



Comune di Roveré Veronese
Provincia di Verona

PI n.2

LR 23 Aprile 2004 n.11

Dichiarazione di Non necessità V.Inc.A. DGRV 1400/2017

Gruppo di progettazione

Lorenzo Agosta architetto

Via Albere 80/D
37138 Verona
tel. 045 8203240
e-mail lorenzo.agosta55@gmail.com
pec lorenzo.agosta@archiworldpec.it

Agronomo Dott. Bruna Basso

Geologo Dott. Pietro Zangheri

Via Tripoli 2
35141 Padova
tel.- fax 049 8723397
e-mail zangheriebasso@progettazioneambientale.it
pec bruna.basso@epap.sicurezza postale.it
pec pietro.zangheri@epap.sicurezza postale.it

Valutazione VAS

Dott. Paola Modena

Studio di progettazione ambientale

Via G. Trezza 35
37129 Verona
tel.- fax 045 8003998
e-mail paolamodenastudio@gmail.com
pec paola.modena@pec.enpab.it

Contributi specialistici

Arch. Emanuela Volta

Il Progettista

Dott. Arch. Lorenzo Agosta

Il valutatore

Dott. Paola Modena



Il Responsabile del Procedimento

Ing. Nicola Repele

Il Sindaco

Stefano Marcolini

Il Segretario

PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
**MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ
 DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA
 ALLEGATO E DGRV 1400/2017**

La sottoscritta Dott. Nat. Paola Modena in qualità di tecnico incaricato della redazione della VERIFICA DI NON NECESSITA' DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA per il II Piano degli Interventi del Comune di Roverè Veronese- VR.

DICHIARA

che per l'istanza presentata NON è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 1400 del 29/08/2017 al punto:

1	2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23	

DATA 12/04/2022

Il DICHIARANTE Dott. Paola Modena



Informativa sull'autocertificazione ai del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.

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

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

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

DATA 12/04/2022

Il DICHIARANTE Dott. Paola Modena



MODELLO DI INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
(ex art. 13, Regolamento 2016/679/UE - GDPR)
di cui alla dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza

In base al Regolamento 2016/679/UE (General Data Protection Regulation – GDPR) “ogni persona ha diritto alla protezione dei dati di carattere personale che la riguardano”.
I trattamenti di dati personali sono improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, tutelando la riservatezza dell'interessato e i suoi diritti.

Il Titolare del trattamento dei dati, suo rappresentante, che La riguardano è Comune di San Bonifacio
Indirizzo: Piazza Vittorio Emanuele 37028 Poverè V.se VR

Piazza Vittorio Emanuele 12
37028 Roverè Veronese (VR)

Mail: segreteria@comune.rovereveronese.vr.it
PEC: comune.rovereveronese@pec.it

La casella mail del Titolare del trattamento, quale punto di contatto a cui potrà rivolgersi per le questioni relative al trattamento dei dati che La riguardano, è: Pec:
Posta Elettronica Certificata: comune.rovereveronese@pec.it

Il Responsabile della Protezione dei dati (Data Protection Officer) che La riguardano è il Comune di Roverè V.se
Indirizzo: Piazza Vittorio Emanuele 12
37028 Roverè Veronese (VR)

La casella mail del Responsabile della Protezione, quale punto di contatto a cui potrà rivolgersi per le questioni relative alla protezione dei dati che La riguardano, è: :
Posta Elettronica Certificata: comune.rovereveronese@pec.it

La finalità del trattamento cui sono destinati i dati personali è quella di consentire lo svolgimento dei compiti di valutazione dell'incidenza di piani, progetti e interventi sui siti della rete Natura 2000 e di quelli ad esso connessi e conseguenti (es. vigilanza, monitoraggio, ...) e la base giuridica del trattamento (ai sensi degli articoli 6 e 9 del Regolamento 2016/679/UE) è l'adempimento di un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento (D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii.).

I dati raccolti potranno essere trattati inoltre a fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale) nonché, in forma aggregata, a fini statistici.

I dati, trattati da persone autorizzate, [indicare una opzione e compilare la parte mancante]:

- x potranno essere comunicati alla Regione del Veneto – Autorità regionale competente per la valutazione di incidenza o ad altre Pubbliche Amministrazioni ai fini della vigilanza in materia di valutazione di incidenza e non saranno diffusi.
- potranno essere comunicati alla Regione del Veneto – Autorità regionale competente per la valutazione di incidenza o ad altre Pubbliche Amministrazioni ai fini della vigilanza in materia di valutazione di incidenza e diffusi attraverso [indicare il canale di diffusione] _____, ai sensi del [indicare articolo e atto normativo che regola la diffusione]

Il periodo di conservazione, ai sensi dell'articolo 5, par. 1, lett. e) del Regolamento 2016/679/UE, è determinato in base ai seguenti criteri:

- per fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale), il tempo stabilito dalle regole interne proprie all'Amministrazione e da leggi e regolamenti in materia;
- per altre finalità, il tempo necessario a raggiungere le finalità in parola.

Le competono i diritti previsti dal Regolamento 2016/679/UE e, in particolare, potrà chiedere al Titolare del trattamento o suo rappresentante l'accesso ai dati personali che La riguardano, la rettifica, l'integrazione o, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o la limitazione del trattamento, ovvero opporsi al loro trattamento.

Ha diritto di proporre reclamo, ai sensi dell'articolo 77 del Regolamento 2016/679/UE, al Garante per la protezione dei dati personali con sede in Piazza di Monte Citorio n. 121, 00186 – ROMA, ovvero ad altra autorità europea di controllo competente.

Il conferimento dei dati discende dalla necessità di consentire lo svolgimento dei compiti di valutazione dell'incidenza di piani, progetti e interventi sui siti della rete Natura 2000 e di quelli ad esso connessi e conseguenti (es. vigilanza, monitoraggio, ...).

L'interessato ha l'obbligo di fornire i dati personali e il mancato conferimento non rende possibile lo svolgimento dei predetti compiti.

f.to IL TITOLARE DEL TRATTAMENTO
O SUO RAPPRESENTANTE

DATA

IL DICHIARANTE (per presa visione)

12/04/2022

Dott. Paola Modena



Relazione per la Valutazione di Incidenza della variante al PATI di adeguamento al PTCP del comune di Roverè Veronese, Provincia di Verona

DPR357/1997 e smi e DGR 1400/2017

Sommario

Riferimenti normativi.....	6
Metodologia di analisi.....	7
CONTENUTI DELLA VARIANTE.....	10
Il Documento del Sindaco.....	10
Oggetto del Secondo Piano degli Interventi.....	11
Descrizione dei punti di variante del PI n° 2.....	13
Presenza di elementi naturali.....	60
Cartografia della copertura del suolo regionale.....	62
Il Sito di rete Natura 2000.....	66
Conclusioni.....	68
VALUTAZIONI DEI PRINCIPALI EFFETTI PREVISTI.....	68
ALTERAZIONI DIRETTE E INDIRETTE SULLE COMPONENTI AMBIENTALI ARIA, ACQUA, SUOLO	70
ESCLUSIONE DEI POSSIBILI EFFETTI CON RIFERIMENTO AGLI HABITAT, HABITAT DI SPECIE E SPECIE NEI	
CONFRONTI DEI QUALI SI PRODUCONO	71

Premessa

La presente Relazione è finalizzata a fornire gli elementi descrittivi della variante Piano di Assetto Intercomunale del comune di Roverè Veronese. Essa è finalizzata a verificare l'effettiva assenza di potenziali effetti significativi negativi su habitat, habitat di specie e specie di interesse comunitario determinati dalle azioni pianificate dalla Variante medesima.

Riferimenti normativi

Ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e della relativa normativa di recepimento, statale e regionale, qualsiasi piano o progetto – anche esterno alle aree oggetto di tutela – potenzialmente incidente sull'integrità dei Siti di Natura 2000 deve essere sottoposto alla procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA).

Di rilievo anche la direttiva 2009/147/CE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici, pubblicata sulla GU dell'Unione europea il 26/01/2010. Con essa si intende promuovere e normare la conservazione di tutte le specie di uccelli viventi naturalmente allo stato selvatico nel territorio europeo. Essa si prefigge la protezione, la gestione e la regolazione di tali specie e ne disciplina lo sfruttamento.

La Regione Veneto ha aderito al programma BIOITALY per la formazione della Rete Natura 2000 con la Deliberazione n. 1148 del 14 marzo 1995, designando le Zone di Protezione Speciale e segnalando i SIC, mentre con la Deliberazione n. 1662 del 22 giugno 2001 ha approvato le disposizioni della normativa comunitaria e statale in ordine ai SIC e alle ZPS.

La Regione Veneto ha altresì recepito le note del Ministero Ambiente (SCN/2D/2000/1248 del 25.1.2000 e SCN/DG/2000/12145 del 15.7.2000) con il DGR 1662 del 22.06.2001, nel quale viene specificata l'estensione dell'obbligo della Valutazione di Incidenza Ambientale a tutti i Siti pubblicati sul D.M. 3 aprile 2000, anche in mancanza di una lista definitiva dei Siti di Importanza Comunitaria.

Con la DGRV n. 3173/2006 - Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative, si propone la revoca della DGR 2803/2002 ed una nuova formulazione della "*Guida metodologica per la valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE*".

Con la DGR 1400/2017 si affronta la necessità di innovare alcuni aspetti della procedura di valutazione di incidenza.

Nell'Allegato A, si evidenzia la nuova elencazione dei casi tassativi in cui la valutazione di incidenza di piani, progetti e interventi può essere considerata non necessaria, vista la presenza di peculiari caratteristiche o del soddisfacimento di determinati presupposti. Inoltre, al fine di facilitare sia la redazione che la valutazione degli studi di incidenza, sono precisati e dettagliatamente definiti i contenuti essenziali dello studio di incidenza, le professionalità competenti alla redazione, le Autorità competenti alla valutazione, nonché gli elaborati da presentare.

L'Allegato B contiene l'elencazione dei fattori che possono determinare incidenze sul grado di conservazione di habitat e specie tutelati dalle direttive 92/43/Cee e 2009/147/Ce.

I più recenti indirizzi operativi regionali sono contenuti in:

- DGRV n. 2200 del 27 novembre 2014 - Approvazione del database della cartografia distributiva delle specie della Regione del Veneto a supporto della valutazione di incidenza.
- DGRV 786/2016 - Approvazione delle Misure di Conservazione delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della Rete Natura 2000. (Articolo 4, comma 4, della Direttiva 92/43/CEE).

