttivo;
- definizione degli standard urbanistici, delle infrastrutture e dei servizi necessari agli insediamenti esistenti e di nuova previsione al fine di elevare le qualità di vita;
- suddivisione del sistema delle infrastrutture per la mobilità in infrastrutture di livello territoriale e infrastrutture di livello urbano/locale.

Il PATI ha sviluppato e approfondito gli obiettivi del documento preliminare articolandoli secondo lo schema obiettivi-azioni come segue:

**Obiettivo 1: Difesa del suolo attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali e promozione del recupero degli equilibri generali del sistema idrografico**

- Recupero dell'equilibrio del sistema idrografico e soluzione delle problematiche legate al difficoltoso deflusso e/o di ristagno delle acque e adeguata disciplina delle aree a rischio sismico;
- miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare e controllo dello stato di inquinamento delle acque;
- promozione di interventi sperimentali pilota sul tema della permeabilità e degli equilibri idraulici del suolo;
- Classificazione del territorio comunale in aree contraddistinte da differente grado di rischio geologico-idraulico e differente idoneità ad essere urbanizzato, per le caratteristiche geologico-tecniche, idrogeologico-idrauliche;
- predisposizione di adeguate normative ai fini di una regolamentazione dell'assetto idraulico nelle zone già insediate e in quelle di nuova urbanizzazione;
- verifica della compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica del territorio, subordinando, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla messa in atto di interventi di mitigazione idraulica e alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per la ritenzione e il deflusso graduale delle acque meteoriche.

**Obiettivo 2: Tutela delle risorse naturalistiche ed ambientali e conservazione dell'integrità del paesaggio naturale**

- Predisposizione di un attento studio relativo alla disciplina degli spazi aperti in rapporto alle valenze naturalistico-ambientali e paesaggistiche, oltre che agricolo-produttive;
- Individuazione di ambiti di territorio aperto per iniziative di valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e culturali nell'ottica di una valorizzazione complessiva del territorio comunale;
- Tutela e mantenimento delle visuali panoramiche significative, nell'ottica di un apprezzamento complessivo del paesaggio;
- Formulazione di disposizioni ed indirizzi per la riprogettazione del territorio coinvolto dalla nuova viabilità, ridefinendone usi e sistemazioni, prevedendo gli interventi necessari alla mitigazione dell'impatto visivo/acustico e all'abbattimento delle polveri ed al contrasto degli



COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

inquinanti aerei;

- Individuazione delle principali strutture/attrezzature che necessitano dell'adozione di opportune azioni di mitigazione, finalizzate a ridurre gli effetti di disturbo (in termini acustici, visivi, olfattivi, o di altra natura) da esse prodotte rispetto al contesto ambientale e paesaggistico;
- Tutela, nel territorio agricolo di pianura, della sistemazione agraria del suolo composta da una complessa rete di sentieri poderali, canali di scolo, siepi e filari alberati;
- Promozione, nelle zone agricole, dello sviluppo di attività economiche che si svolgano in modo compatibile con la conservazione della natura e possano risultare integrative del reddito agricolo, quali l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo;
- Sui sistemi di aree protette (zone agricole, verde privato e verde pubblico) promozione di programmi di gestione che garantiscano la conservazione della biodiversità, e di iniziative didattiche/ludiche di conoscenza/fruizione dell'ambiente (anche attraverso l'utilizzo di fondi CEE, ecc.);
- Tutela e ripristino di percorsi campestri e sistemi continui di aree non antropizzate per favorire gli spostamenti delle popolazioni biologiche, fungendo da luoghi di rifugio/riproduzione e via di migrazione per la fauna selvatica.

**Obiettivo 3: Verifica dell'assetto fisico funzionale degli insediamenti**

- Definizione per le aree degradate, degli interventi di riqualificazione, e di possibile riconversione e per le parti o elementi in conflitto funzionale le eventuali fasce o elementi di mitigazione funzionale;
- Definizione degli standard urbanistici, delle infrastrutture e dei servizi necessari agli insediamenti esistenti e di nuova previsione;
- Riqualificazione e riconnotazione dei nuclei insediativi nell'ottica di ricucitura e aggregazione del disegno preesistente;
- Promozione di iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, sistemi di approvvigionamento e di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante, organizzati per il contenimento dei consumi e delle emissioni inquinanti;
- Promozione di progetti volti ad elevare la qualità dell'abitare mediante iniziative di innovazione tecnologica promosse e coordinate dalla pubblica amministrazione,
- Mitigazione dell'impatto visivo/acustico e della capacità di diffusione di polveri inquinanti lungo la SP7 e la SS500.

**Obiettivo 4: Programmazione dell'evoluzione del sistema produttivo mediata tra le esigenze attuali dello stesso e le esigenze di sostenibilità**

- Consolidamento e potenziamento del sistema produttivo esistente;
- Definizione dell'assetto fisico funzionale degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale quantificando il fabbisogno di aree e dei relativi servizi, con riguardo alle diverse destinazioni in essere;
- Dimensionamento e localizzazione delle nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali, con riferimento alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale;
- Recupero e riutilizzo dei manufatti dell'archeologia industriale mediante destinazioni che favoriscano gli usi culturali, didattici, espositivi;
- Dimensionamento e localizzazione delle nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali, con riferimento alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale;
- Definizione e precisazione degli standard di qualità dei servizi, che si intendono perseguire per ottimizzare il rapporto tra attività di produzione, servizi tecnologici, qualità dell'ambiente e del luogo di lavoro;
- Ampliamento delle strutture degli insediamenti produttivi (produttivo polo intercomunale ATO6A/10B, insediamento produttivo di Veronella/Zimella), nell'ottica di una loro



COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

riorganizzazione funzionale, urbanistico-ambientale e ad una riconnotazione complessiva dell'ambito di appartenenza.

**Obiettivo 5: Promozione dell'evoluzione delle attività turistiche nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole che concili le esigenze di crescita con la qualità ambientale, socio-culturale e del settore agro-produttivo**

- Promozione della qualificazione delle emergenze;
- Definizione di aree e strutture idonee vocate al turismo di visitazione, all'escursionismo, all'agriturismo, all'attività sportiva, ottimizzando e riqualificando le strutture ricettivo-turistiche esistenti, nel quadro di una maggior godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- Tutela, ripristino e valorizzazione dei caratteri agricolo-ambientali mediante l'organizzazione di una rete di servizi e sistemazioni (percorsi di immersione rurale ciclo-pedonali, aree di sosta) da definirsi in sede di P.I. per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- Dotazione di servizi e potenziamento delle attrezzature esistenti, in funzione sia della popolazione locale, che di quella legata alla fruizione turistica, secondo modelli culturalmente avanzati;
- Previsione di sistemi di fruizione integrati, di percorsi di immersione rurale ciclo-pedonali a cavallo con adeguata segnaletica turistica;
- Direttrici preferenziali per l'organizzazione degli spazi a verde, della rete dei servizi, delle reti di connessione ciclo-pedonali nel quadro di una maggior visitazione, godibilità e fruibilità del territorio aperto.

**Obiettivo 6: Individuazione e salvaguardia dei beni storico-culturali peculiari mediante la valorizzazione delle rispettive potenzialità di sviluppo e l'eliminazione degli elementi di degrado; tutela e riqualificazione dei centri storici con l'obiettivo di rivitalizzarli**

- Individuazione degli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e dei relativi spazi di carattere pertinenziale; di parchi di interesse storico-architettonico; dei documenti della civiltà industriale; del sistema insediativo rurale e le relative pertinenze piantumate; del sistema storico delle acque e delle opere idrauliche; di altre categorie di beni storico-culturali; di zone archeologiche;
- Formulazione di criteri di riqualificazione della scena urbana;
- Indirizzi per la tutela della funzione residenziale esistente e per la rivitalizzazione del tessuto commerciale compatibile, conversione o rilocalizzazione delle attività incompatibili, l'insediamento di nuove attività compatibili, funzionali alla valorizzazione commerciale e turistica;
- Individuazione di azioni per la riorganizzazione della viabilità e della sosta, all'interno di un nuovo quadro complessivo esteso alle aree urbane e Integrazione del sistema della viabilità ciclo-pedonale con quello dei percorsi turistici esterni alle aree urbane.

**Obiettivo 7: Definizione degli standard urbanistici, delle infrastrutture e dei servizi necessari agli insediamenti esistenti e di nuova previsione al fine di elevare le qualità di vita**

- Individuazione dei principali servizi a scala territoriale, ovvero delle parti di territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate una o più funzioni strategiche, o servizi ad alta specificazione economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilità;
- Definizione degli interventi di trasformazione e qualificazione funzionale, urbanistica e edilizia per gli ambiti esistenti e definizione delle caratteristiche morfologiche, dell'organizzazione funzionale, del sistema delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali necessarie per quelli di nuova previsione;
- Riorganizzazione dei nodi di intersezione infrastrutturali a risoluzione delle problematiche viabilistiche dovute all'ingente carico di traffico gravante sui alcuni centri abitati e per agevolare l'accesso ai nuclei urbani.

**Obiettivo 8: Suddivisione del sistema delle infrastrutture per la mobilità in infrastrutture di livello territoriale e infrastrutture di livello urbano/locale**

- Riorganizzazione e riqualificazione del tratto stradale di connessione territoriale della SS500 che attraversa il nucleo insediativo di Zimella e del tratto della SP7 che rasenta il centro



COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

abitato di S. Gregorio, con predisposizione idonei interventi di mitigazione del suo impatto nel territorio, mediante elementi di arredo, mascheratura arborea e percorsi ciclo-pedonali;

- Previsione nuovo tracciato di viabilità di connessione territoriale, sostituzione dell'attuale percorso di distribuzione di viabilità urbano-locale, che mette in diretta connessione il territorio comunale di Lonigo con il territorio comunale di Cologna Veneta, parallelo alla S.S. n. 500, al fine di ridurre il carico di traffico, le situazioni di disagio e le difficoltà per la circolazione che interessano il centro abitato di Zimella, offrendo quindi un'alternativa possibile all'attuale tracciato della SS500, asse viario ormai del tutto inadeguato;
- Indicazioni circa la riorganizzazione e riqualificazione dei sistemi della viabilità locale, della sosta, dei percorsi ciclo-pedonali, rispetto ai temi della risagomatura delle sedi, ripavimentazione, alberature stradali, attrezzatura degli incroci, riordino degli accessi, ecc.
- Potenziamento e razionalizzazione della rete viaria locale con riorganizzazione, separazione dei flussi di traffico urbana, comunale e sovracomunale;
- riqualificazione viaria a scala urbana dei tratti di strada che attraversano i nuclei urbani nell'ottica di una complessiva riconnessione della struttura insediativa;
- Potenziamento e razionalizzazione generale della rete viaria e rifunzionalizzazione della viabilità locale;
- Gerarchizzazione della rete esistente con separazione dei flussi di traffico a scala urbana, comunale e sovracomunale, cui è subordinata la riqualificazione delle aree urbane interessate impropriamente dal traffico di attraversamento;
- Adeguato "inserimento" dei centri del comune nel sistema della mobilità territoriale, dal quale derivano opportunità e straordinari fattori di localizzazione per il proprio sistema economico;
- Miglioramento dell'accessibilità ai principali generatori di traffico (servizi di interesse locale/territoriale, aree produttive);
- Organizzazione delle necessarie connessioni tra gli insediamenti interrotte dalle diverse barriere;
- Organizzazione di un "sistema della sosta" connesso con il nuovo sistema dei movimenti e distribuito in modo strategico rispetto ai luoghi nei quali, in alcuni giorni, è previsto un afflusso ed una concentrazione di automezzi straordinario (mercato settimanale, manifestazioni, sagre, ecc.);
- Organizzazione di un sistema di percorsi protetti pedonali-ciclabili per l'accesso ai servizi (soprattutto scuole e impianti sportivi) e alle aree di interesse paesaggistico.

– PROCESSO DI CONCERTAZIONE / CONSULTAZIONE

Il processo di concertazione e consultazione si è articolato come di seguito esposto:

**Avvio alla fase di concertazione e partecipazione:**

- con deliberazione di Giunta comunale del Comune di Cologna Veneta n. 66 del 09.03.2005, del Comune di Veronella n. 30 del 11.03.2005 e del Comune di Zimella n. 50 del 10.03.2005, le relative amministrazioni hanno richiesto l'attivazione di una procedura concertata con la Regione per la formazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) ai sensi degli art. 15 e 16 della L.R. 11/2004, adottando un comune Accordo di Pianificazione e relativa bozza di Documento Preliminare;
- con presa d'atto del Dirigente della Direzione Urbanistica della Regione Veneto del 22.03.2005 prot. 211519/4701 è stato dato parere favorevole alla sottoscrizione dell'accordo da parte della Regione;
- in data 24.03.2005 la Regione Veneto ha sottoscritto con i Comuni summenzionati l'Accordo di Pianificazione in questione;
- con deliberazione di Giunta n. 27 del 16.02.2006 il Comune di Cologna Veneta ha recesso dall'Accordo di Pianificazione sopra esposto, adducendo necessità di procedere autonomamente alla stesura del PAT, causa urgenti problematiche interne di gestione della propria pianificazione urbanistica comunale;
- le Amministrazioni comunali di Veronella e Zimella, preso atto del recesso del Comune di Cologna Veneta, hanno comunque concordemente attivato una procedura di Concertazione e Partecipazione



COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

con una serie di incontri di presentazione del Documento Preliminare svolti a partire dal 13 febbraio 2006, con una procedura attivata sulla base di specifiche deliberazioni di preconcertazione di Giunta Comunale del Comune di Veronella n. 16 del 08.02.2006 e del Comune di Zimella n. 20 del 09.02.2006;

- dalla concertazione non sono emerse osservazioni che comportino modifiche o integrazioni ai contenuti del documento preliminare approvato.

**Incontri:**

In attuazione delle finalità di concertazione e partecipazione promosse dalla L.R. 11/2004 (art. 2 comma 1 e art. 5) i comuni di Zimella e Veronella hanno promosso le seguenti riunioni di presentazione del Documento Preliminare al PATI e della Relazione Ambientale della VAS – stabilite con D.G.C. n. 20 del 09.02.2006:

- Presentazioni comunali alla cittadinanza ed alle organizzazioni locali di volontariato operanti nel territorio – 13 febbraio 2006 in Comune di Zimella presso le scuole medie di via G. Pascoli;
- Presentazione intercomunale alle associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi – il 16 febbraio 2006 presso la sala civica del comune di Veronella in via S. Francesco;
- Presentazione intercomunale agli enti pubblici territoriali, amministrazioni e gestori di servizi, il 16 febbraio ore 9.30 presso la sala civica del comune di Veronella;

Nel corso delle riunioni sono stati relazionati i contenuti del Documento Preliminare, che definisce gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili previsti dal PATI, e i contenuti della relazione Ambientale che descrive lo stato di fatto del territorio comunale nelle sue varie componenti sulla base di dati esistenti.

Nel corso della giornata sono stati enunciati i principi ed i contenuti della nuova Legge Urbanistica Regionale nonché l'inquadramento del territorio in riferimento alla programmazione provinciale e regionale e ai nuovi interventi infrastrutturali che si realizzeranno.

È stato inoltre presentato l'assetto strategico complessivo che le Amministrazioni Comunali intendevano dare al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale; le finalità ed i contenuti precedentemente descritti sono stati esposti dai relatori anche tramite l'uso di presentazioni multimediali.

In occasione si sono chiesti espressamente contributi e proposte per l'elaborazione del documento definitivo.

**Publicità – informazione:**

Nelle settimane precedenti gli incontri è stata data ampia pubblicità alle riunioni tramite inviti diretti, mezzi di stampa locale e nazionale, informativa diretta dislocata sull'intero territorio comunale. Nel sito internet comunale sono stati resi disponibili per la consultazione il Documento Preliminare al PATI ed è stato reso noto della Relazione Ambientale della VAS (inoltre disponibili in copia cartacea presso gli uffici comunali).

I professionisti inoltre si sono resi disponibili nelle sedute del 13 febbraio 2006 e 16 febbraio 2006 per recepire i contributi al Documento Preliminare.

**Chiusura della fase di concertazione del documento preliminare:**

I risultati della fase di concertazione sono contenuti nella "relazione conclusiva della fase di concertazione sul documento preliminare agli atti il 07.12.2006 prot. n. 9792 – predisposta dai professionisti incaricati" e nel "verbale di chiusura della concertazione sottoscritto il 01.12.2006 agli atti il 07.12.2006 prot. n. 9793" che sono allegati alla D.G.C. n. 158 del 19.12.2006.

**Discussione del progetto di piano:**

Precedentemente alla fase di adozione del Piano l'Amministrazione ha presentato lo stesso ad associazioni e cittadini (come sopra esposto) ed in tali sedi non sono pervenuti contributi valutabili come alternative.

**AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI E DESCRIZIONE CRITICITÀ – OBIETTIVI LOCALI**

Come già introdotto il territorio del PATI è stato diviso in 17 ambiti territoriali omogenei (ATO) in funzione dei loro specifici contesti territoriali, sulla base di valutazione di carattere geografico, storico, paesaggistico/naturalistico ed insediativo.



COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Il PATI attribuisce all'interno degli ATO specifici obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché stabilisce le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, i parametri di dimensionamento, i limiti fisici di sviluppo residenziale, produttivo, commerciale, direzionale, turistico.

Gli ATO sono i seguenti:

**ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico**

- **ATO 1.A** Zerpa-Desmontà di mq. 3.370.569
- **ATO 2.A** Veronella Alta di mq 2.899.974
- **ATO 5.A** Miega-Giavone di mq 8.109.271
- **ATO 1.B** Pianura Nord di mq 2.361.789
- **ATO 2.B** Pianura Occidentale di mq 2.070.668
- **ATO 3.B** Pianura Centrale di depressione valliva di mq 5.887.017
- **ATO 4.B** Pianura Orientale di mq 5.040.173

Per questi ATO sono stati indicati i seguenti obiettivi:

**per l'ambiente**

- rispetto dei caratteri specifici dell'ambiente, caratterizzati dalla rete della viabilità podereale, dai corsi d'acqua, dai sentieri rurali e dalla tipologia e disposizione delle originarie piantumazioni;
- mantenimento, conservazione e valorizzazione delle principali connotazioni agricolo-ambientali degli ATO;
- tutela, ripristino e valorizzazione dei caratteri agricolo-ambientali degli ATO mediante l'organizzazione di una rete di servizi e sistemazioni (percorsi di immersione rurale ciclo-pedonali, aree di sosta) da definirsi in sede di P.I., per la godibilità e fruibilità del territorio aperto. La valorizzazione agricolo – ambientale dovrà integrarsi e raccordarsi con tutti gli ATO di pianura, nel quadro di una complessiva valorizzazione del territorio aperto dei Comuni;
- tutela degli elementi di naturalità della matrice agraria;
- tutela delle specificità e delle caratterizzazioni morfologico-ambientali del territorio;
- mantenimento, delle specie arboree lungo i sentieri originari, da integrare con nuovi raggruppamenti di specie tradizionali, da disporsi in rapporto agli insediamenti presenti nel territorio, alla morfologia dei fondi ed alle visuali;
- tutela degli idronomi che svolgono il ruolo di "corridoio" della rete ecologica secondaria e favoriscono gli spostamenti delle popolazioni biologiche nella direttrice nord-sud ed ovest-est, fungendo da luoghi di rifugio/riproduzione e via di migrazione per la fauna selvatica;
- interventi di riordino e riqualificazione ambientale per la mitigazione degli elementi detrattori presenti negli ATO mediante elementi di mascheratura con vegetazione arborea autoctona.
- interventi e/o movimenti di terra negli ambiti dei siti di interesse archeologico dovranno essere preventivamente segnalati alla Soprintendenza competente;
- predisposizione di percorsi di immersione rurale, ciclopedonali connessi con aree attrezzate per la sosta, visita, da definirsi in sede di P.I. per la valorizzazione, godibilità e fruibilità del territorio aperto.

**per gli insediamenti**

- riqualificazione e contenimento degli insediamenti sparsi lungo la viabilità con l'ammissibilità di moderati ampliamenti edilizi funzionali agli edifici esistenti e a quelli pertinenti alle esigenze delle attività di conduzione del fondo agricolo, oltre che di nuovi equilibrati interventi sempre connessi all'attività agricola, da definirsi in sede di P.I. In particolare, per gli ambiti dell'edificazione diffusa gli interventi dovranno essere volti ad una riqualificazione degli aggregati insediativi e a un miglioramento dell'edificato esistente, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, consentendo altresì modesti ampliamenti volumetrici (sempre finalizzati al riordino edilizio ed ambientale e a risposta delle esigenze abitative) nel rispetto dei limiti dimensionali fissati dal PATI per i singoli ATO;
- promozione e sviluppo delle attività economiche inerenti le principali aziende agricole, nel rispetto dei valori ambientali del territorio;





COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- ammissibilità di contenuti interventi edilizi di espansione residenziale secondo programmazione e pianificazione urbanistica vigente oltre ad equilibrati nuovi ampliamenti (da previsioni di PATI), da definirsi in sede di P.I., a continuità e compattamento del disegno urbano preesistente;
- riqualificazione, conservazione e valorizzazione dei complessi di valore storico-culturale (corti rurali ex art. 10 LR 24/1985) inseriti in un contesto territoriale agricolo omogeneo, non in contrasto con i caratteri agricolo-ambientali dell'ATO;
- riordino morfologico degli edifici rurali esistenti mediante processi di tutela e riqualificazione.
- eliminazione della situazione di criticità determinata dalla presenza di un allevamento zootecnico intensivo sito a ridosso dell'insediamento di Zimella, individuato nella tav 4B come elemento di degrado ambientale, mediante intervento da definirsi in sede di P.I. per modalità di attuazione e parametri insediativi, anche attraverso meccanismi di credito edilizio;
- individuazione di una congrua fascia di rispetto lungo l'asse di viabilità di distribuzione extraurbana delle SSPP 18 e 7 e lungo l'asse della prevista nuova viabilità di connessione territoriale "Nuova Mediana" con predisposizione di idonei interventi per la mitigazione dell'impatto nel territorio, mediante elementi di arredo, mascherature arboree e percorsi ciclo-pedonali;
- dismissione di allevamenti e riconversione del volume esistente dell'opera incongrua a funzioni compatibili con la residenza (magazzino, deposito, attività per l'ospitalità in campagna, servizi per il tempo libero etc.).

**per l'accessibilità/mobilità**

- riorganizzazione del nodo di intersezione infrastrutturale tra Via Desmontà e la SP18, mediante l'inserimento di una rotatoria, tra Via Alberazzi e via Oppi a superamento delle condizioni di pericolosità;
- previsione nuovo tracciato di viabilità di distribuzione extraurbana onde consentire una diretta connessione tra la viabilità di distribuzione urbana e locale che collega i nuclei insediativi di S. Stefano e Bonaldo (Via Marcabella), e il Comune di Arcole;
- riorganizzazione del nodo di intersezione infrastrutturale tra Via Castellaro e la SP39a, mediante l'inserimento di una rotatoria, a superamento delle condizioni di pericolosità e nell'ottica di una miglior accessibilità al complesso cimiteriale;
- riorganizzazione, riqualificazione e potenziamento del tratto della SP7 quale asse viario di interconnessione tra i Comuni di Veronella, Zimella e Cologna Veneta, a risoluzione delle problematiche dovute all'ingente carico di traffico gravante nell'ambito dell'insediamento produttivo;
- previsione nuovo tracciato di viabilità di connessione territoriale a sostituzione dell'attuale percorso di distribuzione di viabilità urbano locale, che mette in diretta connessione il territorio comunale di Lonigo in Provincia di Vicenza con il territorio comunale di Cologna Veneta, parallelo alla SS500, al fine di ridurre il carico di traffico, le situazioni di disagio e le difficoltà per la circolazione che interessano il centro abitato di Zimella, offrendo quindi un'alternativa possibile all'attuale tracciato della SS500, asse viario oramai del tutto inadeguato.

**ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo/Insediativo-misto a dominanza residenziale**

- ATO 3.A San Gregorio di mq 3.626.122
- ATO 4.A Capoluogo di mq 1.480.741
- ATO 5.B Volpino di mq 269.564
- ATO 6.B S. Stefano di mq 1.222.118
- ATO 7.B Bonaldo di mq 656.079
- ATO 8.B Zimella di mq 509.324
- ATO 9.B Transizione di mq 309.767

Per questi ATO sono stati indicati i seguenti obiettivi:

**per l'ambiente**

- tutela delle specificità e delle caratterizzazioni morfologico-ambientali del territorio;



COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- potenziamento e riqualificazione delle aree a servizi urbani a raccordo con la predisposizione della rete dei servizi e sistemazioni (percorsi di immersione rurale ciclopedonali, aree di sosta) per la godibilità e fruibilità del territorio aperto intercomunale;
- interventi e/o movimenti di terra negli ambiti dei siti di interesse archeologico dovranno essere preventivamente segnalati alla Soprintendenza competente.

**per gli insediamenti**

- interventi di riordino e riqualificazione ambientale per la mitigazione delle aree produttive presente negli ATO mediante elementi di mascheratura con vegetazione arborea autoctona;
- tutela e valorizzazione del nucleo dei centri storici mediante una conservazione dei caratteri storico culturali del patrimonio edilizio esistente in riferimento ad un'attenta rilettura puntuale della trattazione normativa del centro storico;
- conservazione e valorizzazione dei manufatti e di ogni elemento di interesse storico-culturale;
- ammissibilità interventi edilizi di espansione residenziale secondo programmazione e pianificazione urbanistica vigente oltre ad equilibrati nuovi ampliamenti (da previsioni di PATI) a continuità e compattamento del disegno urbano preesistente;
- riordino e riqualificazione degli impianti urbani con completamento degli spazi già urbanizzati finalizzati alla compattazione dei tessuti edilizi ed alla definizione del limite urbano;
- individuazione all'interno dei nuclei insediativi storici e del loro intorno di un luogo centrale di riferimento e aggregazione per un rafforzamento dell'immagine urbana dell'impianto insediativo;
- ammissibilità di contenuti interventi edilizi di potenziamento e riorganizzazione funzionale delle strutture produttivo-commerciali;
- uso di linguaggio architettonico-formale, materiali, finiture, colori, sistemazioni e arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali piazze o luoghi di aggregazione, sistemazioni degli spazi a verde e per la sosta, percorsi ciclo-pedonali.

**per l'accessibilità/mobilità**

- riorganizzazione e riqualificazione a scala urbana del tratto viario della SP7, che rasenta i nuclei insediativi, mediante interventi di mitigazione dell'impatto visivo, acustico e della diffusione di polveri inquinanti, nel rispetto dell'insediamento esistente (fasce tampone boscate di adeguata lunghezza e profondità);
- riorganizzazione e riqualificazione della viabilità soprattutto in corrispondenza degli incroci della viabilità locale;
- riorganizzazione e riqualificazione a scala urbana dei tratti viari di distribuzione locale, che attraversano i nuclei insediativi con interventi di moderazione del traffico, di mitigazione dell'impatto visivo, acustico e della diffusione di polveri inquinanti, nel rispetto dell'insediamento esistente (quinte alberate) e con la predisposizione, da definirsi in sede di P.I., di elementi di arredo, marciapiedi, etc.

**ATO a carattere insediativo con dominanza Produttivo**

- ATO 6.A Produttivo Veronella di mq 1.360.378
- ATO 10.B Produttivo - polo intercomunale di mq 1.435.797
- ATO 11.B Produttivo Zimella di mq 320.093

Per questi ATO sono stati indicati i seguenti obiettivi:

**per l'ambiente**

- riordino e riqualificazione degli insediamenti produttivi con un'organizzazione di aree a verde, per il gioco e per lo sport, parcheggi e piste ciclabili, elementi di arredo, mascherature arboree, a raccordo e continuità con la rete dei servizi e sistemazioni (percorsi di immersione rurale ciclopedonali, aree di sosta) a valorizzazione del territorio aperto.

**per gli insediamenti**

- riqualificazione degli aggregati insediativi dell'edificazione diffusa con interventi volti al riordino e miglioramento dell'edificato esistente, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, consentendo altresì modesti ampliamenti volumetrici (sempre finalizzati al riordino edilizio ed ambientale e a risposta delle esigenze abitative);



COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- riqualificazione, conservazione e valorizzazione del complesso di valore storico-culturale (corte rurale ex art. 10 LR 24/1985) inserito in un contesto territoriale agricolo omogeneo, in continuità con i caratteri agricolo-ambientali dell'ATO;
- ammissibilità di ampliamento degli insediamenti produttivi esistenti indirizzati alla riqualificazione edilizia con interventi di mitigazione ambientale, volti ad una loro riorganizzazione funzionale urbanistico-ambientale e ad una riconnotazione complessiva dell'ambito di pertinenza;
- interventi di mitigazione dell'impatto visivo, acustico e della diffusione di polveri inquinanti (mascherature e quinte arboree) degli impianti produttivi prospettanti verso la SP7.

**per l'accessibilità/mobilità**

- individuazione di una congrua fascia di rispetto lungo l'asse viario di distribuzione extraurbana della SP7 e predisposizione di idonei interventi di mitigazione del suo impatto nel territorio, mediante elementi di arredo, mascheratura arborea e percorsi ciclo-pedonali;
- riorganizzazione, riqualificazione e potenziamento del tratto della SP7, quale asse viario di interconnessione tra i territori comunali di Veronella, Zimella, San Bonifacio e Cologna Veneta, a risoluzione delle problematiche dovute all'ingente carico di traffico gravante nell'ambito dell'insediamento produttivo;
- riorganizzazione del nodo di intersezione infrastrutturale tra la SP7 e la SP19.a, mediante l'inserimento di una rotonda, a superamento delle condizioni di pericolosità.
- individuazione di una congrua fascia di rispetto lungo l'asse di viabilità di connessione territoriale della SS500 che attraversa l'ATO e predisposizione idonei interventi di mitigazione del suo impatto nel territorio, mediante elementi di arredo, mascheratura arborea e percorsi ciclo-pedonali;
- riorganizzazione e riqualificazione del tratto stradale di connessione territoriale della SS500 al fine di un miglioramento dell'accesso all'insediamento produttivo di Zimella.

– DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Come riportato dal documento integrativo al Rapporto Ambientale il valutatore espone le analisi condotte in sede di progettazione urbanistica nonché i risultati del "dimensionamento di piano".

Tale dimensionamento, proiettato nel prossimo decennio, è stato valutato analizzando i movimenti anagrafici della popolazione locale sulla scorta di un trend rapportato agli ultimi 25 anni, e le volumetrie concessionate negli ultimi anni dai due Comuni; il saldo naturale ha mantenuto quasi sempre un saldo positivo, mentre il saldo complessivo dei residenti comunali ha avuto trend omogeneo.

Tali fattori hanno generato un incremento di abitanti e la volumetria procapite tale da definire il fabbisogno volumetrico necessario per i Comuni in esame. La volumetria complessiva è stata integrata con una percentuale riferita alle attività di servizio compatibili con la residenza.

Di seguito si espone il metodo di calcolo:

Popolazione residente al 31.12.2006

Comune di Veronella	4.164 ab.
Comune di Zimella	<u>4.761 ab.</u>
Popolazione totale PATI	8.925 ab

**Veronella**

- Incremento delle famiglie = 768 famiglie
- (ad ogni famiglia corrisponde un alloggio)
- Volume alloggio medio: 382,42 mc
- Volume residenziale necessario per soddisfare la domanda di alloggi nel decennio dovuta all'incremento delle famiglie
- Volume alloggio x Famiglie = 382,42 mc x 768 = 293.700 mc
- Volume per attività di servizio compatibili con la residenza (negozi, studi professionali, uffici, pubblici esercizi, etc..)
- Volume medio valutabile (+10%) = 293.700 x 10% = 29.370 mc
- Fabbisogno di edilizia residenziale: 293.700 + 29.370 = mc 323.070



COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

**Zimella**

- Incremento delle famiglie = 400 famiglie
- (ad ogni famiglia corrisponde un alloggio)
- Volume alloggio medio: 390 mc
- Volume residenziale necessario per soddisfare la domanda di alloggi nel decennio dovuta all'incremento delle famiglie
- Volume alloggio x Famiglie = 390 mc x 400 = 156.000 mc
- Volume per attività di servizio compatibili con la residenza (negozi, studi professionali, uffici, pubblici esercizi, etc..)
- Volume medio valutabile (+10%) = 156.000 x 10% = 15.600 mc
- Fabbisogno di edilizia residenziale: 156.000 + 15.600 = mc 171.600

**Carico insediativo aggiuntivo PATI: 323.070 + 171.600 = mc 494.670**

Il PATI è pertanto dimensionato:

- considerando le esigenze abitative ipotizzate su base decennale, in riferimento ai dati demografici forniti dai Comuni;
- tenendo conto della capacità insediativa residua dei PRG vigenti e di possibili cambi d'uso di immobili esistenti.

Il carico insediativo aggiuntivo è pari a:

- per la residenza una volumetria di 494.670 mc.;
- per le attività produttive una superficie di zona di 151.000 mq.

Il carico insediativo è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dai PRG vigenti e di possibili incrementi volumetrici connessi con il cambio d'uso verso destinazione residenziale di attività incompatibili, collocate all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata.

La situazione attuale nel territorio comunale non presenta un'elevata disponibilità di aree libere per nuovi insediamenti di tipo residenziale, avendo il PRG vigente trovato attuazione nella gran parte delle previsioni di questo tipo. Restano ancora da attuare alcune zone edificabili nel Comune di Zimella e Veronella con capacità residua da PRG.

Si evidenzia inoltre come i Comuni di Veronella e Zimella abbiano una struttura produttiva molto ben definita dal punto di vista urbanistico con la presenza di un polo produttivo di carattere intercomunale a cavallo dei loro confini, lungo la SP7.

Tale zona industriale presenta possibilità di ampliamento definite dal PRG vigente e dal PATI, con destinazioni d'uso sia produttiva che commerciale.

Altre realtà produttive sono poste ai bordi dei nuclei urbani o, riguardo un'altra importante realtà produttiva, al confine con il Comune di Lonigo per quanto riguarda Zimella.

Saltuarie sono le attività in zona impropria da bloccare o trasferire.

Data la particolare struttura insediativa dei Comuni di Veronella e Zimella, costituita da frazioni e centri storici, è ipotizzabile che parte delle nuove famiglie desiderino ricavarne nuove unità abitative indipendenti, poste in prossimità degli aggregati esistenti, tramite interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, al fine di rimanere residenti presso il nucleo familiare originario. Una parte del volume stimato è quindi necessaria a consentire il recupero dell'attuale patrimonio edilizio, senza necessità di attuare ulteriori interventi di nuova edificazione e una conseguente compromissione di altro territorio.

Il PATI prevede, ai sensi dell'art.31, comma 3, della LR 11/2004, la seguente dotazione minima di aree per servizi:

- per la residenza 30 mq per abitante teorico (considerato pari a 150 mc/ab), ovvero 89.700 mq;
  - per le attività commerciali/direzionali 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento, ovvero 14.990 mq
  - per le attività produttive 10 mq ogni 100 mq di superficie di zona, ovvero 15.100 mq.
- Complessivamente sono previsti 119.790 mq come dotazione minima di aree per servizi.

– VERIFICA DI COERENZA INTERNA DEL PIANO

E' stata verificata la coerenza esterna in termini di:

**Coerenza tra gli obiettivi del PATI ed i principi di sostenibilità ambientale**



COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Le strategie di sostenibilità fatte proprie nel processo di redazione del Piano di Assetto Territoriale Intercomunale di Veronella e Zimella possono essere schematizzate come segue:

- evitare il consumo di risorse rinnovabili (ad esempio acqua e energia) a ritmi superiori alla capacità del sistema naturale di ricostruirle;
- limitare al minimo il consumo di risorse non rinnovabili (tra cui il suolo);
- evitare di emettere inquinanti in quantità tale da eccedere le capacità di assorbimento e trasformazione di aria, acqua, suolo;
- mantenere la qualità dell'aria, dell'acqua, del suolo a livelli sufficienti per sostenere la vita ed il benessere dell'uomo, nonché la vita animale e vegetale;
- mantenere e, ove possibile, aumentare la biomassa e la biodiversità.
- prevedere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;
- garantire compatibilità dei processi di trasformazione del suolo con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
- miglioramento della qualità della vita e della salubrità degli insediamenti;
- riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
- miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano e la sua riqualificazione;
- prevedere consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione.

**Coerenza tra gli obiettivi di piano e problematiche ambientali**

Gli interventi del PATI prevedono innanzitutto di migliorare alcuni aspetti fondamentali che caratterizzano negativamente il territorio in esame:

- *la mancanza di aree a ricostruzione ambientale e la carenza di piste ciclabili.* Saranno potenziate le aree di compensazione ambientale, aumentando le aree a vegetazione arborea ed arbustiva anche in funzione della realizzazione della rete ecologica. In queste zone le tutele potranno prevedere attraverso indicazioni del P.I. e/o interventi di rinaturalizzazione, nuove unità para-naturali in grado di favorire la funzionalità della rete ecologica;
- *la realizzazione e la strutturazione della una rete ecologica* interesserà in particolar modo il territorio agricolo, in quanto è in questi ambiti che si concentra la Superficie Agricola Utilizzata. Le aree agricole rappresentano infatti un'importante risorsa e un punto di partenza ottimale per la strutturazione della rete ecologica. Le aree agricole presentano un'intrinseca valenza ambientale che si dovrà sviluppare per il consolidamento della Rete ecologica attraverso la valorizzazione mediante conservazione e/o ripristino degli elementi di naturalità quali canali, macchie boscate, filari alberati, incolti di piccole dimensioni etc., che nell'insieme contribuiscono a conservare un discreto livello di biodiversità e a riqualificare il paesaggio;
- trasferimento delle attività incompatibili con l'ambiente o eliminazione delle strutture edilizie individuate come elementi di degrado ambientale (allevamenti intensivi) tramite lo strumento del credito edilizio.

Inoltre si è proceduto a verificare la coerenza interna delle azioni di piano rispetto agli obiettivi e alle criticità ambientali per accertare che tutte le azioni/strategie siano coerenti con gli obiettivi e allo stesso tempo ogni obiettivo trovasse risposta nelle azioni del piano. Tale valutazione, per singolo sistema, può essere brevemente così sintetizzata:

**Aria**

Il PATI definisce le opere necessarie per assicurare la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo ed al sistema produttivo. Individua ove necessario,



COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

---

fascie di ambientazione al fine di mitigare o compensare gli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente.

**Clima e atmosfera**

Il PATI prevede la salvaguardia delle attività agricole ambientalmente sostenibili e promuove lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile, improntata sull'impiego di tecnologia eco-compatibili e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili.

Il PATI definisce poi gli standard urbanistici, le infrastrutture e i servizi comuni necessari agli insediamenti esistenti e di nuova previsione, precisando gli standard di qualità urbana e gli standard di qualità ecologico-ambientale.

**Acqua**

Il PATI prevede, in collaborazione con altri enti preposti, un'efficace gestione e regimazione idraulica del territorio, nel rispetto delle condizioni di deflussi minimi vitali che sono alla base dello sfruttamento sostenibile di corsi d'acqua e acque sotterranee, in armonia con le indicazioni tecniche regionali, nazionali e internazionali.

Individua inoltre le ulteriori opportunità di sviluppo residenziale e produttivo in termini qualitativi, quantitativi e localizzativi definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo e produttivo in relazione all'assetto infrastrutturale e alla dotazione dei servizi, secondo standard abitativi e funzionali condivisi.

**Biodiversità**

Il PATI provvede alla tutela delle risorse Naturalistiche e Ambientali e all'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio" e soprattutto provvede al potenziamento del sistema "verde".

Assicura poi la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici, la conservazione o la ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali.

**Suolo**

Il PATI accerta la compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica del territorio, subordinando, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche.

**Risorse energetiche**

Il PATI promuove lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile, cioè improntata sull'impiego di tecnologia eco-compatibili e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili.

**Salute umana**

Il PATI predispose l'individuazione delle principali strutture/attrezzature che necessitano dell'adozione di opportune azioni di mitigazione, finalizzate a ridurre gli effetti di disturbo (in termini acustici, visivi, olfattivi, o di altra natura) da esse prodotte rispetto al contesto ambientale e paesaggistico. Sono previsti interventi di mitigazione (fasce tampone boscate di adeguata lunghezza e profondità) dell'impatto visivo, acustico e della diffusione di polveri inquinanti (mascherature e quinte arboree) degli impianti produttivi prospettanti verso le principali arterie stradali e/o in corrispondenza di aggregati residenziali.

**Ambiente edificato**

Le aree di insediamento attuale si collocano nei centri di Veronella e Zimella con le frazioni di San Gregorio, Santo Stefano, Volpino, Bonaldo.

All'interno delle aree agricole si trova l'edificato sparso. Il PATI persegue il miglioramento della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione e l'applicazione di opportune misure di mitigazione.



COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

---

**Infrastrutture**

Il PATI recepisce le previsioni della pianificazione sovraordinata e provvede a definire le opere necessarie per assicurarne la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo ed al sistema produttivo. Definisce inoltre il sistema della viabilità locale e della mobilità ciclabile e pedonale (ed i collegamenti con la viabilità sovracomunale). Individua ove necessario, fasce di ambientazione al fine di mitigare o compensare gli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente

**Attività produttive**

La superficie comunale occupata da zone produttive non è estesa, compresa tra il 2 e 4% della superficie totale del territorio: l'area industriale più sviluppata si trova interposta al confine tra i 2 Comuni (all'interno degli ATO 6A e 10B), lungo la SP7 "Padovana". Per le attività produttive il PATI valuta la consistenza e l'assetto del settore secondario e terziario esistente e le opportunità di sviluppo in coerenza con il principio dell sviluppo sostenibile.

**Spazi aperti**

Sarà posta maggior attenzione alla gestione degli spazi aperti in rapporto alle valenze naturalistico-ambientali e paesaggistiche, oltre che agricolo-produttive. Ciò attraverso la promozione di attività agricole che siano compatibili con le qualità dei luoghi, sviluppandone gli elementi di tipicità e di eccellenza e coniugando l'evoluzione degli insediamenti rurali e dello sviluppo agricolo con il mantenimento di equilibrio ambientale

**Caratteri storico-culturali**

Il PATI, relativamente agli elementi significativi del paesaggio di interesse storico, potrà recepire ed integrare nel proprio quadro conoscitivo i sistemi e gli immobili da tutelare, quali:

- ambiti dei centri storici;
- edifici con valore storico-ambientale e i relativi spazi ineditati di carattere pertinenziale;
- parchi e giardini di interesse storico architettonico;
- viabilità storica e itinerari di interesse storico ambientale;
- sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche;
- sistemazioni agrarie tradizionali;
- siti di interesse archeologico;
- sistema insediativo rurale e relative pertinenze piantumate;
- edifici storico/monumentali (Ville Venete);
- altre categorie di beni storico-culturali.

**Servizi comuni**

Il PATI individua, i principali servizi a scala territoriale, ovvero le parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate una o più funzioni strategiche, o servizi ad alta specializzazione economica, scientifica, culturale sportiva, ricreativa e della mobilità.

**VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI**

I capitoli relativi alle varie componenti ambientali, sono stati sviluppati nel Rapporto Ambientale assumendo i dati e gli esiti delle analisi più recenti forniti dalla Regione Veneto all'interno del Quadro Conoscitivo, resi disponibili da Enti e Autorità competenti per le singole tematiche o prodotti nell'ambito delle analisi specialistiche svolte per la redazione del PATI.

La disciplina del PATI è stata impostata secondo criteri di sostenibilità e in funzione della criticità evidenziate è stato previsto, ove possibile di:

- evitare l'aggravio di situazioni di conflitto; rimuovere o attenuare le cause preesistenti;
- introdurre misure mitigative degli eventuali impatti dovuti alle nuove previsioni urbanistiche.

Le azioni previste dal PATI sono state verificate attraverso il modello di simulazione che ha utilizzato i medesimi indicatori adottati per valutare lo "stato attuale" dell'ambiente. I risultati di



COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

tale simulazione dimostrano che la programmazione impostata è in grado di determinare un generalizzato miglioramento delle condizioni complessive nel territorio comunale. Si vuole dunque sottolineare che le iniziative di piano proposte risultano funzionali ad intervenire nei confronti delle principali criticità emerse in ambito comunale.