Metodologia di analisi

La presente Relazione, redatta ai sensi del DPR 357/1997 e smi, ed organizzata secondo le linee guida regionali di cui alla DGR 1400/2017, si avvale di dati e di informazioni che attengono sia a fonti bibliografiche citate, sia a personali e specifiche ricerche sul campo effettuate dal gruppo multidisciplinare di lavoro.

Date le caratteristiche localizzative, tipologiche e dimensionali delle azioni previste, la presente relazione è elaborata quale supporto alla fattispecie di esclusione dalla procedura di valutazione ai sensi dell'allegato A alla DGR 1400/2017 2.2: *PIANI, PROGETTI E INTERVENTI PER I QUALI NON È NECESSARIA LA PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA*, la valutazione di incidenza non è necessaria per:

...

23. i piani, i progetti e gli interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000

...

Al fine di dimostrare la congruità della fattispecie di esclusione citata, si è redatta la presente relazione tecnica.

Nel seguito si riportano gli elementi di indirizzo operativo regionale di alla DGR 1400/2017 allegato A.

2.2 PIANI, PROGETTI E INTERVENTI CHE NON DETERMINANO INCIDENZE NEGATIVE SIGNIFICATIVE SUI SITI RETE NATURA 2000 E PER I QUALI NON È NECESSARIA LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Secondo quanto espresso al paragrafo 3 dell'art. 6 della Direttiva 92/43/Cee la valutazione dell'incidenza è necessaria per "qualsiasi piano o progetto non direttamente connesso e necessario alla gestione" dei siti della rete Natura 2000 "ma che possa avere incidenze significative su tali siti, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti" tenendo conto degli obiettivi di conservazione dei medesimi siti. Conseguentemente la valutazione di incidenza non è necessaria, oltre che nei casi per i quali ricorrono le seguenti condizioni: [...]

23. piani, progetti e interventi per i quali sia dimostrato tramite apposita relazione tecnica che non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000.

[...]Nella sola ipotesi di cui al punto 23, oltre alla dichiarazione di cui all'allegato E, deve essere presentata, pena improcedibilità e conseguente archiviazione dell'istanza, una "relazione tecnica" finalizzata ad attestare, con ragionevole certezza, che il piano, il progetto, l'intervento proposto non possa arrecare effetti pregiudizievoli per l'integrità dei siti Natura 2000 considerati. La "relazione tecnica" dovrà contenere obbligatoriamente e come elementi minimi: 1. **sintetica descrizione del piano**, progetto o intervento; 2. **localizzazione cartografica-corografica in scala adeguata**, dell'area interessata dalle previsioni del piano, progetto, intervento, con riferimento ai siti della rete Natura 2000 considerati; 3. verifica dell'eventuale **presenza di elementi naturali quali boschi, zone umide, prati, grotte, corsi d'acqua**, ecc., nell'area interessata dalle previsioni del piano, progetto o intervento, con **adeguata documentazione fotografica**, ove ciò risulti possibile ed applicabile in relazione alle dimensioni e caratteristiche dell'area interessata; 4. **sintetica descrizione delle attività previste dal piano**, progetto, intervento e di come queste possano, eventualmente, interferire con gli elementi di cui al precedente punto 3.

Collocazione geografica

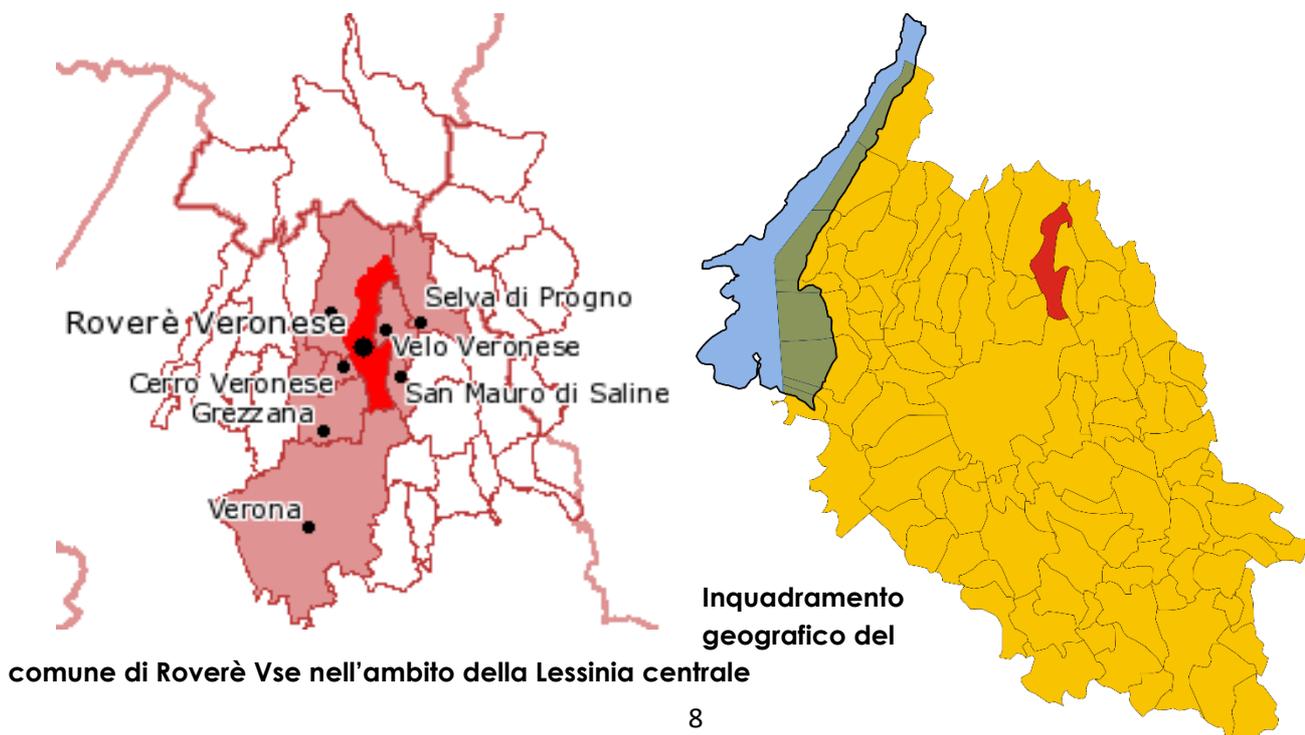
Il territorio comunale di Roveré Veronese si colloca sulla dorsale a cavallo tra la val Squaranto e la val d'Ilasi, nella porzione mediana dell'altopiano lessinico.

Roveré Veronese è un comune che si colloca sulla dorsale a cavallo tra la Val Squaranto e la Val d'Ilasi, a 843 m s.l.m. Si estende quasi al centro dell'altopiano lessinico.

È racchiuso a nord e a ovest dai comuni di Bosco Chiesanuova (da cui dista circa 15 km), Cerro Veronese (6 km) e Grezzana (18 km), a nord-est da Selva di Progno (14 km), a est da Velo Veronese (5 km), a sud-est da San Mauro di Saline (8 km) e, infine, a sud da Verona (zona che comprende le frazioni di Montorio e Mizzole, distante in media 27 km).

Il territorio comunale raggiunge un'altezza di 1500 metri di altitudine. Il comune comprende 4 frazioni: Roveré (capoluogo), San Rocco di Piegara, San Francesco e San Vitale in Arco.

Il territorio, come tutta la Lessinia, è carsico. Numerose sono le grotte e le cavità naturali, come la grotta del Capriolo a Roveré 1000. Nella parte nord del territorio, raggiungibile attraverso il comune di Velo, c'è la stazione sciistica della Conca dei Parpari una conca probabilmente ricca di bacini sotterranei.



Esso confina a nord ed a ovest con i comuni di Bosco Chiesanuova (da cui dista circa 15 km), Cerro Veronese (6 km) e Grezzana (18 km), a nord-est con Selva di Progno (14 km), a est con Velo Veronese (5 km), a sud-est con San Mauro di Saline (8 km) e, infine, a sud con Verona (zona che comprende le frazioni di Montorio e Mizzole, distante in media 27 km). Gli abitanti ammontano a 2.099 (Istat 01/01/2019).

Il territorio comunale raggiunge un'altezza di 1500 metri di altitudine. Il comune comprende 4 frazioni: Roveré (capoluogo), San Rocco di Piegara, San Francesco e San Vitale in Arco¹.



Roveré Vse visto da San Rocco di Piegara



San Vitale in Arco

¹ Quest'ultima località si trova fra il monte Purghestal (m 945) e il monte Fieni (m 941). Attraverso il piccolo centro passa una strada che un tempo aveva molta importanza per la Lessinia, la cosiddetta "Via da Verona" che partendo da Montorio si congiungeva con la "Via Cara" o "Via Vacàra". Nel "Campion delle strade" del '500 la "Via da Verona" figura come "Strada dei Carbonari" vale a dire la strada che percorrevano i carbonai che portavano il carbone in città. Quella del carbone era infatti una delle attività tipiche della Lessinia.

La geomorfologia del territorio comunale è prevalentemente carsica. Numerose sono le grotte e le cavità naturali, come la *grotta del Capriolo* a Roveré 1000.

Gli elementi di rilievo ecosistemico sono dati dalla dorsale montana a prati, pascoli e boschi e dalle incisioni dei torrenti lessinei i quali conferiscono all'insieme del complesso montuoso una forma a ventaglio aperto verso Verona e la pianura.

CONTENUTI DELLA VARIANTE

- Il Comune di Roveré Veronese era dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con deliberazione di Giunta regionale n.5553 del 02/01/1991 che negli anni successivi è stato oggetto di alcune varianti;
- la Legge Regionale 23/04/2004, n.11 recante "Norme per il governo del territorio e in materia di Paesaggio" e ss.mm.ii., articola il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) indisposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) ed in disposizioni operative da realizzare nell'arco temporale di cinque anni in conformità con le indicazioni del PATI, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.);
- al Piano degli interventi (P.I.) è riservata la programmazione e la realizzazione di politiche urbane e territoriali di trasformazione e di tutela in coerenza con gli scenari strategici del P.A.T.I., in un arco temporale che coincide con il mandato dell'Amministrazione e compatibili con le risorse previste nel Bilancio pluriennale e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti dalle vigenti Leggi statali e regionali;
- con deliberazione di Consiglio comunale n.2 del 19/03/2011, è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) con i Comuni con termini di San Mauro di Saline e di Velo Veronese;
- il predetto strumento urbanistico è divenuto efficace a seguito della pubblicazione della D.G.R.V. n.433 del 10/04/2013 di omologazione e pubblicata sul B.U.R.V. n. 36 del 23/04/2013;
- con provvedimento consiliare n.16 del 30/12/2014, è stato adottato il Piano degli Interventi (P.I.) N.1 "Intero territorio comunale" e in seguito approvato con deliberazione di Consiglio n.5 del 21/05/2015;
- con deliberazione di Consiglio n.23 del 21/07/2017, sono stati individuati ai sensi di quanto disposto dall'art.2, punto 1, lett.e) della L.R.06/06/2017, n.14/2007, gli "Ambiti di urbanizzazione consolidata" presenti nello strumento urbanistico vigente del Comune di Roveré Veronese.

Il Documento del Sindaco

L'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 18 della LRV n° 11/2004 e ss.mm.ii., per poter attuare l'attività di programmazione e dare nuovo avvio allo sviluppo del territorio comunale in coerenza con le previsioni del P.A.T.I. ha avviato il processo di redazione del Piano degli Interventi.

Con deliberazione di Consiglio n.29 del 27/11/2017, è stato illustrato dal Sindaco, il "Documento programmatico", redatto ai sensi dell'art.18, comma 1 della L.R. n. 11/2004 e propedeutico all'attuazione del Piano degli Interventi n.2 al P.A.T.I.

Oggetto del Secondo Piano degli Interventi

Decorsi i cinque anni dall'entrata in vigore del PI n.1 e decadute le previsioni relative alle aree della trasformazione soggette a PUA non approvate, il nuovo Piano degli Interventi, PI n.2, del Comune di Roveré Veronese revisiona ed aggiorna i propri contenuti per essere realmente conforme al PATI, si adegua alla normativa sovraordinata della Regione e della Provincia, infine introduce nuove azioni per essere sempre più rispondente alle esigenze, sia pubbliche che private, del territorio e in grado di gestirle in modo efficace secondo criteri di pianificazione più veloci ed efficaci.

Questo è nei fatti uno dei principali obiettivi della LR n.11/2004 che, ancora a distanza di anni, dimostra il suo carattere innovativo:

- l'approccio alla pianificazione del territorio, che tiene conto della complessità dei suoi aspetti;
- l'impiego di strumenti operativi moderni, affinati col tempo, che dimostrano la loro validità ed efficacia nella gestione del territorio;
- lo strumento urbanistico del PI, che, per come è concepito e strutturato, è in grado di pianificare il territorio adeguandosi alla realtà sociale ed economica del momento temporale cui appartiene, capacità di cui era sprovvisto il PRG, che doveva sottostare necessariamente ai tempi tecnici e burocratici regionali per la procedura di approvazione.

Il PI n.2 somma in sé quattro varianti di Piano:

- la prima riguarda la reale conformazione del PI ai contenuti ed agli obiettivi del PATI;
- la seconda attua le prescrizioni e le direttive di PTCP in seguito all'adeguamento del PATI al piano sovraordinato provinciale;
- la terza allinea il PI alla Variante al PATI in adeguamento alla LR n.14/2017, riguardante le disposizioni per il contenimento del consumo di suolo, ed alle nuove definizioni uniformi del Regolamento Edilizio Comunale adeguato al RET in seguito all'intesa sancita in sede di Conferenza Unificata Governo, Regioni ed Autonomie Locali, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET) ai sensi dell'art.4, comma 1 - sexies del DPR n. 380/2001;
- la quarta, infine, tratta la nuova pianificazione del territorio in seguito alla decadenza delle previsioni non attuate del PI n.1, avvenuta il 21/05/2020.

Nell'autunno successivo alla data di adozione della variante al Piano degli Interventi (25/06/2021), è avvenuto l'insediamento della nuova amministrazione comunale.

Si è verificato un avvicendamento politico significativo per cui la nuova Giunta ha correttamente ritenuto operare una verifica generale sui contenuti del piano.

Sono emersi punti di collimazione sui temi portanti della variante, mentre su alcune modalità di gestione più operative le opinioni sono sostanzialmente differenti.

Questa scelta, supportata anche dall'Ufficio Tecnico, ha comportato la stesura di una osservazione d'ufficio che riassume tutti i temi di interesse della nuova amministrazione, come di seguito schematizzato:

1. Riclassificazione aree da ZTO C a ZTO B come da PI previgente.

Il PI n° 2 adottato, impostato sulla revisione generale della cartografia, ha riclassificato alcune aree trasformandole da ZTO B a ZTO C ma non a seguito di manifestazioni di interesse. La nuova Amministrazione chiede di reinserire la previgente versione del PI (PI n° 1) annullando di fatto le modifiche apportate con il PI n° 2. Il presente RAP non riporta pertanto le valutazioni ambientali di questa modifica accolta, in quanto si tratta di ripristinare la precedente versione del Piano.

2. Reinserimento zone tolte non a seguito di manifestazione di interesse.

Il PI n° 2 adottato, impostato sulla revisione generale della cartografia, ha eliminato alcune zone non a seguito di manifestazioni di interesse. La nuova Amministrazione chiede di reinserire la previgente versione del PI (PI n° 1) annullando di fatto le modifiche apportate con il PI n° 2. Il presente RAP non riporta pertanto le valutazioni ambientali di questa modifica accolta, in quanto si tratta di ripristinare la precedente versione del Piano.

3. Zone inserite con modifiche della modalità attuativa

Il PI n° 2 adottato, impostato sulla revisione generale della cartografia, ha previsto di modificare le modalità attuative di alcune aree, togliendo il PI e assoggettandole a PdC convenzionato o a Intervento edilizio diretto.

L'osservazione chiede di ripristinare la precedente versione di PI, pertanto chiede di ripristinare l'obbligo di PUA. Il presente RAP non riporta pertanto le valutazioni ambientali di questa modifica accolta, in quanto si tratta di ripristinare la precedente versione del Piano. Le aree verranno valutate in seguito, al momento della presentazione dei PUA, che andranno assoggettati a procedura di valutazione ambientale ai sensi della normativa vigente.

4. Eliminazione degli ambiti ZTO C/B non oggetto di manifestazione di interesse

Il PI n° 2 adottato, impostato sulla revisione generale della cartografia, riclassificando alcuni ambiti per rendere omogenei i tessuti insediativi, di fatto inserendo anche alcuni mappali che allargano le precedenti ZTO.

La risagomatura di alcune zone non è avvenuta a seguito di manifestazioni di interesse. La nuova Amministrazione chiede di reinserire la previgente versione del PI (PI n° 1) annullando di fatto le modifiche apportate con il PI n° 2. Il presente RAP non riporta pertanto le valutazioni ambientali di questa modifica accolta, in quanto si tratta di ripristinare la precedente versione del Piano.

5. Inserimento Aree non pianificate assoggettate all'art. 33 LRV n° 11/2004

In una revisione generale del Piano sono state eliminate alcune zone residenziali, che di fatto non figurano più in cartografia in quanto "decadute" dopo 5 anni ai sensi della LRV n° 11/2004. Di fatto oggi le aree non sono state oggetto di richiesta di riclassificazione in termini di "varianti verdi", ma risultano aree non pianificate ai sensi dell'art. 33 della LRV n° 11/2004. Si chiedere di evidenziare tali aree, in modo da poter attuare le indicazioni normative vigenti per le zone decadute. Il presente RAP non riporta pertanto le valutazioni ambientali di questa modifica accolta, in quanto si tratta di ripristinare la precedente versione del Piano.

6. Integrazione normativa ZONE BC – Beni Culturali

Il PI trasforma le ZTO E3 di PRG in ZTO BC. L'UTC per una migliore comprensione delle possibilità operative chiede di specificare la normativa relativa alle aree, pur mantenendo l'individuazione di Bene Culturale sulle tavole di piano.

7. Viabilità

Si chiede di eliminare la viabilità non corrispondente allo stato reale dei luoghi, ridefinendo la ZTO B/49 a comprendere il sedime stradale.

8. Modifica Modalità di attuazione

Per le aree per le quali il PI ha trasformato la modalità da Piano Attuativo a Intervento edilizio diretto l'UTC chiede il ripristino alla modalità precedente, in modo da poter avere una valutazione della sostenibilità ambientali degli interventi al momento della presentazione dello strumento attuativo.

Descrizione dei punti di variante del PI n° 2

Il Secondo Piano degli Interventi tratta diverse tematiche, che vengono di seguito descritte nel dettaglio.

Si è scelto di elencare le modifiche apportate al Piano leggendole rispetto a ciascuna frazione del territorio.

La valutazione delle azioni di piano verrà di seguito strutturata in base alle tematiche in cui classificare le modifiche apportate al piano.

Verranno pertanto riportati gli estratti delle varianti di Piano suddivise in base alle seguenti località:

1. LOC. GARONZI
2. LOC. CAMPOSILVANO
3. LOC. SAN FRANCESCO
4. LOC. SAN VITALE
5. LOC. SAN ROCCO
6. CAPOLUOGO

Nello specifico le modifiche sono le seguenti:

1. LOC. GARONZI
Zonizzazione e accordi: <ul style="list-style-type: none"> - Punto 1.1. - Modifica ZTO B.29 – Viene eliminato l'Accordo n° 14 e viene inserito nel repertorio normativo una norma che prevede l'inserimento di 500 mc di volumetria residenziale aggiuntiva rispetto a quella precedentemente ammessa dall'accordo. - Punto 1.2. - Inserimento nuova ZTO B.25 in sostituzione del precedente accordo n° 13 in corrispondenza dell'attività Fuori Zona n° 7 già presente nel precedente PI - Punto 1.3. - Dalla tavola è stato eliminato l'accordo n° 3 già attuato -
2. LOC. CAMPOSILVANO

Zonizzazione e accordi:

- **Punto 2.1.** - La ZTO C1.1-2-3- è stata trasformata in ZTO B.55 e la ZTO C1-4 è stata trasformata in ZTO B/56, senza nessuna modifica agli indici stereometrici
- **Punto 2.2** - Sono state inserite due porzioni ex novo di ZTO FC/24 destinate da Bosco Park. L'inserimento delle zone corrisponde al **nuovo accordo n° 4.**
- Il PI n° 2 inserisce una specifica norma che va a definire le possibilità operative all'interno dell'area in termini di:
 - Destinazioni d'uso ammesse
 - Modalità di attuazione degli interventi (PUA)
 - Interventi ammessi
 - Parametri di intervento

3. LOC. SAN FRANCESCO

Zonizzazione e accordi:

- **Punto 3.1** - La ZTO C1/5 è stata trasformata in ZTO B/52 senza nessuna modifica agli indici stereometrici
- **Punto 3.2.** - Le ZTO C1/6 e 8 sono state trasformate in ZTO B/54 a e b. E' stato eliminato dalla tavola la perimetrazione dell'**accordo n° 9** corrispondente alla ZTO C1/6, ma il riferimento è stato mantenuto all'interno delle disposizioni normative.
- **Punto 3.3.** La ZTO C1/9 è stata trasformata in ZTO B/63 senza nessuna modifica agli indici stereometrici

4. LOC. SAN VITALE

Attività produttive fuori zona:

- **Punto 4.1.** E' stata inserita l'attività produttiva fuori zona n° 12.
- **Punto 4.2.** E' stata inserita l'attività produttiva fuori zona n° 13.