Gli interventi del PATI prevedono innanzitutto di migliorare alcuni aspetti fondamentali che caratterizzano negativamente il territorio in esame:

- quali ad esempio la mancanza di aree a ricostruzione ambientale, che saranno potenziate mediante la creazione di aree di compensazione ambientale, aumentando le aree a vegetazione arborea ed arbustiva anche in funzione della realizzazione della rete ecologica. In queste zone le tutele potranno prevedere, attraverso indicazioni del P.I. e/o interventi di rinaturalizzazione, nuove unità para-naturali in grado di favorire la funzionalità della rete ecologica e nel contempo avere funzione di collegamento faunistico e compensazioni degli interventi in aree di sviluppo strategico. La realizzazione e la strutturazione di una rete ecologica interesserà in particolar modo il territorio agricolo. Le aree agricole costituiscono infatti un'importante risorsa e un punto di partenza ottimale per la strutturazione della rete ecologica. Esse presentano un'intrinseca valenza ambientale che si dovrà sviluppare per il consolidamento della Rete ecologica attraverso la valorizzazione mediante conservazione e/o ripristino degli elementi di naturalità quali canali, boschi o macchie boscate, filari alberati, siepi, incolti etc., che nell'insieme contribuiscono a conservare un buon livello di biodiversità e a riqualificare il paesaggio.
- Le piste ciclabili danno un ulteriore contributo alla valorizzazione del paesaggio locale e al suo grado di fruizione da parte degli utenti, oltre che ad avere effetti positivi indiretti sulla qualità dell'aria soprattutto nella connessione fra i centri minori.

Il modello VAS scelto per la valutazione del progetto di PATI si rifà ad un approccio di valutazione strategica che prevede i seguenti passaggi:

**Valutazione quantitativa dello stato di progetto**

Il PATI prevede la realizzazione di nuove aree edificate che porteranno ad un peggioramento seppure lieve del rapporto superficie urbanizzata/superficie ATO e al consumo di SAU. Naturalmente, i carichi insediativi hanno come diretta conseguenza l'aumento dei consumi energetici e il peggioramento, anche se lieve, delle condizioni di inquinamento atmosferico.

Per Veronella e Zimella l'analisi delle criticità ha evidenziato in generale una analogia fra i due territori nei quali non si evidenzia come non vi siano peggioramenti sostanziali per quanto riguarda i diversi temi. Rimangono evidenti i principali impatti sull'ambiente a carico della componente "Biodiversità e Aree protette" che tuttavia, con la creazione di aree di connessione naturalistica, apporterà un leggero miglioramento di tale situazione, in particolare nell'ATO 3B.

La valutazione evidenzia che le ATO del contesto agricolo, rappresenta l'ambito con un relativo minor impatto antropico, mentre l'area residenziale e quelle industriali manifestano diversi elementi di criticità, che possono essere collegati alla nuova previsione antropica:

- Negli ATO dove risulta piuttosto elevata la densità abitativa le più importanti fonti di pressione sul territorio per le emissioni di sostanze inquinanti sono legate agli usi domestici e alle attività extra agricole.
- Negli ATO dove invece sono maggiormente rappresentativi i caratteri agricoli-ambientali e dove dunque si possono incontrare ambienti ancora integri e con una migliore diffusione di elementi naturali o naturaliformi, gli impatti sono minori e le criticità attenuate. Le più importanti fonti di pressione sul territorio per le emissioni di sostanze inquinanti sono le attività agricole.
- Sono presenti inoltre alcuni elementi detrattori del paesaggio locale: i numerosi allevamenti; questi elementi, uniti al fatto che nel territorio mancano iniziative rivolte alla realizzazione di aree di ricostruzione ambientale e che lo sviluppo di piste ciclabili sono inadeguate, connotano negativamente il contesto paesaggistico.
- Nelle analisi precedenti è inoltre stato messo in luce la scarsa presenza di aree boscate. Elevati risultano i consumi elettrici dell'ATO 3.A, 4.A e 6A, quella delle maggiori aree residenziali e dell'area produttiva, dove si concentrano le attività industriali.

La scelta urbanistica si è orientata verso la programmazione di un certo livello di espansione, sia per il settore produttivo, sia per le zone residenziali. Lo sviluppo programmato non risulta





COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

comunque in grado di accentuare gli elementi di criticità. L'equilibrio tra l'auspicata crescita economica e sociale ed il miglioramento della qualità ambientale è stato ricercato individuando una serie di interventi in grado di limitare l'impatto della maggiore pressione antropica. Gli interventi del PATI prevedono di migliorare alcuni aspetti fondamentali che caratterizzano negativamente il territorio in esame quali:

- la mancanza di aree a ricostruzione ambientale e di piste ciclabili. Saranno potenziate le aree di compensazione ambientale, aumentando le aree a vegetazione arborea ed arbustiva anche in funzione della realizzazione della rete ecologica. In queste zone le tutele potranno prevedere attraverso indicazioni del P.I. e/o interventi di rinaturalizzazione, nuove unità para-naturali in grado di favorire la funzionalità della rete ecologica.
- la realizzazione e la strutturazione della una rete ecologica che interesserà in particolar modo il territorio agricolo, in quanto è in questi ambiti che si concentra la Superficie Agricola Utilizzata. Le aree agricole rappresentano infatti un'importante risorsa e un punto di partenza ottimale per la strutturazione della rete ecologica. Le aree agricole presentano un'intrinseca valenza ambientale che si dovrà sviluppare per il consolidamento della Rete ecologica attraverso la valorizzazione mediante conservazione e/o ripristino degli elementi di naturalità quali canali, macchie boscate, filari alberati, incolti di piccole dimensioni etc., che nell'insieme contribuiscono a conservare un discreto livello di biodiversità e a riqualificare il paesaggio;
- trasferimento delle attività incompatibili con l'ambiente o eliminazione delle strutture edilizie individuate come elementi di degrado ambientale (allevamenti intensivi) tramite lo strumento del credito edilizio.
- Prevedere il minor consumo di SAU in relazione alle nuove previsioni di sviluppo insediativo e produttivo;
- Prevede il credito edilizio in relazione agli allevamenti intensivi, con la dismissione di alcuni degli allevamenti in essere.
- In seguito alla realizzazione degli interventi previsti dal progetto di piano è lecito attendersi un contenuto peggioramento dei parametri ambientali relativi alle aree insediate, compensato però dalla migliore qualità ambientale degli spazi aperti e dalle misure di mitigazione ambientale proposte.

I grafici presentati mostrano più dettagliatamente le variazioni degli indicatori in relazione alla applicazione del progetto del piano. Particolare attenzione è stata rivolta a quelli già individuati come criticità nell'analisi dello stato attuale e agli altri indicatori che sono direttamente interessati dalle azioni di piano (ad esempio, emissione di sostanze inquinanti, superficie urbanizzata, estensione delle aree di ricostruzione ambientale).

#### **Indice di prestazione del piano**

**L'analisi multicriteriale** Viene applicata l'analisi multicriteriale il cui obiettivo è quello di fornire una base razionale con la quale classificare ("gerarchizzare") una serie di informazioni da valutare rispetto a più criteri. Non sempre è possibile individuare riferimenti numerici precisi (informazioni cardinali) per un determinato impatto; nel caso di aspetti non direttamente quantificabili (valutazioni culturali, architettoniche, paesaggistiche, ecc.), l'approccio cambia radicalmente, adottando una scala ordinale che esprime giudizi aggregati di tipo qualitativo. Tra le metodologie multicriteriali maggiormente diffuse, si è utilizzata nel Rapporto Ambientale l'*Analytic Hierarchy Process* (AHP), che si presta particolarmente a trattare contemporaneamente sia informazioni di tipo numerico (quantitative-cardinali), sia informazioni di tipo qualitativo (ordinali). Per la valutazione del Piano in esame viene applicata l'AHP, sviluppata secondo le fasi procedurali che si basa su tre principi fondamentali, correlati fra loro:

- **il principio della scomposizione.** Il problema complesso è scomposto in parti elementari, articolate in livelli gerarchici in relazione tra di essi.
- **il principio dei giudizi comparati.** Rappresenta la tecnica di misurazione utilizzata per stabilire la priorità di ciascuna componente e di ciascun indicatore di stato/progetto rispetto alle altre in ciascun livello della scala gerarchica.

L'approccio analitico attribuisce un valore a ciascuna componente e a ciascun indicatore, attraverso il confronto tra di esse a due a due, seguendo una "scala fondamentale" costruita con valori che partono da 1 (importanza relativa uguale), fino a 9 (estrema importanza relativa). Nel



COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

dettaglio, i termini della scala fondamentale risultano i seguenti (in questa scala vengono, di norma, utilizzati i numeri dispari; i numeri pari sono utilizzati solamente nelle situazioni intermedie, quando non si verifica una prevalenza ben definita):

- ✓ Importanza uguale 1;
- ✓ Moderata importanza 3;
- ✓ Importanza forte 5;
- ✓ Importanza molto forte 7;
- ✓ Estrema importanza 9.

- la sintesi delle priorità. La compilazione della matrice dei “confronti a coppie” permette di esprimere un giudizio su ciascuna componente e su ciascun indicatore di stato/progetto. Per ogni riga della matrice, viene eseguita la media geometrica che determina il peso di ogni componente inserita nella stessa. I risultati ottenuti vengono infine normalizzati, per ottenere pesi confrontabili tra di loro. E’ possibile quindi calcolare il peso con cui i singoli processi innescati gravano sul sistema ambiente. Attraverso l’applicazione dell’approccio descritto è generata una matrice per la determinazione dei pesi dei comparti ambientali:

**Calcolo dei punteggi dello Stato Attuale**

Una volta determinati il punteggio degli indicatori per ciascuna ATO e il peso dei fattori (comparto ambientale) e il peso degli indicatori si è reso possibile trovare il “punteggio pesato” per ciascun ATO. L’esame di dettaglio circa il comportamento dei singoli indicatori può essere effettuato mediante la consultazione di alcune tabelle di riepilogo suddivise per singola ATO. Il punteggio finale, dato dalla somma dei punteggi di tutte gli ATO per componente ambientale, dà un chiaro giudizio sintetico delle criticità principali emerse in ambito comunale.

Per quanto riguarda il territorio di Zimella, l’ATO 3B risulta quella “peggiore”; prossimi al valore zero invece sono le ATO 6B, 5B, 8B; le altre ATO godono invece di un ambiente relativamente più favorevole grazie principalmente ad una migliore qualità dell’aria, del clima e dell’acqua e ad una superficie urbanizzata poco sviluppata.

Per quanto riguarda invece Veronella, l’ATO 6A, risulta quella “peggiore”; le altre ATO invece sono relativamente prossime al valore Zero di riferimento.

**Calcolo dei punteggi relativi allo Stato di progetto**

L’esame di dettaglio circa il comportamento dei singoli indicatori nell’ipotesi di progetto può essere effettuato mediante la consultazione delle tabelle di riepilogo. Il punteggio finale, dato dalla somma dei punteggi di tutte gli ATO per componente ambientale, dà un giudizio sintetico delle criticità principali emerse in ambito comunale. L’esame condotto ha evidenziato che i principali effetti del piano sull’ambiente sono a carico delle componenti “Biodiversità e Aree protette”, “Flora e Fauna”, “Paesaggio e Territorio”, “Beni materiali e risorse” alcune delle quali migliorano e altre invece rimangono “inalterate”. Particolare attenzione viene rivolta alla sostenibilità socio economica per la quale sono stati individuati specifici indicatori.

Dal confronto tra il riepilogo dei punteggi pesati, ottenuti dalle elaborazioni precedenti, viene evidenziato un miglioramento generale dell’ambiente conseguentemente alla realizzazione del Piano sia per il comune di Zimella: si passa da una situazione attuale di -3.51 ad una situazione di progetto di -2.51, contro una situazione di “ipotesi zero”, pari a -3.58, peggiore di quella attuale.

Sia per il comune di Veronella che passa da una situazione attuale di -5.99 ad una situazione di progetto di -5.86, contro una situazione di “ipotesi zero”, pari a -6.36.

Dai valori esposti emerge per entrambi i comuni la sostenibilità delle azioni del PATI rispetto allo stato attuale e all’ipotesi zero.

**MISURE DI MITIGAZIONE**

Il valutatore sulla base di quanto emerso dalle valutazioni degli impatti, in particolare la realizzazione delle aree di trasformazione e l’appesantimento del traffico sulla viabilità, che comportano un’inevitabile diminuzione del territorio agricolo e un aumento del fenomeno di frammentazione, ovvero l’aumento di superfici impermeabilizzate e la diminuzione di naturalità (anche in termini di frammentazione dei sistemi agricoli esistenti) ha definito una serie di mitigazione recepite dalle norme di piano e relativi elaborati grafici.



COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Il PATI prevede sia opere di mitigazione per gli effetti diretti che le azioni del Piano provocano sull'ambiente sia opere di compensazione per gli effetti indiretti causati da interventi non direttamente connessi alle azioni del Piano. Alcune azioni del Piano possono già considerarsi compensative, come ad esempio gli interventi destinati alla conservazione ed alla valorizzazione delle risorse presenti e al potenziamento della rete ecologica (art. 8.2.2 Aree di connessione naturalistica).

Laddove invece persistono alcune criticità e le azioni di Piano ne causano un incremento (effetti negativi, dovuti alla antropizzazione, cap.9.3 del rapporto Ambientale), si rende necessario l'intervento di opere di mitigazione, che sono state recepite dalle NTA del PATI suddivise negli articoli

- Art. 8.2.2 - Aree di connessione naturalistica
- Art. 9.4 - Barriere infrastrutturali
- Art. 10.1- Interventi di riordino del territorio agricolo: mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture;
- Art. 10.2 Interventi di riordino del territorio agricolo: mitigazione dell'impatto ambientale delle infrastrutture viarie
- Art. 10.3 Vegetazione in ambito urbano e nel territorio aperto

Per le elevate emissioni di polveri sottili dovute al riscaldamento domestico, viene favorito l'utilizzo di tecnologie volte al risparmio energetico (Art. 14 – Azioni di tutela del sistema insediativo).

Per l'inquinamento dell'aria e acustico causato dalle infrastrutture viarie sono previste barriere verdi con specie arboree tipiche della zona e differenziate a seconda del tipo di inquinante e dell'area interessata, dune alberate, terrapieni con vegetazione arborea e barriere in legno integrate da elementi di verde. Inoltre è previsto il recupero ambientale di quelle aree residue che si trovano tra il ciglio stradale e l'edificato (8.2.3 Siepi e filari alberati). Per la tutela del paesaggio sono previste mascherature arboree di diversa altezza e la possibilità di introdurre elementi di copertura che si integrano con l'edificazione esistente.(10.3 Vegetazione in ambito urbano e nel territorio aperto).

Il PATI individua i criteri e gli ambiti di mitigazione in corrispondenza di elementi detrattori e in particolare:

- fasce di mitigazione con filari arborei lungo la viabilità esistente che provoca inquinamento atmosferico e acustico;
- areali a dune erborate e arbustate da realizzarsi contestualmente ai nuovi insediamenti residenziali e produttivi nelle aree indicate nella TAV.4 – Carta della Trasformabilità;
- fasce di mitigazione lungo la viabilità di progetto di livello sovracomunale ancora da definirsi nel tracciato (indicate nella carta della trasformabilità);
- realizzazioni di bypass faunistici per ridurre l'effetto barriera degli elementi lineari dove la rete ecologica incrocia la viabilità esistente e/o di progetto;
- fasce di riqualificazione dei cono visuali per la tutela del paesaggio negli ambiti degli allevamenti zootecnici;
- rinaturalizzazione delle sponde dei corsi d'acqua e incentivazione di attività agricole bio-sostenibili.