Aree a standard:

- **Punto 4.3.** Inserita una nuova zona Fb16 – Viene inserita un'area per realizzare un ecocentro nelle aree di proprietà comunale nella frazione di San Vitale, in Loc. Maso di Sopra. Superficie: 13.136 mq

Zonizzazione e accordi:

- **Punto 4.4.** La ZTO C1/7 (ex accordo n° 2) è stata trasformata in un'unica ZTO B/22
- **Punto 4.5.** La ZTO B/21 è stata allargata inserendo un nuovo lotto b) a inspessimento dell'esistente
- **Punto 4.6.** Sono stati inseriti due nuovi accordi, il n° 3 – ZTO Bit4/5 e il n° 2 ZTO Bit4/4 – Zone residenziali isolate in territorio aperto (Art. 49.2 NTO)
L'accordo Bit4 prevede la possibilità di realizzare 1400 mc per la realizzazione di n° 2 unità abitative (700 mc/unità abitativa). L'accordo Bit5 prevede la possibilità di realizzare 3000 mc per la realizzazione di unità abitative.
- **Punto 4.7.** La ZTO C2/7 e la ZTO B/21 sono state trasformate in ZTO C1/41 -a) e b). Con Osservazione il Comune chiede di mantenere le previsioni stereometriche ma di ripristinare la precedente modalità attuativa con Piano Urbanistico Attuativo per la parte di ZTO C2/7. Viene inserita l'indicazione di rischio archeologico in corrispondenza dell'ambito della ZTO C1/41

5. LOC. SAN ROCCO NORD

Zonizzazione e accordi:

- **Punto 5.1.** Sono state trasformate le ZTO C1/16-19-20 in ZTO C1/19
- **Punto 5.2.** Le ZTO C1 17/18 (accordi n° 7 e 8 del precedente PI) vengono trasformate in ZTO Bit4/2-3 – Zone residenziali isolate in territorio aperto
- **Punto 5.3.** E' stata trasformata in Centro Storico A/16 una piccola porzione di ZTO B/47 e di ZTO Fa – Aree per l'istruzione. Si tratta di una risagomatura solo di natura grafica, che non

comporta modifiche agli indici stereometrici.

- **Punto 5.4.** - La ZTO B/48 e la ZTO Fc/16 sono state accorpate in un'unica ZTO D3/4 a destinazione turistica.
L'area è già esistente dal precedente PI, pertanto si conferma l'attività turistico ricettiva e i relativi edifici, legittimati dal titolo abilitativo, esistenti alla data di adozione del PI.
Viene ammessa la possibilità di realizzare ulteriori 600 mc. Per realizzare n° 2 unità abitative da destinare a residenza della proprietà (h. max 8,00 m e 2 piani). Viene ammessa la realizzazione di una rimessa al piano interrato, e funzionale all'attività turistico ricettiva.
- **Punto 5.5.** La ZTO B/46 è stata ampliata andando a utilizzare una porzione di zona agricola e contemporaneamente è stata inserita una nuova porzione di ZTO B/46 (lotto b) assoggettata ad accordo n° 1.
- **Punto 5.6.** E' stata inserita una nuova porzione di B/38a in ampliamento della zona residenziale precedentemente vigente. La variante comporta consumo di suolo
- **Punto 5.7.** E' stato reso omogeneo tutto l'ambito della ZTO B/36 inglobando la ZTO C1/32 ma mantenendo i precedenti parametri stereometrici.
- **Punto 5.8.** La ZTO C1/33 corrispondente all'accordo 5 del previgente PI è stato trasformato in ZTO B/35 ambito b)
- **Punto 5.9.** La ZTO B/32 è stata ampliata a comprendere una porzione di ZTO E3
La variante comporta consumo di suolo

- **Punto 5.10** La ZTO C1/23 è stata trasformata in ZTO B/72 e le ZTO C1/21-22-23 sono state trasformate in ZTO B/31 e in B/72.

6. SAN ROCCO SUD

Zonizzazione e accordi:

- **Punto 6.1.** La ZTO C1.39 viene trasformata in ZTO B.78
La ZTO C1.38 (acc. 1 previgente PI) viene trasformata in ZTO B.77
- **Punto 6.2.** Le ZTO C1/34-35-36 sono state trasformate in ZTO B/76
E' stata ampliata la ZTO B/49 a comprendere la ZTO C1/37
- **Punto 6.3.** In corrispondenza dell'attività produttiva fuori zona n° 3 identificata dal precedente PI viene inserito un a perimetrazione specifica dell'attività e una zonizzazione C1/42.

7. CAPOLUOGO

Zonizzazione e accordi:

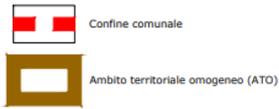
- **Punto 7.1.** Una porzione di verde privato è stata trasformata in ZTO B/14, riunendo anche la precedente porzione di ZTO B/14 già preesistente, diventato lotto a) nel PI adottato.
La variante comporta consumo di suolo.
- **Punto 7.2.** La ZTO C1.11 (accordo n° 4 nel previgente PI) è diventata ZTO B.63 e in corrispondenza dello stesso ambito è stato risagomato il centro storico a comprendere una piccola porzione di verde privato
- **Punto 7.3.** Inserite ZTO B64 e 65 al posto di due E3 del PI previgente. La modifica comporta consumo di suolo.
- **Punto 7.4.** Inserita una ZTO B66 al posto di una E3. La modifica comporta consumo di suolo.
- **Punto 7.5.** Inserite le ZTO B67-68-69 al posto di ZTO E3 e in parte di zona agricola (ZTO B/67 e B/68). La variante comporta consumo di suolo. La modifica comporta consumo di suolo.
- **Punto 7.6.** Una porzione di E2 e di E3 trasformati in B/57. La variante comporta consumo di suolo.

Temi generali:

- **Vincoli e tutele:**

E' stata inserita la fascia di rispetto Idrografia – Fasce di rispetto (servitù idraulica) normata ai sensi dell'art. 22 delle NTO.

Si riportano di seguito le modifiche puntuali apportate al Piano degli Interventi n° 2, riportando anche le legende complete delle tavole grafiche.



VINCOLI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SUPERIORE E FASCE DI RISPETTO

- Art. 20 Vincolo Paesaggistico
DLgs n.42/2004 art.142 lett. c) Corsi d'acqua
- Art. 29 Vincolo Monumentale
DLgs n.42/2004 art.10 Beni culturali (ambiti/edifici)
- Art. 19 Vincolo destinazione forestale
LR n.52/1978 artt.14 e 15
Vincolo paesaggistico
DLgs n.42/2004 art.142 lett.g) Zone boscate
- Art. 18 Vincolo idrogeologico-forestale
RDL 30/12/1923 n.3267
- Art. 31 Parco Naturale Regionale della Lessinia
LR n.12/1990
- Art. 22 Idrografia - fasce di rispetto (servitù idraulica)
RD n.368/1904, RD n.523/1904 art.96 lett. f
- Art. 22 Idrografia - Zone di tutela
LR n.11/2004 art.41
- Art. 28 Viabilità: fasce di rispetto
DLgs n.285/1992 e DPR n.495/1992
- Art. 27 Cimiteri/Fasce di rispetto
TU Leggi Sanitarie, RD n.1265/1934
- Art. 26 Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico
DM 29 Maggio 2008
- Art. 43 Allevamenti zootecnici intensivi
LR n.11/2004
Atto di Indirizzo lett.d - edificabilità in zona agricola

SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

- Art. 33.1 Area nucleo
Parco Regionale della Lessinia e ZSC/ZPS Monti Lessini
- Art. 33.2 Area di connessione naturalistica
Fascia collinare e montana degli arenarotereti
- Art. 33.2 Area di connessione naturalistica
Fascia collinare dei prati aridi
- Art. 39 Aree a rischio di ritrovamento archeologico
- Art. 40.2 Attributi di pregio del paesaggio
Iconema di San Vitale
- Art. 48 Beni Culturali
Centri rurali di antica origine
- Art. 41 Territorio agricolo ZTO E
- Art. 41.4 Fabbricati non più funzionali alle esigenze dei fondi
- Art. 35 Invarianti di natura storico - monumentale
Elementi dell'architettura con valore storico - testimoniale
- Art. 34 Invarianti di natura paesaggistica
Alberi monumentali
La Calma Granda

SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO

SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO RESIDENZIALE

- Art. 12 Aree oggetto di Accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art.6 LR n.11/2004
- Art. 48 ZTO A Centro Storico
Nuclei di antica origine
- Art. 49 ZTO B area urbana di completamento edilizio
- Art. 49.1 ZTO B ed area di edificazione diffusa
- Art. 49.2 ZTO B ita zone residenziali isolate in territorio aperto
- Art. 50 ZTO C1 residenziale parzialmente edificata
- Suddivisione lotti in ZTO
- Art. 51 PUA convenzionati vigenti di ZTO C2 di espansione residenziale
- Art. 62 Riqualificazione urbana degli ambiti di Attività economico - produttive in zona impropria dismesse
- Art. 52 Verde privato

SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO ECONOMICO-PRODUTTIVO

- Art. 53 **AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE CONSOLIDATO**
- Art. 55 ZTO D1 economico produttiva industriale ed artigianale
- Art. 56 ZTO D2 economico produttiva direzionale e commerciale
- Art. 57 ZTO D3 economico produttiva turistico - ricettiva
- Art. 53.1 Aree di mitigazione e compensazione
- Art. 53 **AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE CONSOLIDATO**
- Art. 58 Attività economico-produttive in zona impropria nel territorio aperto
- Art. 58 Attività economico-produttive in zona impropria nel Sistema Insediativo Consolidato, soggette ad interventi di Riqualificazione urbana

SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO - IL SISTEMA DEI SERVIZI

- Art. 60 Zona Fa
Aree per l'istruzione
- Art. 60 Zona Fc
Aree attrezzate a parco, gioco e sport
- Art. 60 Zona Fb
Aree per attrezzature ed impianti di interesse collettivo
- Art. 60 Zona Fd
Aree per parcheggi

LEGENDA PI N° 2 ADOTTATO



Vincoli, Pianificazione territoriale, fasce di rispetto

	Vincolo sismico Zona 3 O.P.C.M. 3519/2000 Intero territorio comunale		Viabilità principale / Fasce di rispetto strade D.Lgs. 285/1992 e D.P.R. 465/1992
	Vincolo Idrogeologico-forestale R.D. n. 3267 del 30/12/1923		Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 art. 10 Ambiti/Elementi
	Vincolo Destinazione Forestale - L.R. 52/1978 art. 14 e 15 Vincolo paesaggistico - D.Lgs. 42/2004 art. 142 Zone boscate		Parco Naturale Regionale della Lessinia LR n. 12/1992
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art. 142 lett. c Corsi d'acqua		Parco Naturale Regionale della Lessinia LR n. 12/1992 - Ambiti Piano Ambientale
	Idrografia pubblica / Servizi idraulica R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904		a) Zona di riserva naturale orientata
	Pozzi di Prelievo per uso idropotabile / Fasce di rispetto D.Lgs. 152/2008		b) Zona di riserva speciale
	Impianti di telecomunicazione elettronica D.M. 29/05/2008		c) Zona di riserva ad indirizzo didattico Grotta di Monte Capriolo
	Cimiteri / Fasce di rispetto T.U. Legg Sanitarie R.D. 1265/1934		d) Zona agro - silvo - pastorale

Sistema geologico, ambientale e paesaggistico

	Invarianti di natura paesaggistica Alberi Monumentali e Alberi di pregio		Territorio agricolo - Zona "E1" art. 43-44 LR 11/2004
	Elementi dell'architettura con valore storico - testimoniale		Territorio agricolo - Zona "E2" art. 43-44 LR 11/2004
	Area di tutela dei siti a rischio archeologico		Territorio agricolo - Zona "E3" art. 43-44 LR 11/2004
			Allevamenti zootecnici intensivi L.R. 11/2004 Atto di Indirizzo lett. d - edificabilità zona agricola

Sistema insediativo consolidato ed aree pubbliche

	Zona "A" Nuclei di Antica Origine		Zona "Fa" - Aree per istruzione
	Zona "E4" Centri Rurali di Antica Origine		Zona "Fb" - Aree per attrezzature di interesse comune
	Centro Storico		Zona "Fc" - Aree attrezzate a parco gioco e sport
	Zona "B" - Completamento edilizio		Zona "Fd" - Aree per parcheggi
	Zona "C1" - Residenziale integrativa		Piani Urbanistici Attuativi convenzionati
	Verde privato e pertinenze tutelate		

Tessuto economico-produttivo

	Zona "D1" - Produttiva di completamento industriale e artigianale		Zona "D3" - Attrezzatura turistica
	Zona "D2" - Produttiva di completamento commerciale direzionale		Attività produttiva in zona impropria

Aree in trasformazione

	Zona "C2" - Residenziale di espansione		Area con obbligo di piano attuativo
	Ambito soggetto ad Accordo pubblico - privato art. 6 LR n. 11/2004		

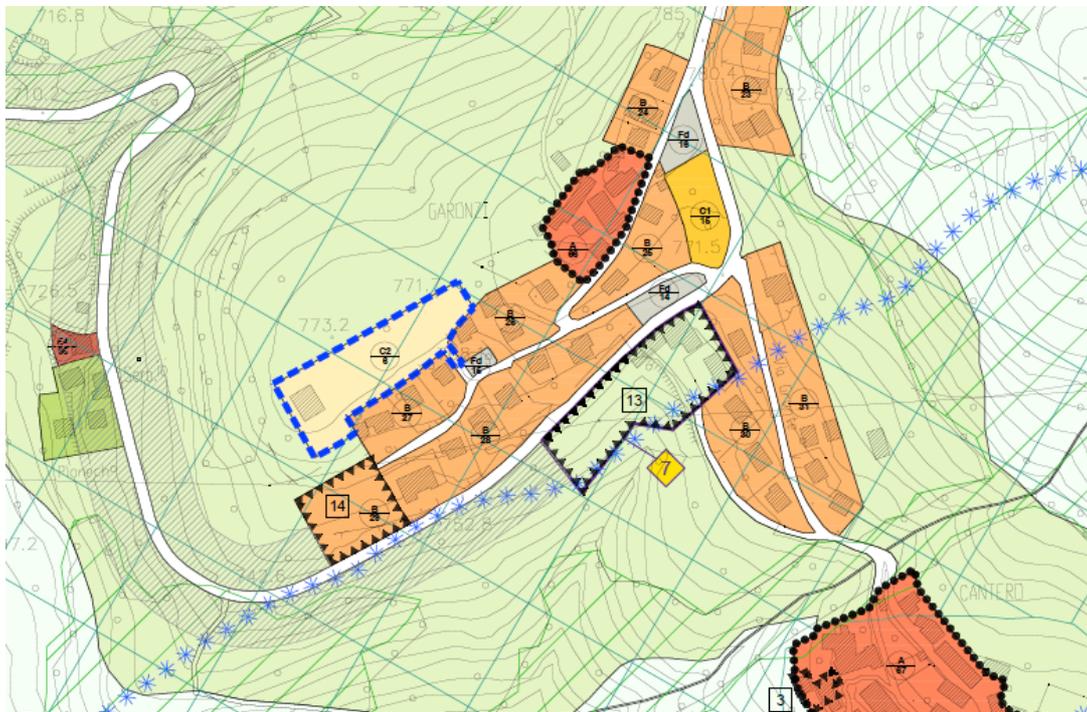
Sistema della mobilità

	Percorsi rurali e montani		Percorsi pedociclabili
--	---------------------------	--	------------------------

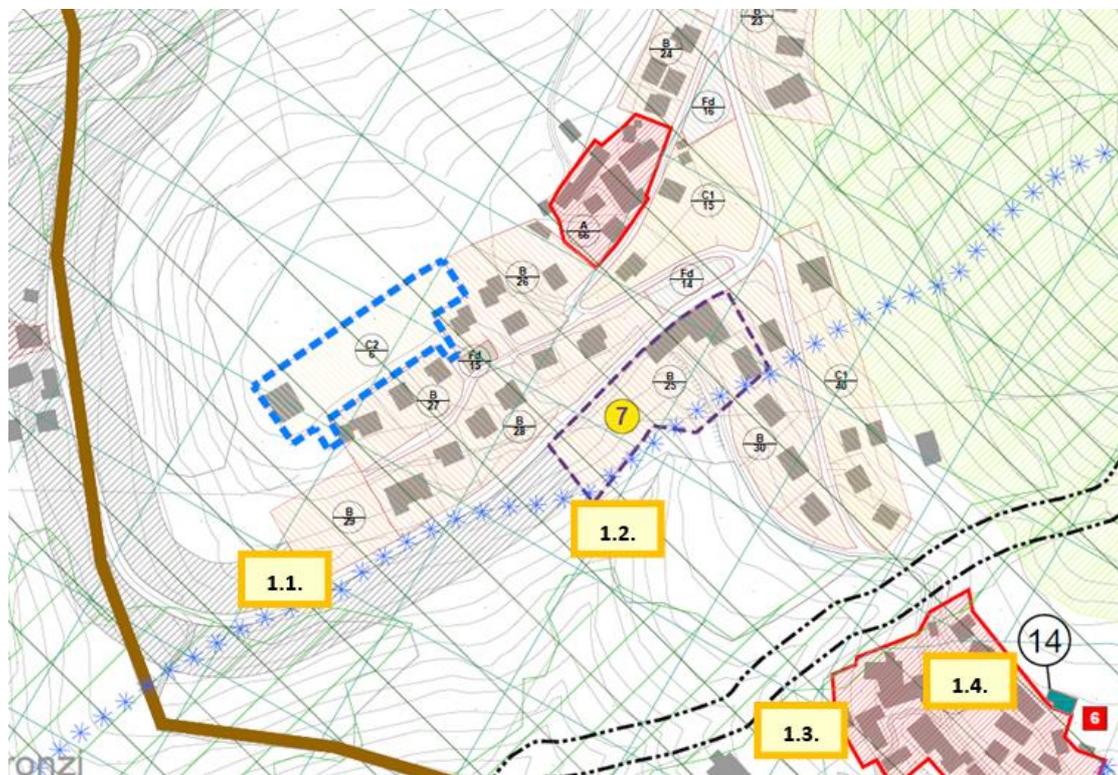
LEGENDA PI N° 1 VIGENTE

MODIFICHE EFFETTUATE LOC. GARONZI – TAVOLA GENERALE

GARONZI STATO VIGENTE PI 1 - ESTRATTO INTERA LOCALITA'



GARONZI STATO VARIATO PI 2 ADOTTATO – ESTRATTO INTERA LOCALITA' con individuazione punti di variante



1. MODIFICHE EFFETTUATE LOC. GARONZI

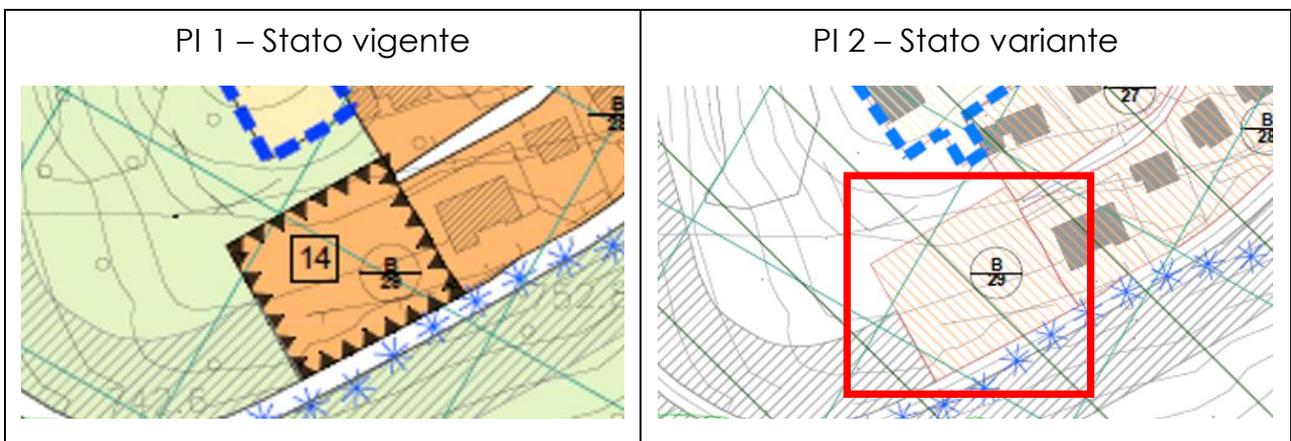
Accordi:

Punto di variante 1.1. Garonzi

- Modifica ZTO B.29 a seguito di manifestazione di interesse. E' stata inserita la possibilità di edificare ulteriori 500 mc. Il repertorio normativo viene aggiornato come segue:

ZTO B/29

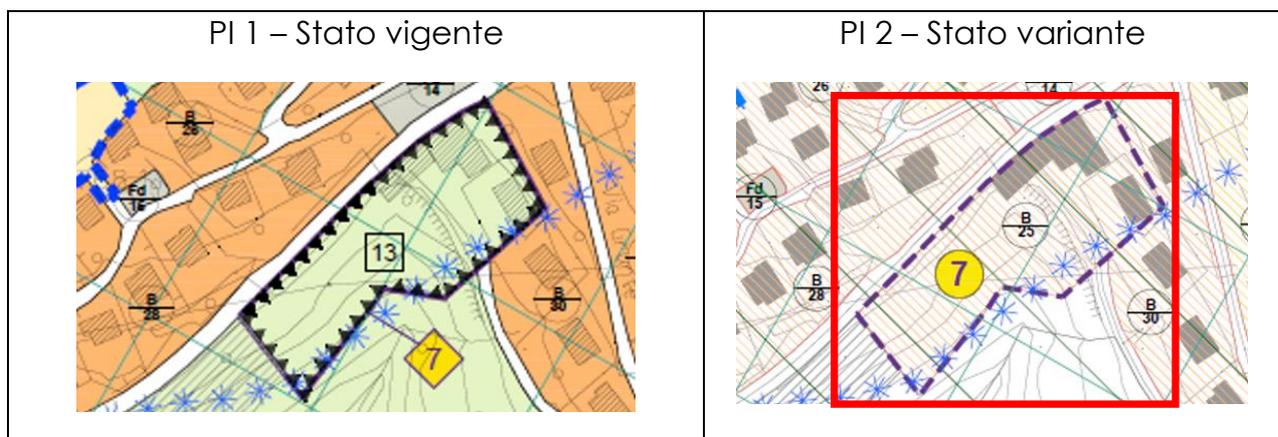
- H MAX: 8 m
- Rc – Rapporto di copertura: 35%
- Indice permeabilità minima: 60%
- Superfici scoperte non permeabili: max 5%
- Prescrizioni: Si conferma quanto previsto dall'Accordo tra soggetti pubblici e privati art. 6 LRV n° 11/2004, prot. 6333/VI-2 del 13/11/2014. E' ammesso un nuovo volume di 500 mc, in ampliamento a quello previsto dall'Accordo, senza aumento di superficie coperta e nel rispetto dei parametri di zona.



Punto di variante 1.2. Garonzi

- L'accordo n° 13 è stato riclassificato in ZTO B.25.

Si conferma la presenza dell'attività produttiva fuori zona n° 7.



ZTO B/25 – Norma valida fino al mantenimento in essere dell'attività produttiva

- H MAX: 9 m
- Prescrizioni: Qui è presente l'Attività economica – produttiva in zona impropria – Scheda n° 7. In caso di cessazione dell'attività, l'area rientra nella disciplina di ZTO B, assoggettata ad interventi di riqualificazione urbana, regolamentati dall'art. 62 delle NTO e da quanto previsto alla tabella "riqualificazione urbana" del Repertorio Normativo.

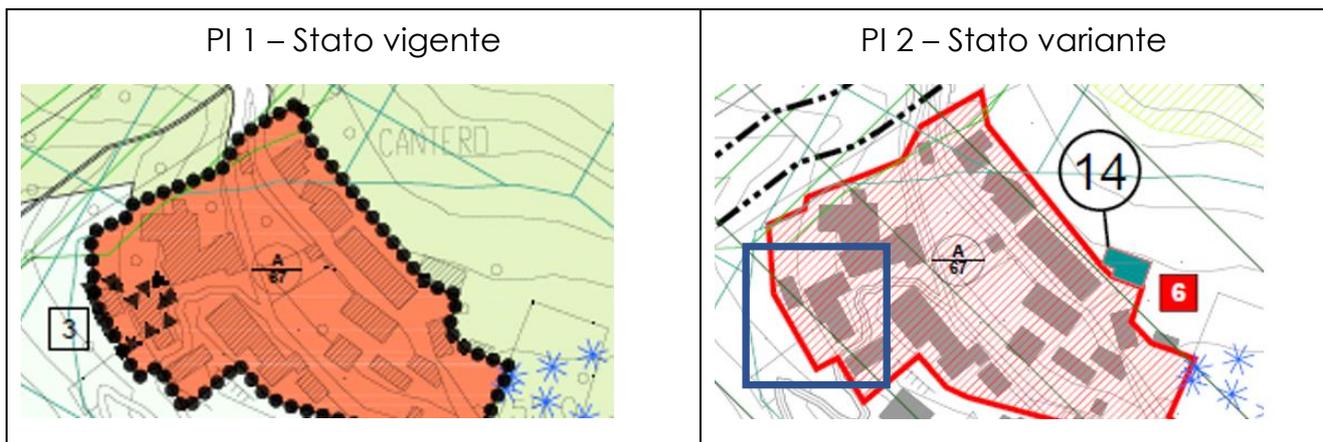
ZTO B/25 – Norma valida dalla cessazione dell'attività produttiva

- Indice edificabilità: 0,5 mc/mq

- H MAX: 8 m
- N° piani: 2
- Rc – Rapporto di copertura: 35%
- Indice permeabilità minima: 60%
- Superfici scoperte non permeabili: max 5%
- Prescrizioni: In caso di cessazione dell'attività, l'area rientra nella disciplina di ZTO B, assoggettata ad interventi di riqualificazione urbana, regolamentati dall'art. 62 delle NTO e da quanto previsto alla tabella "riqualificazione urbana" del Repertorio Normativo. La volumetria ammessa è comprensiva dell'edificio residenziale esistente alla data di adozione del PI, legittimato da titolo abilitativo.
- Modalità di attuazione: PdC convenzionato

Punto di variante 1.3 Garonzi

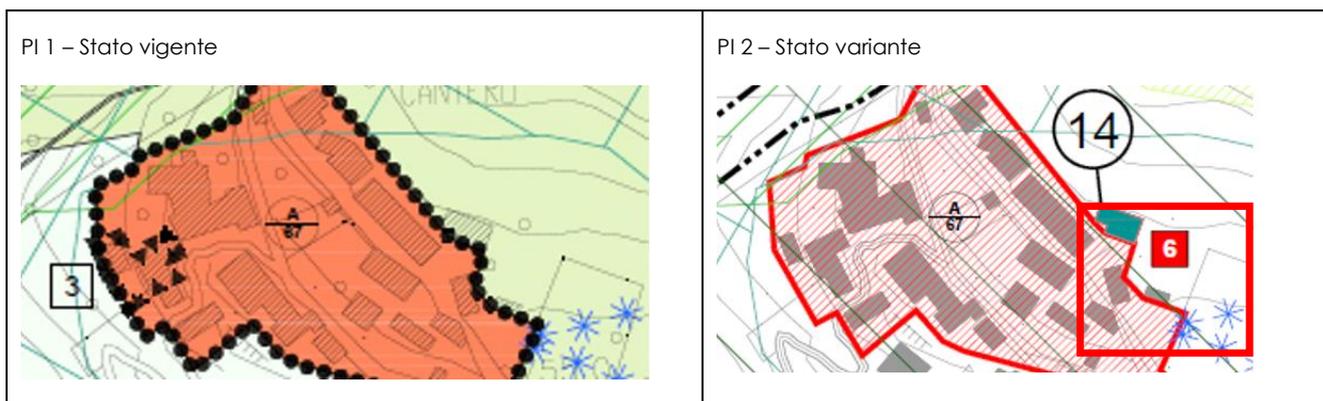
- E' stato tolto dalla tavola l'accordo n° 3 in quanto già attuato



Fabbricati non più funzionali:

Punto di variante 1.4 Garonzi

- NF n° 14 → corrispondente all'accordo n° 6 – Contrada Cantero

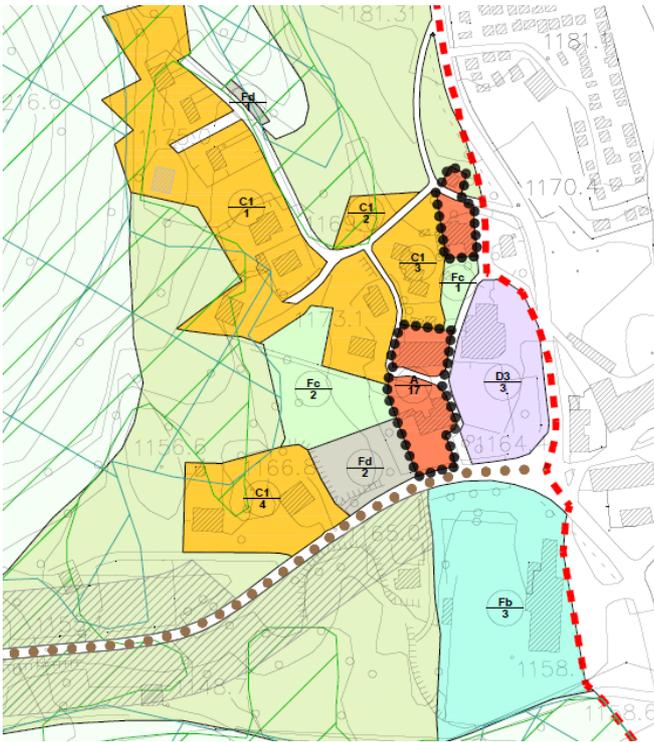


NON FUNZIONALE N° 14 – Accordo n° 6 – Contrada Cantero – Bonomi Stefano

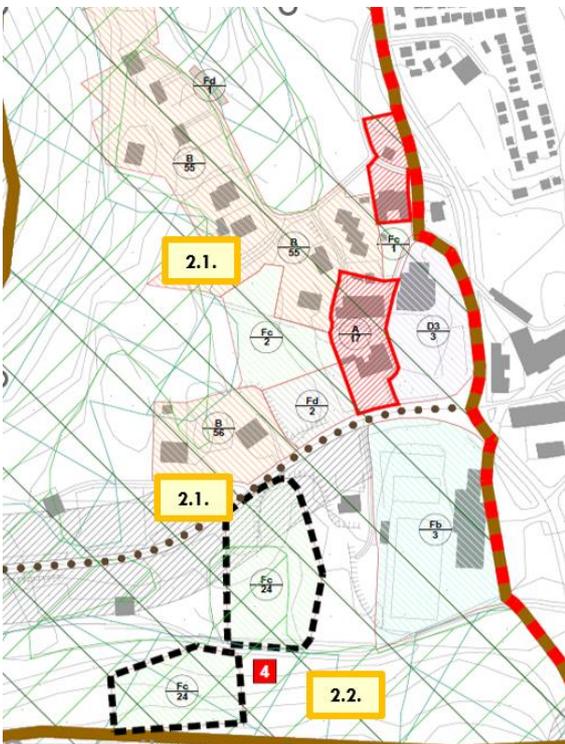
- H MAX: 8 m (max due piani)
- Rc – Rapporto di copertura: 35%
- Indice permeabilità minima: 60%
- Superfici scoperte non permeabili: max 5%
- Prescrizioni: E' ammessa la volumetria max di 900 mc, comprensiva dell'esistente, da realizzare secondo i parametri urbanistici del Repertorio Normativo e i criteri stabiliti nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale per gli interventi in centro storico, in seguito alla continuità con l'insediamento del CS di Cantero.
- L'intervento è subordinato all'adozione di interventi di mitigazione e di misure di compensazione ambientale di cui all'art. 59 delle NTO, finalizzati alla sostenibilità dell'intervento stesso.

2. MODIFICHE EFFETTUATE LOC. CAMPOSILVANO – TAVOLA GENERALE

CAMPOSILVANO STATO VIGENTE PI 1 – ESTRATTO INTERA LOCALITA'



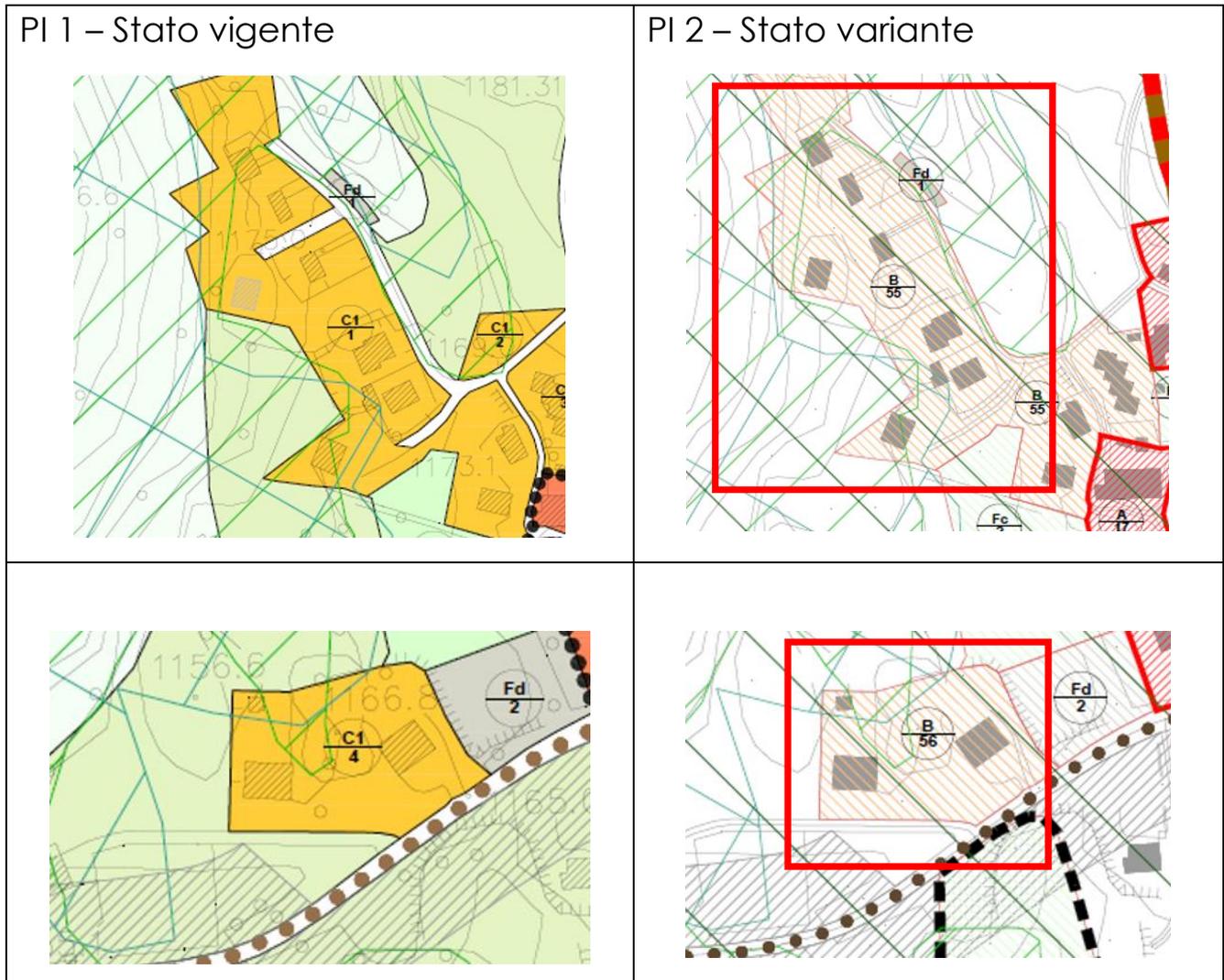
CAMPOSILVANO STATO VARIATO PI 2 ADOTTATO – ESTRATTO INTERA LOCALITA' con individuazione punti di variante



Accordi e Zonizzazione:

Punto di variante 2.1 Camposilvano

- La ZTO C1.1-2-3- è stata trasformata in ZTO B.55 e la ZTO C1-4 è stata trasformata in ZTO B/56



PI n° 1 stato vigente – ZTO C1 residenziale integrativa

- Indice edificabilità: 1 mc/mq
- H MAX: 9 m a valle
- N° piani: 3
- Rc – Rapporto di copertura: 25%
- Indice permeabilità minima: 15%
- Superfici scoperte non permeabili: max 40%
- Modalità di attuazione: Intervento edilizio diretto

PI n° 2 stato variante – ZTO B residenziale

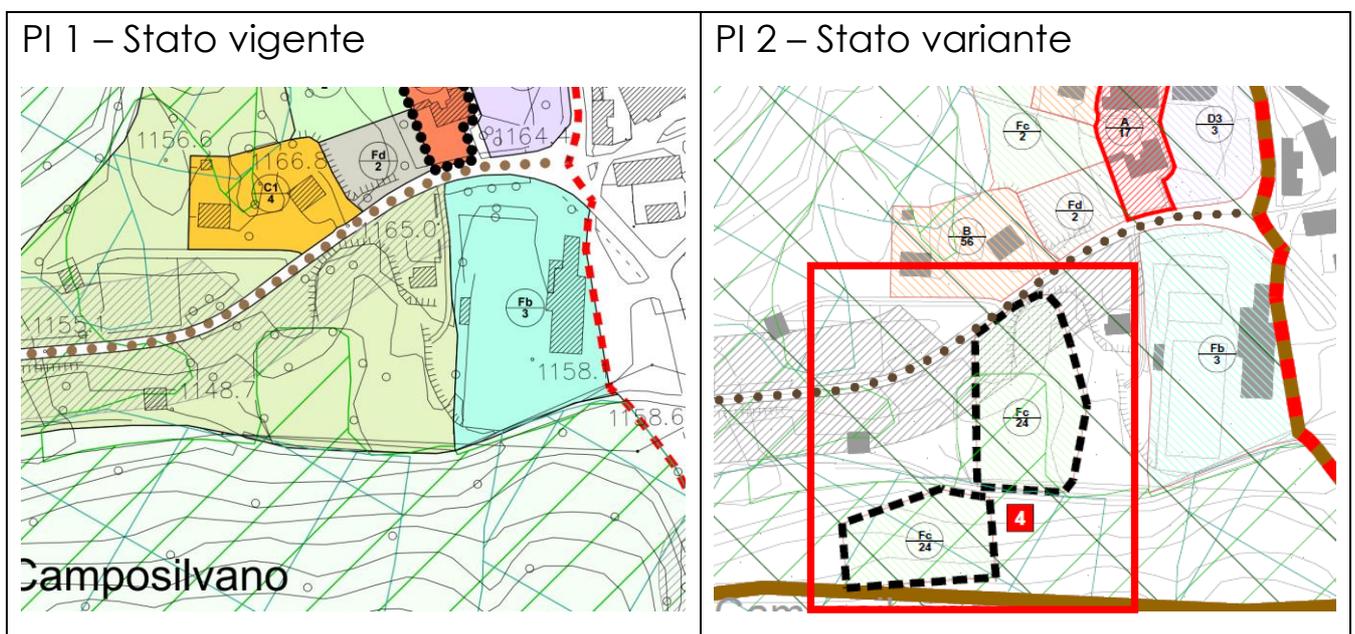
- Indice edificabilità: 1 mc/mq
- H MAX: 9 m
- N° piani: 3

- *Rc – Rapporto di copertura: 25%*
- *Indice permeabilità minima: 15%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 40%*
- *Modalità di attuazione: Intervento edilizio diretto*

La variante non modifica di fatto le possibilità operative previgenti

Punto di variante 2.2 Caposilvano

- Sono state inserite due porzioni ex novo di ZTO FC/24 destinate da Bosco Park. L'inserimento delle zone corrisponde al nuovo accordo n° 4.