Inoltre in ambito rurale saranno adottati accorgimenti riguardo alle nuove coperture che dovranno essere realizzate in sintonia con il contesto storico di appartenenza, in particolare nelle aree individuate come vincolo Corti Rurali e Vincolo Monumentale nella TAV.1 –Carta dei Vincoli. Sono previste anche opere di mitigazione idraulica (7.3 Tutela idraulica, NTA) secondo le indicazioni della Valutazione della Compatibilità idraulica redatta per il PATI

Opere di mitigazione previste

Al fine di consentire il ripristino della rete ecologica e permettere alla fauna di frequentare le aree interessate a barriere lineari con la frequenza, la densità precedenti alla realizzazione dell'infrastruttura, si propongono le seguenti due soluzioni:

- la creazione di *by-pass* faunistico;
- la creazione di corridoio faunistico.



COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Il primo con la funzione di consentire il collegamento trasversale (est-ovest) fra i diversi corridoi faunistici.

Tale obiettivo viene raggiunto mediante un collegamento “verde”, ossia costituito da vegetazione arboreo-arbustiva, attraverso il quale la fauna possa passare indisturbata soprattutto lungo il corso della fitta rete idraulica.

Il secondo invece è proprio un vero “passaggio” che viene costruito al di sotto della strada ed è di forma, dimensione differente in modo da consentire l’attraversamento della infrastruttura (cap. 9.5.6 Realizzazione di bypass faunistici della proposta di rapporto Ambientale).

I corridoi faunistici garantiscono infatti la permeabilità ecologica anche tutte le specie animali ma in particolare per quelle più a rischio quali ad esempio gli *anfibi* che devono compiere degli spostamenti legati alle fasi riproduttive.

Una ulteriore misura di mitigazione per la fauna è costituita dalle barriere antirumore posizionate con lo scopo primario di ridurre l’impatto acustico esse assumono anche un ruolo importante nell’impedire l’attraversamento diretto (cap. 9.5.5 Fasce di mitigazione lungo la viabilità di progetto e Fasce di riqualificazione dei cono visuali). In questo caso pertanto risulta necessario, in concomitanza con le barriere antirumore, garantire una “*viabilità faunistica*” che induca la fauna a sfruttare i corridoi faunistici più vicini incanalandoli verso passaggi prestabiliti, come ad esempio tunnel sottostanti il piano stradale.

– IMPRONTA ECOLOGICA

La valutazione del consumo di suolo non può prescindere da un giudizio preliminare concernente il valore della risorsa destinata ad essere impiegata dalla collettività per il soddisfacimento delle diverse esigenze. Tale valutazione riguarda principalmente un aspetto ambientale e sociale, in quanto il mantenimento di una buona quantità di spazi a bassa densità antropica riveste il duplice vantaggio di garantire un sufficiente livello di naturalità dell’ambiente, con evidenti ricadute positive sull’equilibrio e la salubrità del sistema, e di soddisfare la necessità di poter disporre di spazi aperti per la fruizione collettiva. Deve comunque essere sottolineato un secondo aspetto, di carattere economico, correlato alla maggiore possibilità di trasformazione degli spazi a bassa densità antropica. L’insediamento antropico, soprattutto nelle sue tipologie più intensive, come ad esempio negli interventi di urbanizzazione o nella realizzazione delle infrastrutture, rappresenta un evento sostanzialmente irreversibile, che sottrae definitivamente la possibilità di riservare ad altri usi la risorsa primaria costituita dal territorio. Per valutare il consumo di suolo determinato dall’applicazione del PATI si è provveduto, in primo luogo, ad individuare l’uso del suolo esistente e quello futuro, che si andrà a conseguire in seguito alla realizzazione del processo di pianificazione. In una fase successiva è stata operata una distinzione, anche questa individuata al momento attuale e nella situazione di progetto, tra i diversi livelli di protezione del territorio sotto il profilo ambientale.

**L’uso del suolo**

Le diverse categorie di uso del suolo sono state individuate prendendo a riferimento la codifica proposta in sede europea da progetto *Corine Land Cover*, limitando l’applicazione di questo metodo di classificazione al livello III. Le categorie standard sono state quindi adattate all’ambiente di studio. Le utilizzazioni del suolo effettivamente riscontrate nell’area di studio sono proposte nell’elenco che segue:

- Area urbanizzata a tessuto continuo
- Area edificata/urbanizzata a tessuto discontinuo
- Rete stradale
- Cantieri, aree estrattive
- Seminativi
- Colture arboree
- Prati, sistemi colturali complessi
- Colture agrarie con spazi naturali importanti
- Boschi
- Vegetazione rada o in evoluzione, greto fluviale
- Bacini e corsi d’acqua



COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Alle categoria di copertura del suolo è stato attribuito un valore inversamente proporzionale al grado di naturalità. Con tale parametro si è voluto determinare il grado di antropizzazione del territorio. I valori assegnati sono stati tradotti in un punteggio, applicando una matrice dei confronti a coppie, secondo la metodologia di analisi utilizzata nelle analisi dei fattori multicriteria.

**Il livello di protezione e la destinazione delle aree**

La definizione delle diverse utilizzazioni del suolo non è da sola in grado di valutare il grado di antropizzazione del territorio. Devono a tal fine essere introdotte alcune valutazioni supplementari circa la presenza di norme di tutela che vincolino la destinazione futura di una determinata area, oppure di previsioni urbanistiche che ne prevedano una trasformazione d'uso. Anche in questo caso sono state identificate le diverse categorie di aree, in funzione della normativa ambientale operante sul territorio di indagine e della pianificazione urbanistica, sia vigente che in fase di definizione attraverso il progetto del PATI. Le categorie identificate sono proposte nell'elenco che segue:

- Aree prive di interventi
- Vincolo ambientale costituito dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC);
- Aree a parco o inserite nella Rete Natura 2000 (SIC, ZPS);
- Aree interessate da un progetto di riqualificazione ambientale, secondo le previsioni del PATI;
- Aree con previsione di urbanizzazione secondo il PRG vigente, ma non ancora edificate.

Anche in questo caso a ciascuna categoria di area è stato assegnato un valore inversamente proporzionale al grado di protezione di tipo ambientale, e tale valore è stato trasformato in un punteggio mediante l'applicazione di una matrice dei confronti a coppie: Matrice dei confronti a coppie relativa alle categorie di protezione delle aree

**Coefficienti ed indici di antropizzazione**

A ciascuna tipologia di area, con riferimento sia alla categoria di uso del suolo, sia al livello di protezione della stessa, è stato attribuito un coefficiente di antropizzazione unitario, dato dal prodotto dei pesi elementari assegnati.

**Calcolo della superficie virtuale**

L'applicazione degli indici di antropizzazione ha consentito, per ciascuno degli ATO in cui è stato suddiviso l'ambito del PATI, di calcolare la superficie virtuale del territorio; nelle diverse ATO che compongono il PATI la superficie virtuale è stata calcolata sia nella situazione attuale, sia facendo riferimento alle previsioni dettate dal progetto. In tal modo si è reso possibile un successivo confronto tra le due situazioni.

**I risultati dell'analisi**

I parametri calcolati attraverso l'applicazione della metodologia illustrata in precedenza hanno consentito di ricavare una serie di indici, la cui lettura fornisce una valutazione del consumo di suolo generato dall'applicazione del PATI.

Gli indici calcolati sono i seguenti:

- coefficiente di antropizzazione
- superficie virtuale per residente.

**Coefficiente di antropizzazione**

Il coefficiente di antropizzazione viene ricavato dal rapporto tra la superficie virtuale e la superficie territoriale dell'ATO considerata. Per quanto riguarda il calcolo della superficie virtuale, alle diverse categorie di uso del suolo ed ai relativi gradi di protezione delle aree, viene attribuito un peso inversamente proporzionale al livello di naturalità e, pertanto, a parità di superficie territoriale, viene attribuita una superficie virtuale superiore nel caso di un ambiente maggiormente antropizzato. Ne deriva che un coefficiente di antropizzazione elevato indica un importante livello di trasformazione dell'area e di pressione antropica.

**Veronella**

L'ATO con coefficiente di antropizzazione più elevato allo Stato attuale sono quelli a dominanza residenziale (ATO 3A, 4A, 6A), dove sono collocate le aree industriali e residenziali del territorio comunale. Una situazione più favorevole può essere invece osservata in corrispondenza dell'ambito agricolo (ATO 1A), dove si ha una pressione antropica decisamente inferiore.



COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Con l'applicazione dell'Ipotesi di progetto si assiste ad una variazione positiva (ovvero si hanno delle condizioni peggiori) del coefficiente di antropizzazione nell'ATO 3A, 4A e 6A. Ciò significa un aumento della pressione antropica. Questo a conferma che in tale ambito gli interventi di progetto determinano un aumento della superficie virtuale e quindi del coefficiente di antropizzazione, dovuto al fatto che qui si prevedono interventi di espansione. Il coefficiente subisce invece una variazione negativa negli altri ATO e ciò comporta un miglioramento delle condizioni.

**ZIMELLA**

L'ATO con coefficiente di antropizzazione più elevato allo Stato attuale sono quelli a dominanza residenziale (ATO 6B, 7B, 8B, 11B), dove sono collocate le aree industriali e residenziali del territorio comunale. Una situazione più favorevole può essere invece osservata in corrispondenza dell'ambito agricolo maggiore (ATO 3B), dove si ha una pressione antropica decisamente inferiore.

Con l'applicazione dell'Ipotesi di progetto si assiste ad una variazione positiva (ovvero si hanno delle condizioni peggiori) del coefficiente di antropizzazione in particolare negli ATO 5B, 9B e 11B, seguiti dagli ATO 6B, 7B, 8B. Ciò significa un aumento della pressione antropica. Questo a conferma che in tale ambito gli interventi di progetto determinano un aumento della superficie virtuale e quindi del coefficiente di antropizzazione, dovuto al fatto che qui si prevedono interventi di espansione. Il coefficiente subisce invece una variazione negativa negli altri ATO, più vistosa nell'ATO 3B, e ciò comporta un miglioramento delle condizioni.

**Superficie virtuale per residente**

La Superficie virtuale per residente deriva dal rapporto tra superficie virtuale e il numero di residenti nell'ATO in esame. Una maggiore superficie virtuale per residente indica, a parità di livelli di naturalità, un maggiore consumo di territorio per residente.

***Veronella***

Allo Stato attuale sono gli ATO 1A, 5A e 6A ad evidenziare una superficie virtuale per residente molto grande (quasi 30-40 ha per residente), in quanto si tratta di ambiti scarsamente popolati. Nell'ATO 3A, 4A, a contesto urbano, si registra invece una minor superficie virtuale per residente, in quanto viene sfruttato più razionalmente lo spazio del contenitore urbano.

Nell'ipotesi di piano si assiste al decremento della superficie virtuale per residente in tutti gli ATO, con valori generalmente elevati; fa eccezione l'ATO 6A. Negli ambiti citati, vi è dunque un miglioramento; la medesima quantità di risorsa sarà messa a disposizione di un'utenza più ampia e, pertanto, si avrà un risparmio della risorsa territoriale e un'utilizzazione più razionale dello spazio a disposizione della popolazione del Comune. Così non avverrà per l'ambito 6A, dove l'elevata variazione del coefficiente porterà al peggioramento delle condizioni per il maggiore consumo di territorio.

***Zimella***

Allo Stato attuale è l'ATO 3B ad evidenziare una superficie virtuale per residente molto grande (quasi 62 ha per residente), in quanto si tratta di un ambito scarsamente popolato. Superfici virtuali elevate si trovano anche negli ATO: 4B (30 ha per residente) e 11B (50 ha per residente); si tratta di ATO poco popolate. Nell'ATO 5B, 6B, 7B, 8B e 10B, a contesto urbano, si registra invece una minor superficie virtuale per residente, in quanto viene sfruttato più razionalmente lo spazio del contenitore urbano.

Nell'ipotesi di piano si assiste al decremento della superficie virtuale per residente negli ATO 5B, 6B, 7B, 8B, 11B. In tali ambiti del sistema insediativo, le azioni del PATI porteranno al peggioramento delle condizioni dovute al maggiore consumo di territorio.

Un miglioramento si avrà invece negli altri ATO, particolarmente evidente nell'ATO 9B; al loro interno, la medesima quantità di risorsa sarà messa a disposizione di un'utenza più ampia e, pertanto, si avrà un risparmio della risorsa territoriale e un'utilizzazione più razionale dello spazio a disposizione della popolazione del Comune.

- COERENZA ESTERNA



COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La verifica della coerenza esterna è stata fatta in relazione alla pianificazione sovraordinata nel Rapporto Ambientale con l'elaborando PTCP di Verona ed il Piano Territoriale Regionale di coordinamento.

In sede di istruttoria inoltre è stata fornita integrazione e chiarimenti sugli strumenti di pianificazione e gestione sovraordinata presi in considerazione in fase di progetto ed è stata evidenziata la coerenza del progetto di Piano con tali strumenti. La valutazione è stata svolta attraverso un'analisi, per singole schede, dei contenuti degli strumenti della pianificazione sovraordinata di seguito elencati e il loro recepimento come direttive, prescrizioni o vincoli.

L'esame della coerenza esterna è stato condotto mediante tabelle sintetiche presentate nelle integrazioni che evidenziano le finalità dello strumento di pianificazione e l'esame di coerenza e dove sono riportate le NTA e le azioni che dimostrano la coerenza di progetto.

È stato inoltre prodotto un apposito elaborato grafico integrativo Tav 10 con l'inserimento della Tav.4b della trasformabilità rispetto alla zonizzazione dei comuni limitrofi, al fine di valutare la coerenza tra le azioni stabilite dal PATI, relativamente ai sistemi insediativi e relazionali, rispetto alle destinazioni d'uso dei piani dei comuni limitrofi e una tavola con la coerenza con i progetti infrastrutturali sovraordinati di livello provinciale (Tav 1a e Tav 1b allegate al rapporto ambientale).

– SOSTENIBILITÀ SOCIALE ED ECONOMICA

Il modello VAS scelto per la valutazione del PATI di Veronella-Zimella si rifà ad un approccio di valutazione strategica della sostenibilità. Gli obiettivi perseguiti dal PATI relativamente al sistema socio-economico sono principalmente indirizzati al conseguimento di migliori condizioni di vivibilità, al riconoscimento e valorizzazione delle peculiarità territoriali (identità storico-culturale, qualità ambientali, culturali ed insediative) alla sostenibilità economica delle azioni.

Tali obiettivi sono perseguiti dal PATI attraverso differenti azioni, che in maniera più o meno diretta, interessano anche il sistema insediativo, relazionale ed ambientale.

Dall'analisi dei contenuti della proposta di piano e dalla valutazione delle performance degli indicatori individuati risulta come la sostenibilità economica e sociale sia intrinseca nello strumento urbanistico oggetto di valutazione: il PATI non è un piano di contenuto prettamente e esclusivamente ambientale, ma un piano urbanistico, il cui scopo è quello di delineare azioni strategiche di sviluppo accanto ad azioni di tutela e valorizzazione.

Dal punto di vista quantitativo la sostenibilità economica e sociale del PATI è stata misurata attraverso appositi indicatori che appartengono al sistema "Popolazione e salute umana" che evidenzia una sostanziale invarianza dell'indicatore, che mantiene un livello positivo e quindi una sostenibilità totale del valore. Gli indicatori quantitativi specifici sono:

- *Occupati in agricoltura (n.km<sup>2</sup>)*
- *Produzione lorda vendibile agricola (€/km<sup>2</sup>)*
- *Occupati nell'industria (n. km<sup>2</sup>)*
- *Valore aggiunto nell'industria (€/km<sup>2</sup>)*
- *Occupati nel terziario (n. km<sup>2</sup>)*
- *Valore aggiunto nel terziario (€/km<sup>2</sup>)*
- *Densità della popolazione (n./ km<sup>2</sup>)*
- *Consumi elettrici, idrici e di metano*

Ciò premesso, deve essere considerato che in generale, sotto il profilo sociale, la sostenibilità del piano è verificata quando l'ipotesi di progetto risulta nel complesso migliorativa nei confronti dell'ambiente. Il termine "ambiente" viene inteso, infatti, nella sua accezione più ampia, e comprende non solo gli elementi di naturalità e di salubrità del territorio, ma anche gli aspetti che riguardano le condizioni di benessere della popolazione in relazione alla salute, alla disponibilità di servizi ed alla crescita economica. A tale riguardo si può osservare che le analisi condotte mostrano come l'ipotesi di progetto rappresenti un miglioramento delle caratteristiche dell'ambiente socio-economico rispetto alla situazione attuale e quindi risulti confermato l'obiettivo primario di creare condizioni adeguate alla vita dei cittadini anche in considerazione dell'aumento demografico. Logicamente alcune azioni di Piano, quali ad esempio la maggiore pressione antropica o l'estensione di aree destinate alle attività produttive ed ai servizi,



COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

determinano maggiori consumi di territorio e di risorse, ma tali effetti negativi risultano nel complesso più che compensati dagli interventi volti dal più elevato livello di benessere economico raggiungibile. Di seguito vengono brevemente riepilogate le variazioni dei singoli indicatori di **sostenibilità socio-economica con l'attuazione del progetto di Piano e viene riproposto in maniera sintetica un giudizio finale di sostenibilità.**

La sostenibilità sociale ed economica è garantita anche, come si evince dalla lettura delle NTA e degli elaborati grafici, dal fatto che il PATI si occupa anche della riqualificazione e valorizzazione degli insediamenti esistenti (sia storici che contemporanei), definisce criteri di progettazione di qualità per le aree di possibile nuova urbanizzazione, individua possibili localizzazioni strategiche per nuovi servizi alla collettività.

Il PATI promuove inoltre attività economiche compatibili con l'ambiente, quali il turismo diffuso e le produzioni agricole di qualità, prevede la possibilità di insediare nell'area produttiva servizi funzionali alle imprese ed ai lavoratori e/o attività operanti in settori avanzati.

Il PATI dimensiona i nuovi insediamenti (residenziali, produttivi, direzionali) in funzione delle necessità economiche e sociali emerse dall'analisi e studio delle dinamiche territoriali e socio-demografiche, e li attribuisce ai diversi ATO in funzione delle specificità territoriali, al fine di garantire la possibilità di sviluppo della comunità locale nel rispetto dei valori naturali ed ambientali rilevati.

Si riportano le principali indicazioni per il PATI estrapolate dalle schede operative che hanno particolare attinenza con gli aspetti di sostenibilità sociale ed economica.

TEMA DI RELAZIONE, NTA o ELABORATI	ASPETTI DELLA SOSTENIBILITA' SOCIALE ED ECONOMICA
tav. 2 art. 8.3.1	➤ Incentivare le colture locali e i marchi di qualità denominazione comunale
tav. 1 tav. 4 artt. 9.1, 9.5, 13.1, 13.3	➤ Inserire i Centri Storici e le Ville Venete in circuiti di fruizione turistica di valenza territoriale, promuovere eventi e manifestazioni ➤ Favorire la mobilità alternativa
tav. 4 tav. 1 art. 15.9	➤ Evitare, ove possibile, la destinazione di zone residenziali e di siti sensibili (scuole, parchi pubblici) nelle aree esposte a fonti di inquinamento
art. 15.1	➤ Promuovere edilizia ad alta efficienza energetica e l'uso di fonti rinnovabili per il riscaldamento degli edifici
art. 14	➤ Censire il patrimonio storico sparso, gli edifici di valore storico ed ambientale e definire una disciplina di tutela che ne consenta il recupero per usi compatibili
Relazione di Progetto	➤ Dimensionare lo strumento urbanistico in modo adeguato rispetto alla domanda residenziale locale
Relazione di Progetto	➤ Limitare le aree di espansione residenziale
Relazione di Progetto	➤ Incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente
Relazione di Progetto	➤ Dimensionare lo strumento urbanistico in modo adeguato rispetto alla necessità di servizi della popolazione
art. 15.1 art. 17.2 art. 10.3	➤ Individuare le nuove opere infrastrutturali ed esistenti (prevedendo soluzioni a basso impatto ambientale e misure mitigative e compensative necessarie a garantire la sostenibilità complessiva dell'intervento) ➤ Realizzare opere di mitigazione delle infrastrutture
artt. 13, 14, 15	➤ Prevedere che i nuovi interventi urbanistici contribuiscano a risolvere i problemi di relazione tra ambiti urbani
art. 17.2	➤ Completamento e realizzazione di nuovi percorsi ciclo-pedonali e di viabilità di collegamento interna tra gli insediamenti
art. 8.2.2	➤ Applicazione dei sistemi di gestione ambientale (ISO 14.000, EMAS, EMAS d'area, ecc.) ai cicli produttivi, agricoli e agro-zootecnici





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

art. 4.2.3	➤ Coinvolgere le aziende agricole nella costruzione di processi di comunicazione e sponsorizzazione dei propri prodotti di qualità, enfatizzando le caratteristiche dell'identità locale
------------	--

– VALUTAZIONE DELL'OPZIONE ZERO E DELLE ALTERNATIVE

**L'Ipotesi zero**

*Tale scenario di fatto consiste nel considerare lo stato dei sistemi ambientali in seguito alla completa attuazione del PRG vigente (viene dunque considerata la parte residua di PRG non ancora attuata). Graficamente tali aree sono individuate nella Tav. 5 – Ambiti urbanizzati e di potenziale trasformazione.”.*

Per testare questa evenienza, come sopra descritto, si è fatto riferimento alle principali fonti di pressione ambientale riscontrabili nel comune, in particolare la densità abitativa, la concentrazione delle industrie e attività di artigianato e lo stato dei servizi. Dall'esame della valutazione emerge come una crescita sostenuta senza programmazione è incompatibile con le risorse disponibili. La positività del progetto di PATI rispetto al PRG vigente è dimostrata in quanto l'incremento di popolazione deve necessariamente andare di pari passo con la crescita delle aree residenziali e produttive e i risultati mostrano che, in assenza di nuovi interventi di governo del territorio sul sistema ambientale lo stesso tende a rimanere fermo, mancando della capacità autonoma di rigenerare le risorse utilizzate. Infatti, l'effetto dello sviluppo demografico ha una connotazione di tipo negativo che consiste nella diminuzione del rapporto tra le risorse disponibili e la popolazione con conseguente impoverimento delle prime. La crescita demografica ha anche una connotazione positiva intrinseca in quanto stimola l'innovazione e le scoperte (organizzazione e specializzazione), ma questo fenomeno, per generare sviluppo economico in linea con i principi dello sviluppo sostenibile, deve fondarsi necessariamente sul sostegno e la programmazione da parte della pianificazione. Detto ciò, nelle tabelle viene riportato il quadro di dettaglio per ciascun ATO nell'Ipotesi Zero. Confronto con l'*ipotesi zero* Viene evidenziato che non attuando il PATI il sistema ambientale tende a evolvere lentamente verso condizioni peggiori, fornendo una condizione di risorse disponibili inferiore, a fronte di un aumento della pressione demografica. Si può infatti notare, che nel caso dell'applicazione dell'Ipotesi Zero, le componenti con punteggio più negativo, come la “Biodiversità e Zone protette”, “Flora e Fauna”, mantengono nella sostanza invariata, con solo lievi differenze in senso negativo, la loro condizione rispetto allo Stato attuale. L'applicazione del progetto rileva invece un aumento del punteggio per la componente della “biodiversità e zone protette”.

**Alternative**

In sede istruttoria è stato fornito chiarimento in ordine alle alternative individuate in quanto non coerenti con gli obiettivi individuati sia con il Documento Preliminare sia con le strategie di sviluppo sostenibile riferite ai Piani/programmi di livello sovraordinati.

Il valutatore afferma nelle integrazioni che: “L'identificazione degli ambiti di trasformazione definiti all'interno del PATI costituisce un'indicazione per una politica di sviluppo emersa dal processo di analisi, confronto e partecipazione. Ed in particolare:

- in sede di concertazione/consultazione non sono emerse particolari osservazioni che potessero aver richiesto la modifica delle scelte del piano;
- Ulteriori scenari alternativi ossia ragionevoli alternative in quanto non sono emerse dal altre fase partecipative in quanto:
- le limitate dinamiche socio-economiche e l'elevata SAU trasformabile nei prossimi anni non dettano particolari problematiche;
- la morfologia del territorio, l'assenza di aree di particolare pregio o particolare fragilità, che potessero far pensare a soluzioni differenti da quelle presentate;
- l'assenza di infrastrutture di rilevanza sovracomunale e pertanto assenza di situazioni significative di conflitto o criticità;
- l'assenza di aree di particolare pregio paesaggistico/ambientale.”.

Tuttavia, il gruppo di lavoro costituito dal progettista del Piano, l'amministrazione comunale e il valutatore ha rilevato in sede di stesura del Piano una soluzione alternativa per il progetto di



giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

PATI che prevede una diversa dislocazione delle previsioni di piano che interessano il territorio comunale di Zimella.

Infatti, nel ricordare che le scelte effettuate nel progetto di PATI, come linee preferenziali di sviluppo per l'impianto urbano del comune di Zimella si riconducono ad un sostanziale ispessimento del disegno urbano preconstituito del nucleo di Santo Stefano (sede municipale) e dei nuclei delle frazioni (Volpino, Bonaldo e Zimella), lo scenario alternativo si è configurato come ulteriore potenziamento del nucleo urbano di Santo Stefano (sede municipale) a identificazione di un vero punto di riferimento con ruolo portante nella struttura urbana comunale e ad un minore carico aggiuntivo delle due frazioni di Bonaldo e Zimella. Nell'ATO di Santo Stefano viene dunque aumentata del 50% la volumetria degli ATO di Bonaldo e Zimella che ovviamente subiscono un effettivo riduzione del carico. Pertanto si rileva la seguente situazione:

ATO 6B – Santo Stefano (stato di progetto)

Carico insediativo aggiuntivo = 37.938 mc previsti

ATO 6B – Santo Stefano (scenario alternativo)

Carico insediativo aggiuntivo = 37.938 mc previsti

+ 50% ATO 7B – Bonaldo = 11.505 mc

+ 50% ATO 8B – Zimella = 12.269 mc

Totale = 61.712 mc.

La valutazione dello scenario alternativo è avvenuta nelle medesime modalità della Valutazione dello stato di progetto ed ipotesi zero. Di seguito viene rappresentata la matrice di sintesi del processo di valutazione dalla quale si evince come lo scenario alternativo sia "meno vantaggioso" dello stato di progetto che complessivamente presenta valori migliori.

#### – IL MONITORAGGIO

La proposta di Rapporto Ambientale prevede una azione di monitoraggio degli effetti ambientali degli interventi previsti dal piano. L'osservazione della dinamica temporale di alcuni descrittori rappresenta quindi un necessario completamento del modello utilizzato al fine di effettuare eventuali scelte di piano correttive e garantire il perseguimento degli obiettivi preposti.

Si è proceduto quindi alla scelta di alcuni indicatori in grado di soddisfare principalmente i seguenti requisiti:

- devono essere facilmente rilevabili;
- non devono essere di tipo qualitativo ma enumerabili;
- devono descrivere direttamente elementi di criticità ambientale.

I parametri verranno rilevati secondo una periodicità definita ed implementati in un database al fine di valutare con immediatezza la dinamica temporale da confrontare con le medie territoriali e con le ipotesi di piano. Ogni due o tre anni seguirà anche l'aggiornamento del Rapporto sullo stato dell'ambiente.

Le modalità di verifica e monitoraggio dalle previsioni di sostenibilità del P.A.T.I., in rapporto alla VAS, si possono così sintetizzare:

- L'attuazione delle previsioni del PATI, nonché l'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, è sottoposta a specifico monitoraggio.
- Ogni anno, contestualmente alla pubblicazione della proposta di piano triennale delle opere pubbliche, il Sindaco presenta alla città una relazione sullo stato di attuazione del piano e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione.
- La relazione evidenzia, sulla base dell'aggiornamento dei dati del quadro conosciuto ed in rapporto agli indicatori utilizzati per la VAS, anche sulla base dei dati rilevati dal rapporto annuale sullo stato dell'Ambiente, gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità utilizzati per la VAS in rapporto allo stato di attuazione delle previsioni del PATI.
- Prima della scadenza del termine di cui all'art. 18, comma 7, della LR 11/2004, ed in ogni caso prima di avviare il procedimento di revisione del P.I., la Giunta presenta al Consiglio Comunale un rapporto che verifica puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla VAS.

Nella seguente tabella vengono riepilogati gli indicatori previsti dalla proposta di Rapporto Ambientale per l'attuazione del piano di monitoraggio del piano.



COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

INDICATORI VERONELLA - ZIMELLA				
	INDICATORI	UNITA' DI MISURA	NOTE (gli indicatori vanno alimentati almeno annualmente)	RESPONSABILE RACCOLTA DATI
ARIA	Inquinamento atmosferico: NH <sub>3</sub> medio	µg/mc	Rilievo semestrale	ARPAV
	Inquinamento atmosferico: N <sub>2</sub> O medio	µg/mc	Rilievo semestrale	ARPAV
	Inquinamento atmosferico: CH <sub>4</sub> medio	µg/mc	Rilievo semestrale	ARPAV
ACQUA	Acque sotterranee: N° pozzi	n°	Dato raccolto routinariamente nelle stazioni esistenti e fornito direttamente da ARPAV	ARPAV
	Residenti collegati alle fognature	n°	Rilievo semestrale	AATO/Comune
	Acque sotterranee: Nitrati media	mg/l	Rilievo semestrale	ARPAV
	Acque sotterranee: Cloruri media	mg/l	Rilievo semestrale	ARPAV
	Acque sotterranee: Ammoniacca media	mg/l	Rilievo semestrale	ARPAV
	Acque sotterranee: N° pozzi privati	n°	Rilievo annuale	Comune
	Acque potabili: consumi idrici pro capite	l/abitante al giorno	Dato estrapolato dai quantitativi erogati.	AGS/Comune
POPOLAZIONE E SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico: N° SRB	n° SRB ogni 10 km	Dato raccolto routinariamente.	ARPAV
	Inquinamento luminoso: Potenza energetica impiegata per la nuova illuminazione pubblica	Kw	Il dato è rilevabile in sede di nuovi progetti	ENEL/Comune
	Rumore: superamenti dei limiti di protezione diurni	n°	Rilievo annuale	ARPAV/Comune
	Rumore: superamenti dei limiti di protezione notturni	n°	Rilievo annuale	ARPAV/Comune
	Energia: Consumi medi procapite di energia elettrica	kWh per abitante	Rilievo annuale	ENEL/Comune
	Energia: Consumi medi procapite di metano	mc/abitante	Rilievo annuale	ente gestore/Comune
	Rifiuti: Produzione pro capite di RSU	kg/abitante	Dato raccolto routinariamente.	ARPAV/Comune
	Rifiuti: Raccolta differenziata media	%	Dato raccolto routinariamente.	ARPAV/Comune



COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

	Indice di Antropizzazione	%	Rilievo annuale	Comune
	Industrie a rischio di incidente rilevante	n°	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Abitanti	n°	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Saldo migratorio	n° ab	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Saldo naturale	n° ab	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Rapporto abitazioni/residenti	ab/resid	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Abitazioni occupate	% sul totale	Rilievo annuale	Comune
	Turismo: Arrivi turistici	n°	Rilievo annuale	Provincia
PAESAGGIO E TERRITORIO	Zootecnia: N° allevamenti intensivi	n°	Rilievo annuale	Comune/ULSS
	Agricoltura: SAU	mq	Rilievo annuale	Comune
	Uso del suolo: Zone non agricole	%	Rilievo annuale	Comune

– VALUTAZIONE D'INCIDENZA AMBIENTALE

Per il PATI di Veronella-Zimella in sede istruttoria sono pervenuti chiarimenti in ordine all'assunzione nel Rapporto Ambientali gli esiti della valutazione di incidenza delle azioni di Piano sul SIC IT3210042 "Fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine".

Il valutatore chiarisce che tale valutazione è stata considerata nel Rapporto Ambientale e che gli "...indicatori utilizzati che «pesano» queste azioni sia nella stato attuale che di progetto sono:

- Colture agrarie con spazi naturali importanti
- Boschi
- Vegetazione rada o in evoluzione, greto fluviale
- Bacini e corsi d'acqua
- Aree interessate da un progetto di riqualificazione ambientale, secondo le previsioni del PATI. "

Nel Documento della Valutazione d'Incidenza Ambientale (VIncA), viene ritenuto non probabile che le azioni di piano relative allo scenario scelto possano verificare effetti negativi sul SIC IT3210042 "Fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine".

Tale documento è stato oggetto di valutazione e pertanto si assumono le prescrizioni della Direzione pianificazione Territoriale e Parchi espresse con parere 07/URB/2009 del 28 gennaio 2009, che prescrive:

- La progettazione dei Piani degli Interventi contenga la relazione di incidenza, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione e/o eventuali alternative proposte;
- Nelle previsioni di mitigazioni degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, al fine di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico siano utilizzate specie autoctone e non siano utilizzate specie alloctone invasive;
- La conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo fossi e corsi d'acqua.

– PARERI DELLE AUTORITA' AMBIENTALI

Il PATI adottato è stato inviato alla Soprintendenza ai Beni Culturali e Paesaggistici Trasmissione, all'ULSS , 20, all'Ufficio Regionale del Genio Civile di Vicenza, alla Regione



COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

---

Veneto Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi, ai Consorzi di Bonifica Riviera Berica e Zerpano.

Hanno rilasciato parere sullo Studio di Compatibilità Idraulica i seguenti Enti:

- Parere Genio Civile di Verona del 29.05.2008 con Prot. n. 284691;
  - Parere Consorzio Bonifica Riviera Berica del 11.04.2008 con Prot. n. 2747;
  - Parere Consorzio di Bonifica Zerpano Adige Guà del 05.05.2008 con prot. 2316;
  - Parere della Soprintendenza ai Beni Culturali e Paesaggistici del 02.07.2009 con prot. 1137.
- L' ARPAV, con nota del 01.09.2009 prot. 108847 esprime la necessità di approfondire i seguenti aspetti:

- l'utilizzo di fitofarmaci e di fertilizzanti nel territorio.
- lo smaltimento dei nitrati da origine zootecnica.
- Chiarimenti in merito alla metodologia

Dall'esame della documentazione fornita dal valutatore in sede istruttoria si evidenzia come le risultanze delle elaborazioni condotte nell'ambito della procedura VAS rimangono inalterate e non vi sono variazioni in merito alle valutazioni del Piano.

– AGGIORNAMENTO DEGLI ELABORATI CARTOGRAFICI CON IL REALE UTILIZZO DEL TERRITORIO E COERENZA DEI LIMITI FISICI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE CON LE PREVISIONI DI PIANI REGIONALI/PROVINCIALI APPROVATI

In sede istruttoria è pervenuto uno specifico allegato al Rapporto Ambientale che indica la coerenza delle azioni del PATI rispetto alla zonizzazione dei Comuni limitrofi (Il Rapporto Ambientale viene dunque integrato con l'elaborato 10 nel quale è riportata la Tav. 4 del PATI e la zonizzazione urbanistica dei comuni confinanti: Belfiore, Arcole, Lonigo, Cologna Veneta, Pressana, Minerbe, Bonavigo, Albaredo d'Adige).

La proposta di Rapporto Ambientale è corredata da un apposito elaborato grafico (*Tav. 5 – Ambiti urbanizzati e di potenziale trasformazione*) nel quale è riportata la zonizzazione del PRG dei comuni e le variazioni di destinazioni effettuate dal PATI e gli ambiti dell'urbanizzazione consolidata e programmata.

Non avvengono pertanto, in generale, variazioni di destinazione rispetto al vigente strumento urbanistico comunale e quindi delle aree su cui siano in corso autorizzazioni regionali e/o provinciali, così come da dichiarazioni presentate dai progettisti

Con dichiarazione del febbraio 2010 dei progettisti si attesta la conformità degli elaborati rispetto alle destinazioni d'uso del territorio, ai vigenti strumenti urbanistici comunali nonché delle aree su cui siano in corso autorizzazioni regionali e/o provinciali.



giunta regionale

REGIONE DEL VENETO  
COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

**OSSERVAZIONI**

A esito della pubblicazione e deposito degli atti di Piano e della proposta di Rapporto Ambientale, sono state presentate complessivamente n. 33 osservazioni; Di tali osservazioni 11 sono risultate di interesse ambientale e tutte sono risultate in coerenza con quanto emerso dal Rapporto Ambientale; senza dunque alterare le valutazioni del Rapporto stesso.

Per le osservazioni riferibili al Rapporto Ambientale o che hanno attinenza con questioni ambientali sono 18 e per le stesse si riporta di seguito una tabella contenente il numero progressivo, il soggetto osservante, la sintesi dei contenuti, la controdeduzione proposta, il parere di coerenza del Valutatore e quello della Commissione VAS.

Oss. arricchente	localizzazione ATO – contenuto	Controdeduzione e parere del valutatore	Parere della COMMISSIONE VAS
6A/e) GNESATO ALBERTO e ALTRI	localizzazione ATO 5A Miega; <b>contenuto:</b> modificato tracciato della SP mediana località Miega	Nella tavola dei vincoli è riportato il tracciato previsto dal PTP strumento urbanistico di ordine superiore. L'Amministrazione Comunale ha approvato una variante al PRG di modifica del tracciato. ACCOLTA come da elaborati cartografici/Allegato "A". <b>Parere del valutatore:</b> si tratta di un errore nella restituzione del tracciato approvato. L'osservazione può essere accolta, in quanto non comporta alcun effetto negativo sotto il profilo ambientale e non altera le valutazioni condotte in sede di Rapporto Ambientale; non vengono alterati gli indicatori quantitativi in piegati	Siccome il parere del valutatore
6A/f) GNESATO ALBERTO e ALTRI	localizzazione ATO 3A San Gregorio; <b>contenuto:</b> segnalazione di non individuazione variante PRG del P.U.A. Contri	A norma dell'art. 18 delle NTA del PA TI non sono considerate trasformazioni di zona agricole la conferma delle previsioni consolidate della pianificazione vigente. <b>ACCOLTA</b> come da elaborati cartografici/Allegato "A". <b>Parere del valutatore:</b> si tratta di un errore nella restituzione del consolidato di pertinenza dell'ATO. Si ritiene che la presenza di tale area ulteriore non alteri in alcun modo la valutazione relativa alla qualità ambientale espressa dal Rapporto Ambientale. Le variazioni in termini percentuali è minima (0,4%)	Siccome il parere del valutatore
6A/s) GNESATO ALBERTO e ALTRI	localizzazione intero territorio comunale; <b>contenuto:</b> richiesta di chiarimenti sulle valutazioni del Rapporto Ambientale (VAS)	<b>Parere del valutatore:</b> La strategia del Piano è quella di puntare soprattutto sulla funzione residenziale, e di limitare invece, per mantenere in equilibrio le risorse ambientali, la funzione produttiva legata al settore secondario. Le analisi effettuate hanno evidenziato la sostenibilità di tale approccio. Hanno evidenziato inoltre che la soluzione alternativa ipotizzata, nonostante possa essere considerata migliore, scritta al solo comune di Veronella, a livello di intero PA TI si presenta sostanzialmente equivalente all'ipotesi progettuale. L'osservazione viene pertanto <b>RESPINTA</b>	Il Rapporto Ambientale esaminato, integrato secondo le indicazioni fornite in sede istruttoria, risulta correttamente impostato e contiene le informazioni di cui all'allegato VI del D.Lgs. 152/2006, nonché la descrizione e la valutazione degli effetti significativi che l'attuazione del PA TI potrebbe avere sull'ambiente come prescritto dall'art. 13 del medesimo D.Lgs. 152/2006



giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

<p>1/B Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto/ Nucleo operativo di Verona</p>	<p>localizzazione ATO 4B/Pianura Orientale contenuto: segregazione di mancato riscontro a precedente proprietario n. 2032 del 31.12.2007 per non convalidazione zone archeologiche presenti nel territorio comunale</p>	<p>Richiesta accoglibile in quanto la Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto, a seguito della consultazione degli elaborati del PA TI, ha segnalato che non è stata correttamente individuata nella " Tav. 3 - Carta delle Fragilità " del PA TI adottato un' rilevante area di interesse archeologico di recente intervento ( sito con testimonianze di epoca romana in Loc. Calklarua non ancora vincolato ma con procedimento in corso). ACCOLTA come da elaborati cartografici/Allegato " A " . <b>Parere del valutatore:</b> sotto il profilo ambientale si riscontra un effetto positivo, in quanto viene riconosciuta la tutela di un' area di interesse della collettività e pertanto l'Indicatore relativo alle aree interessate da tutela aumenta. Le risultanze del Rapporto Ambientale non vengono alterate.</p>	<p>Prima dell'approvazione del Piano si dovrà attendere a quanto concordato nell'art. n. 2032 del 31.12.2007 della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto/Nucleo operativo di Verona</p>
<p>9/B Apostoli Pietro, Zanuso Luigna, Fossi, Alessandro</p>	<p>localizzazione ATO 4B/Pianura Orientale contenuto: richiesta di riconoscimento come "ambito dell'edificazione diffusa" dell'aggregato rurale in loc. Calklarua, date le omogenee caratteristiche con ambiti analoghi individuati dal PA TI.</p>	<p>Premesso che l'aggregato è costituito da edifici scarsamente connessi con le attività agricole e in parte interessati da apposita disciplina normativa del PRG vigente che consente un uso residenziale e turistico-ricettivo (edificio in loc. Palazzato), la richiesta risulta accoglibile, fermo restando il rispetto delle NT del PA TO 4B, con particolare riferimento al punto "2.2 - Insestimenti" in cui è stabilito il rispetto dei limiti dimensionali fissati dal PA TI per i singoli ATO. ACCOLTA come da elaborati cartografici/Allegato " A " . <b>Parere del valutatore:</b> sotto il profilo ambientale si riscontra un effetto positivo sulla gestione del territorio, in quanto viene riconosciuta e appositamente appositamente ("edificazione diffusa") un' area di interesse della collettività. Si ritiene che l'intervento non manifesti interferenze significative sull'ambiente e non alteri le valutazioni già espresse dal Rapporto Ambientale: ciò in quanto gli interventi attuabili nell'area di edificazione diffusa dovranno essere realizzati secondo le indicazioni contenute nell'Art. 15.8 delle NT del PA TI ed inoltre nei limiti delle quantità insediative aggiuntive stabilite per l'ATO e della SAU trasformabile non cambiano.</p>	<p>Si convalida il parere del valutatore</p>
<p>10/B Ferrati Luciano</p>	<p>localizzazione intero territorio comunale contenuto: segregazione che negli elaborati grafici del PA TI non sono stati individuati interi quartieri già edificati anche da decenni e pertanto non rappresentano la reale situazione conoscitiva dell'esistente, condizione base per la pianificazione urbanistica di livello successivo.</p>	<p>Premesso che il PA TI nella Tav. 4 individua le aree di urbanizzazione consolidata conformemente alle aree attuate o in fase di attuazione della pianificazione vigente, si è riscontrato che in tali aree non è riportato l'aggiornamento cartografico relativo agli edifici esistenti, causa errore di stampa dovuto all'uso di sistemi operativi diversi adottati dagli studi dei professionisti incaricati per la redazione del PA TI, scollinando che i dati informatizzati del quadro conoscitivo del PA TI riportano correttamente il suddetto aggiornamento. ACCOLTA come da nuova stampa del laboratorio Tav. 4A/Allegato "B" riportante l'aggiornamento cartografico degli edifici esistenti. Si sottolinea che prima dell'approvazione finale del PA TI anche i restanti elaborati Tav. 1 - 2 - 3 - 4A - 4B saranno ristampati con l'aggiornamento cartografico degli edifici esistenti. <b>Parere del valutatore:</b> Si precisa che tutte le analisi effettuate dalla VAS sono state elaborate sulla cartografia aggiornata. L'osservazione sarà quindi accolta ristampando le tavole di progetto sulla base cartografica aggiornata. Nessun modifica di quelle riguardanti le risultanze delle valutazioni presenti nel Rapporto Ambientale</p>	<p>Si convalida il parere del valutatore</p>



giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

<p>12B Scarsetto Giorgio, Verona Andrea, Berni Roberto, Tessaro Stefano</p>	<p>relativa all'ambito di Via Marebello - ATO 9B/Transizione e all'ambito dimensionale degli interventi ammessi a finzione residenziale pari a 45.000 mc., su cui non si concorda, con lo stralzo e conseguente modifica cartografica, in alternativa, il ridimensionamento dell'ATO 9B, oltre all'individuazione di tutti i limiti fisici alle nuove edificazioni.</p>	<p>CONSIDERATE le peculiarità dell'ATO 9B (Transizione) caratterizzato da un territorio aperto marcato dalla presenza al suo interno di numerose strutture di allevamenti zootecnici intensivi; VERIFICATO che ad oggi alcuni degli allevamenti volumetrici nell'ATO non sono più intenzionati a dismettere l'attività (rendendo così inattuabili le riconversioni volumetriche a funzioni residenziali previste nell'ATO per le strutture degli allevamenti presenti) e che pertanto, anche per tale motivo, l'attuale Amministrazione Comunale, ritenendo eccessivo il carico volumetrico assegnato all'ATO per ulteriori conversioni, intende poter recuperare parte del carico volumetrico dell'ATO in altri ATO; SIRRITENE opportuno consentire la possibilità di redistribuire il carico insediativo previsto nell'ATO 9B nei contorni ATO 6B (S. Stefano) e 7B (Bordado) in sede di P.L., con finalità prioritaria legata alla rimozione di opere incongrue attraverso gli istituti previsti dalla L.R. 11/2004 (credito edilizio, perequazione, compensazione, accordi pubblico-privati, accordi di programma) e fatto salvo l'obiettivo di contenimento di consumo di suolo e i criteri di sostenibilità definiti dal Rapporto Ambientale, nonché delle rispettive dotazioni di servizi determinate dal P.A.T. ACCOLTA.</p> <p><b>Parere del valutatore:</b> Si concorda con la scelta a condizione che venga rispettato l'obiettivo primario di rimozione di opere incongrue e sia rispettata la superficie massima di SA U trasformabile per ATO così come il dimensionamento per singola ATO.</p>	<p>Sicurezza del parere del valutatore</p>
<p>17B Lunardi Mara</p>	<p>localizzazione ATO 1B/Pianura nord contenuto richiesta di ampliamento dell'ATO 6B - S. Stefano in modo da ricomprensare al suo interno come area potenzialmente trasformabile il terreno di proprietà ubicato a nord di V in Roma, anziché in contrada contenuta nell'ATO 1B - Pianura nord</p>	<p>Presumo che la modifica dell'ATO richiesta risulta essere ingiustificata e sproporzionata rispetto all'urbanizzazione consolidata; l'osservazione viene tuttavia parzialmente accolta come evidenziata negli elaborati cartografici "allegato A". Limitatamente all'area di proprietà contenuta entro la linea di prolungamento dell'urbanizzazione consolidata nel rispetto del disegno urbano preesistente e comunque sempre nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutela del P.A.T., sempre fatto salvo l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità risultanti dalla V.A.S. PARZIALMENTE ACCOLTA.</p> <p><b>Parere del valutatore:</b> Si precisa che tutte le analisi effettuate dalla VAS sono state elaborate considerando il consumo di nuovo suolo, indipendentemente dal fatto che fosse programmazione già "consolidata" o nuova programmazione. In merito alla "potestà zero" la modifica apportata al progetto non altera le valutazioni del Rapporto Ambientale. Considerato che il dimensionamento del Piano, la SA U massima trasformabile rimane invariata si ritiene la modificazione non significativa.</p>	<p>Sicurezza del parere del valutatore</p>
<p>20B Comune di Zimella - Servizio edilizia privata ed urbanistica - Coordinatore P.A.T.I Arch. Paola Converti</p>	<p>localizzazione Interio territorio comunale contenuto: segnalazione necessaria retifica per sistemazione grafica delle piste ciclabili per poter rilevare idoneamente i loro tracciati e verificare nel Piano se sono state riportate tutte le piste ciclabili</p>	<p>Presumo che il P.A.T.I individua i percorsi ciclabili principali e demanda alla fase del P.I la definizione dei loro tracciati, quanto segnalato risulta accoglibile comportando un ulteriore affinamento delle azioni di Piano ACCOLTA come da elaborati cartografici Allegato "A".</p> <p><b>Parere del valutatore:</b> L'osservazione, che evidenzia l'esistenza di un errore negli elaborati del Piano, deve essere senz'altro accolta, si ribadisce che la correzione di detto errore non ha alcuna conseguenza sulla valutazione ambientale del P.A.T.I, trattandosi di un dato migliorativo rispetto alla situazione valutata.</p>	<p>Sicurezza del parere del valutatore</p>
<p>20B Comune di Zimella - Servizio edilizia privata ed</p>	<p>localizzazione ATO 2B/Pianura occidentale contenuto:</p>	<p>Presumo che il P.A.T.I demanda alla fase del P.I lo sviluppo e la precisazione delle azioni strategiche del sistema stradale quanto segnalato risulta accoglibile comportando la correzione di un errore grafico riscontrato ed un</p>	<p>Sicurezza del parere del valutatore</p>





giunta regionale

**COMMISSIONE REGIONALE VAS**  
**AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

<p>urbanistica - Coordinatore PATI Arch. Paola Converti</p>	<p>segnalazione necessaria rettificata grafica per tracciare verso nord il tracciato viario di distribuzione extraurbana di progetto (nuova mediana provinciale) fino a farlo coincidere con l'attuale sedime di Via Canova per poi proseguire verso est fino ad intersecare Via Marabelli.</p>	<p>ulteriore affinamento delle azioni di Piano. ACCOLTA come da elaborati cartografici Allegato "A".  <b>Parere del valutatore:</b> l'osservazione può essere accolta, in quanto non comporta alcun effetto negativo sotto il profilo ambientale e non altera le valutazioni già espresse in sede di Rapporto Ambientale.</p>	
<p>22B Comune di Zimella - Servizio Edilizia privata ed Urbanistica</p>	<p>localizzazione A TO 6B/Santo Stefano contenituro richiesta di modifica ed ampliamento della A TO 6B/Santo Stefano con inserimento di un'area ad est rispetto l'urbanizzazione consolidata (art. 15.2 NT) individuata dal PA II, nell'ottica di poter collegare due sed viarie esistenti e quindi di sistemare definitivamente il problema della viabilità in quella zona, con conseguente aggiornamento della TAV 4B mediante l'inserimento della galleria relativa alle linee preferenziali di sviluppo insediativo (art. 15.3 NT)</p>	<p>Premesso che la modifica dell'A.T.O. richiesta si propone come naturale completamento e chiusura del disegno urbano pre costituito dall'urbanizzazione consolidata sottostante (ampliato con parziale accoglimento dell'osservazione 17/B); che tale modifica consente il collegamento di due sed viarie esistenti con conseguente sistemazione del problema viario in quella zona; la richiesta risulta essere accoglibile come allegati cartografici "A Allegato A", nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tuteli del PATI sempre fatto salvo l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità risultanti dalla VAS. ACCOLTA.  <b>Parere del valutatore:</b> Si precisa che tutte le analisi effettuate dalla VAS sono state elaborate considerando il consumo di nuovo suolo, indipendentemente dal fatto che fosse programmazione già "consolidata" o nuova programmazione. In merito alla "potestà zero" la modifica apportata al progetto non altera le valutazioni del Rapporto Ambientale. Considerato che il dimensionamento del Piano, la SAU massima trasformabile rimane invariata si ritiene la modifica non significativa.</p>	<p>Si condivide il parere del valutatore</p>



giunta regionale

**COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

- La Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti, esaminati i documenti trasmessi ha elaborato la propria istruttoria dalla quale emerge che:
- Il Rapporto Ambientale ha opportunamente considerato le criticità presenti sul territorio nonché quelle derivanti dalle scelte di Piano.
  - La metodologia risulta correttamente impostata e rispetta tutti i passaggi necessari alla Valutazione.
  - Il Rapporto Ambientale conferma i criteri assunti dal PAT, che, con le azioni individuate, conduce, ai seguenti obiettivi strategici:

Il Rapporto Ambientale conferma i criteri assunti dal PATI, che, con le azioni individuate e descritte nella presente relazione, conduce agli obiettivi di sostenibilità posti dalla LR 11/2004 e fatti propri dallo stesso PATI.

Le misure di mitigazione/compensazione individuate dal valutatore con le integrazioni fornite in sede istruttoria, sono assunte nelle NTA del Piano, come emerge dalla documentazione trasmessa dal Comune di Zimella con nota prot. n. 4566 del 24.06.2010.

Per quanto riguarda il monitoraggio sono stati individuati, su richiesta della Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti, alcuni indicatori da misurare in sede di attuazione del Piano.

**VISTE**

- la Direttiva 2001/42/CE ;
- la LR 11/2004;
- il D.Lgs. n.152/2006;
- la LR 4/2008;
- le DD.G.R. 791/2009 e 1587/2010

**RITENUTO**

che dalle analisi e valutazioni effettuate, nel suo complesso, la proposta di Rapporto Ambientale sia correttamente impostata e contenga le informazioni di cui all'allegato I della Direttiva 2001/42/CE, nonché la descrizione e la valutazione degli effetti significativi che l'attuazione del PAT potrebbe avere sull'ambiente come prescritto dall'art. 5 della medesima Direttiva.

**TUTTO CIÒ CONSIDERATO LA COMMISSIONE REGIONALE VAS  
ESPRIME PARERE POSITIVO**

sulla proposta di Rapporto Ambientale del Piano di Assetto Territoriale Intercomunale dei Comuni di Veronella e Zimella (VR) a condizione che siano ottemperate le seguenti

**PRESCRIZIONI****1. prima dell'approvazione del Piano:**

1.1. le Norme Tecniche di Attuazione, dovranno essere integrate con tutte le prescrizioni poste dalle competenti Autorità Ambientali:

1.1.1. il titolo V "Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità dal PATI, in rapporto alla VAS", deve essere integrato con le seguenti disposizioni:

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

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

	INDICATORI	UNITA' DI MISURA	NOTE (gli indicatori vanno alimentati almeno annualmente)	RESPONSABILE RACCOLTA DATI
ARIA	Inquinamento atmosferico: NH <sub>3</sub> medio	µg/mc	Rilievo semestrale	ARPAV
	Inquinamento atmosferico: N <sub>2</sub> O medio	µg/mc	Rilievo semestrale	ARPAV
	Inquinamento atmosferico: CH <sub>4</sub> medio	µg/mc	Rilievo semestrale	ARPAV



giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

ACQUA	Acque sotterranee: N° pozzi	n.	Dato raccolto routinariamente nelle stazioni esistenti e fornito direttamente da ARPAV	ARPAV
	Residenti collegati alle fognature	n.	Rilievo semestrale	AATO/Comune
	Acque sotterranee: Nitrati media	mg/l	Rilievo semestrale	ARPAV
	Acque sotterranee: Cloruri media	mg/l	Rilievo semestrale	ARPAV
	Acque sotterranee: Ammoniac media	mg/l	Rilievo semestrale	ARPAV
	Acque sotterranee: N° pozzi privati	n.	Rilievo annuale	Comune
	Acque potabili: consumi idrici pro capite	l/abitante al giorno	Dato estrapolato dai quantitativi erogati.	AGS/Comune
E/SALUTE	Inquinamento elettromagnetico: N° SRB	n. SRB ogni 10 km	Dato raccolto routinariamente.	ARPAV
SALUTE	Inquinamento luminoso: Potenza energetica impiegata per la nuova illuminazione pubblica	Kw	Il dato è rilevabile in sede di nuovi progetti	ENEL/Comune
	Rumore: superamenti dei limiti di protezione diurni	n.	Rilievo annuale	ARPAV/Comune
	Rumore: superamenti dei limiti di protezione notturni	n.	Rilievo annuale	ARPAV/Comune
	Energia: Consumi medi procapite di energia elettrica	kWh per abitante	Rilievo annuale	ENEL/Comune
	Energia: Consumi medi procapite di metano	mc/abitante	Rilievo annuale	ente gestore/Comune
	Rifiuti: Produzione pro capite di RSU	kg/abitante	Dato raccolto routinariamente.	ARPAV/Comune
	Rifiuti: Raccolta differenziata media	%	Dato raccolto routinariamente.	ARPAV/Comune
	Indice di Antropizzazione	%	Rilievo annuale	Comune
	Industrie a rischio di incidente rilevante	n.	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Abitanti	n.	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Saldo migratorio	n. ab	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Saldo naturale	n. ab	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Rapporto abitazioni/residenti	ab/resid	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Abitazioni occupate	% sul totale	Rilievo annuale	Comune
	Turismo: Arrivi turistici	n.	Rilievo annuale	Provincia
SALUTE TERRITORIO	Zootecnia: n. allevamenti intensivi	n.	Rilievo annuale	Comune/ULSS
	Agricoltura: SAU	mq	Rilievo annuale	Comune
	Uso del suolo: Zone non agricole	%	Rilievo annuale	Comune

*Ciascuna Amministrazione comunale, d'intesa con la Provincia di Verona, attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni ed in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, provvede a redigere ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.*

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



giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- 1.1.2. Dovrà essere inserita una norma specifica in ordine alla realizzazione di impianti di pubblica illuminazione, di insegne luminose e di illuminazione in aree private finalizzata a ridurre la dispersione nella volta celeste, ai sensi della LR 17/2009.
- 1.1.3. Per quanto riguarda la valutazione dell'incidenza che l'attuazione del Piano potrebbe avere sui SIC IT3210042 "Fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine" dovrà essere inserito un articolo riportante le seguenti prescrizioni:
- La progettazione dei Piani Degli Interventi dovrà contenere la relazione di incidenza, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione e/o eventuali alternative proposte;
  - Nelle previsioni di mitigazioni degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, al fine di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico dovranno essere utilizzate specie autoctone e non siano utilizzate specie alloctone invasive;
  - Dovrà essere assicurata la conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo fossi e corsi d'acqua.
- 1.2. I documenti prodotti relativi alla Valutazione Ambientale Strategica vanno riportati in unico documento da denominarsi "Rapporto Ambientale".
- 1.3. La Dichiarazione di Sintesi va redatta ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs 152/2006 come modificato con D.Lgs. 4/2008, tenendo conto di tutte le integrazioni/chiarimenti forniti in sede istruttoria.
- 1.4. La Sintesi non Tecnica dovrà essere integrata con quanto riportato nei documenti trasmessi dal Comune di Zimella con nota prot. n. 4566 del 24.06.2010.
- 1.5. Il provvedimento di approvazione dovrà essere pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione con l'indicazione della sede ove si possa prendere visione del Piano approvato e di tutta la documentazione oggetto di istruttoria.
- 1.6. Ciascun Comune deve provvedere alla pubblicazione nel proprio sito web dell'atto di approvazione del Piano, del Piano, del Rapporto Ambientale così come integrato, del presente parere, della Sintesi Non Tecnica così come integrata, della Dichiarazione di Sintesi, delle misure adottate per il monitoraggio.

**2. in sede di attuazione del Piano:**

- 2.1. il Piano degli Interventi di ciascun Comune dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PATI nel territorio di pertinenza in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.
- 2.2. i Piani comunali di zonizzazione acustica dovranno essere adeguati in relazione alle previsioni attuative dei Piani degli Interventi.
- 2.3. In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nel precedente punto 1.1.1., dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli *obiettivi* descritti nel Rapporto Ambientale.

FIRMATO  
Il Presidente  
della Commissione Regionale VAS  
(Segretario Regionale alle Infrastrutture e Mobilità)

Ing. Silvano Vernizzi

FIRMATO  
Il Vice Presidente  
della Commissione Regionale VAS  
(Dirigente della Direzione Urbanistica)

Arch. Vincenzo Fabris

FIRMATO  
Il Segretario  
della Commissione Regionale VAS  
(Dirigente della Direzione Valutazione Progetti e Investimenti)  
Avv. Paola Noemi Furlanis

*Il presente parere si compone di 42 pagine*