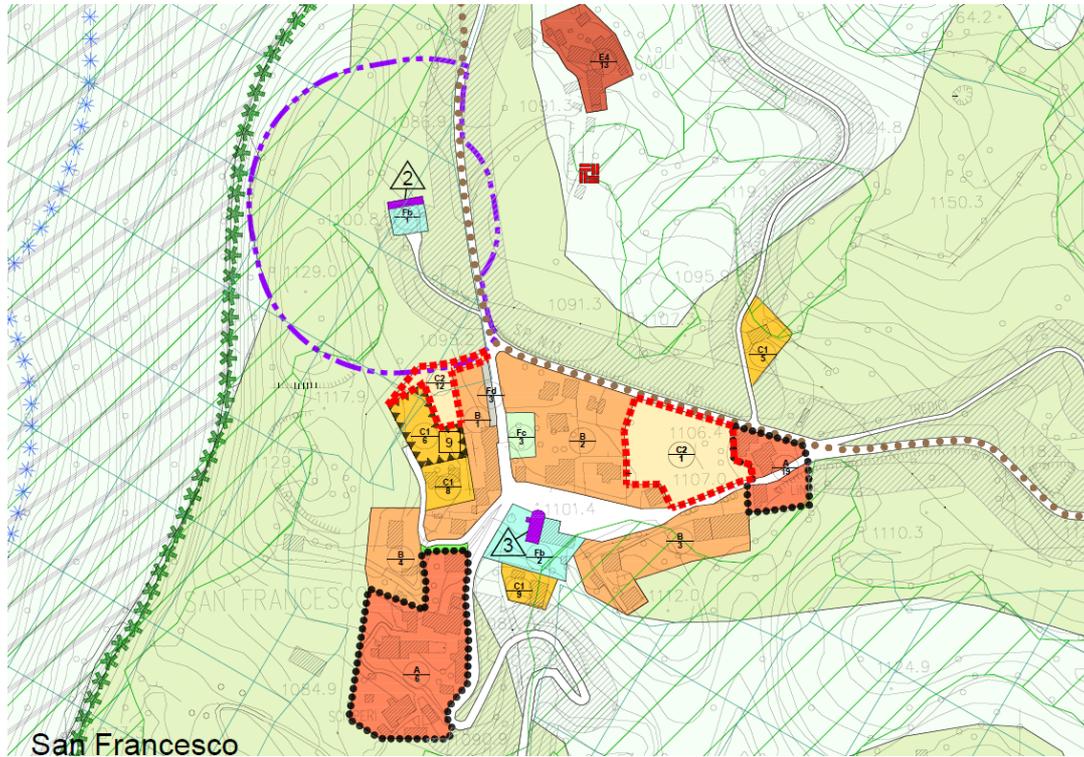


Il PI n° 2 inserisce una specifica norma che va a definire le possibilità operative all'interno dell'area in termini di:

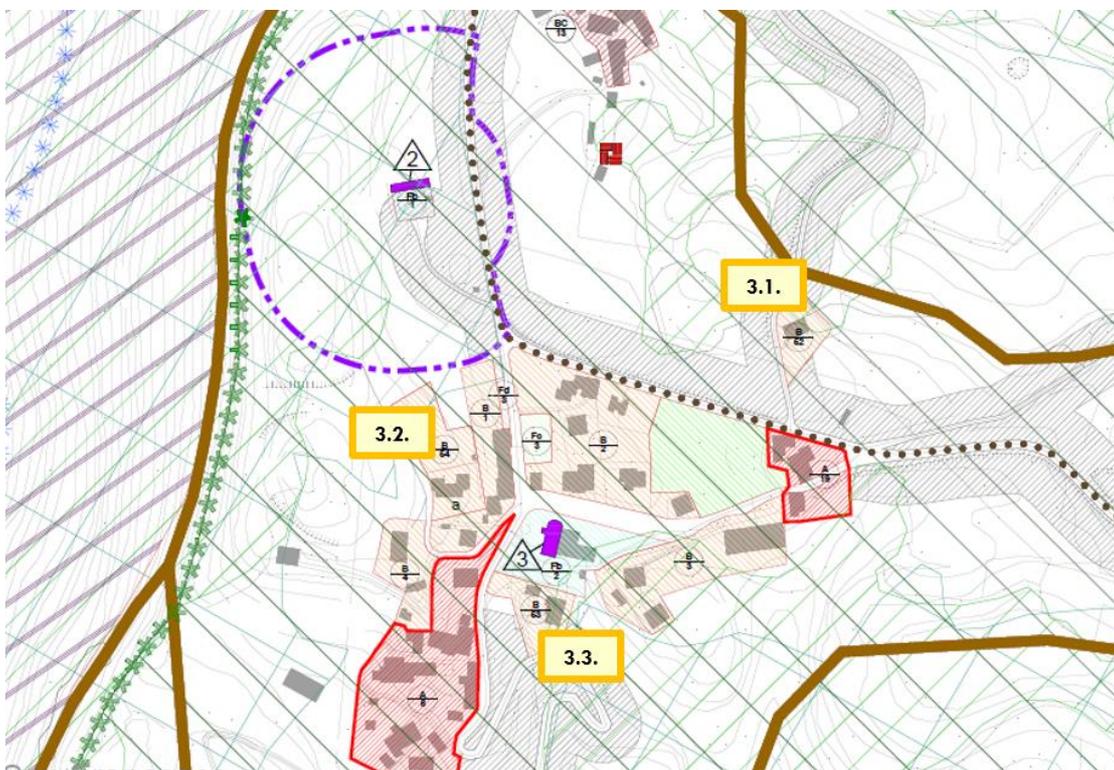
- Destinazioni d'uso ammesse
- Modalità di attuazione degli interventi (PUA)
- Interventi ammessi
- Parametri di intervento

3.MODIFICHE EFFETTUATE LOC. SAN FRANCESCO – TAVOLA GENERALE

SAN FRANCESCO STATO VIGENTE PI 1 – ESTRATTO INTERA LOCALITA'



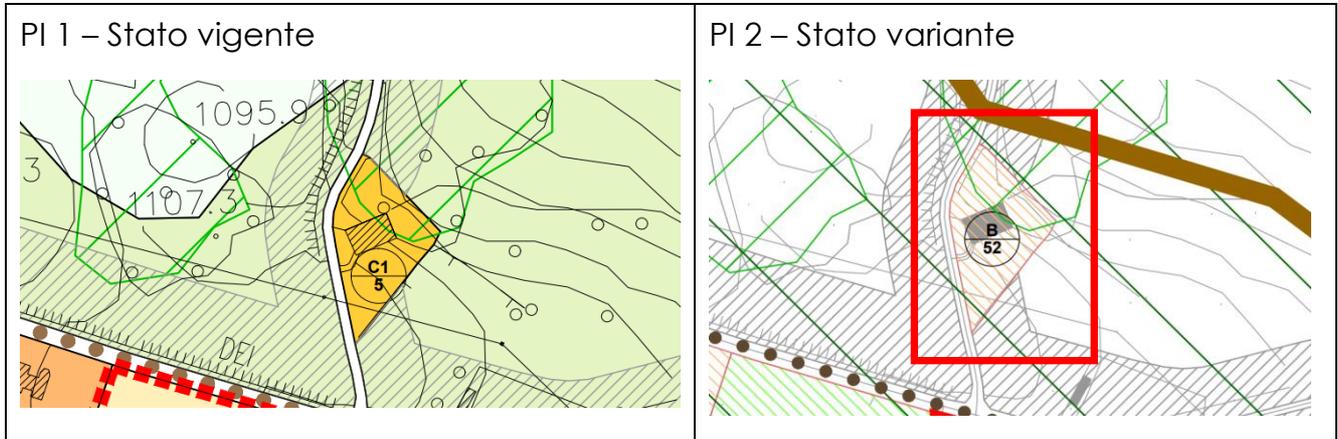
SAN FRANCESCO STATO VARIATO PI 2 ADOTTATO – ESTRATTO INTERA LOCALITA'



Accordi e Zonizzazione

Punto di variante 3.1 San Francesco

- La ZTO C1/5 è stata trasformata in ZTO B/52



PI n° 1 stato vigente – ZTO C1/5

- Indice edificabilità: 1 mc/mq
- H MAX: 7 m
- N° piani: 2
- Rc – Rapporto di copertura: 25%
- Indice permeabilità minima: 15%
- Superfici scoperte non permeabili: max 40%
- Modalità di attuazione: Intervento edilizio diretto

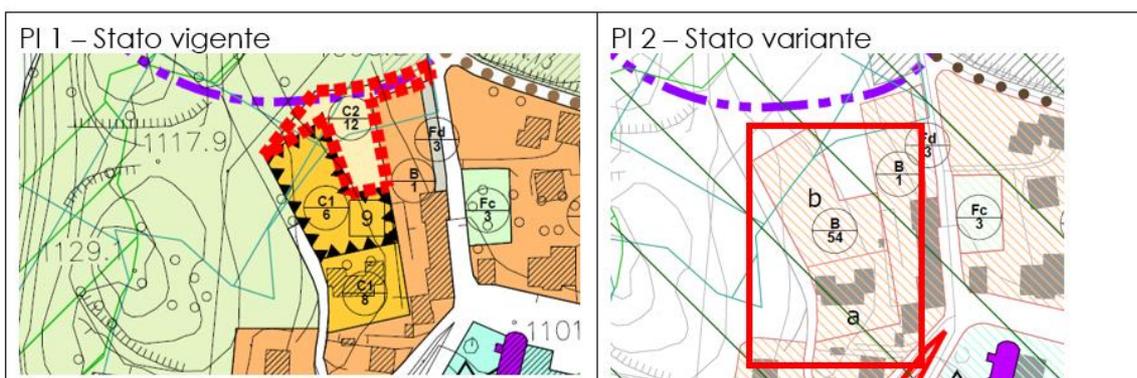
PI n°2 Stato variante – ZTO B/52

- Indice edificabilità: 1 mc/mq
- H MAX: 7 m
- N° piani: 2
- Rc – Rapporto di copertura: 25%
- Indice permeabilità minima: 15%
- Superfici scoperte non permeabili: max 40%
- Modalità di attuazione: Intervento edilizio diretto

La variante non modifica di fatto le possibilità operative previgenti

Punto di variante 3.2 San Francesco

Le ZTO C1/6 e 8 sono state trasformate in ZTO B/54 a e b. E' stato eliminato dalla tavola la perimetrazione dell'accordo n° 9 corrispondente alla ZTO C1/6, ma il riferimento è stato mantenuto all'interno delle disposizioni normative.



PI n° 1 Stato vigente – ZTO C1/6

- *Indice edificabilità: ammessi 900 mc*
- *H MAX: 7 m*
- *N° piani: 2*
- *Rc – Rapporto di copertura: 25%*
- *Indice permeabilità minima: 15%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 40%*
- *Modalità di attuazione: Riferimento all'accordo n° 9*

PI n° 1 stato vigente – ZTO C1/8

- *Indice edificabilità: 1,5 mc/mq*
- *H MAX: 7,5 m*
- *N° piani: 2*
- *Rc – Rapporto di copertura: 25%*
- *Indice permeabilità minima: 15%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 40%*

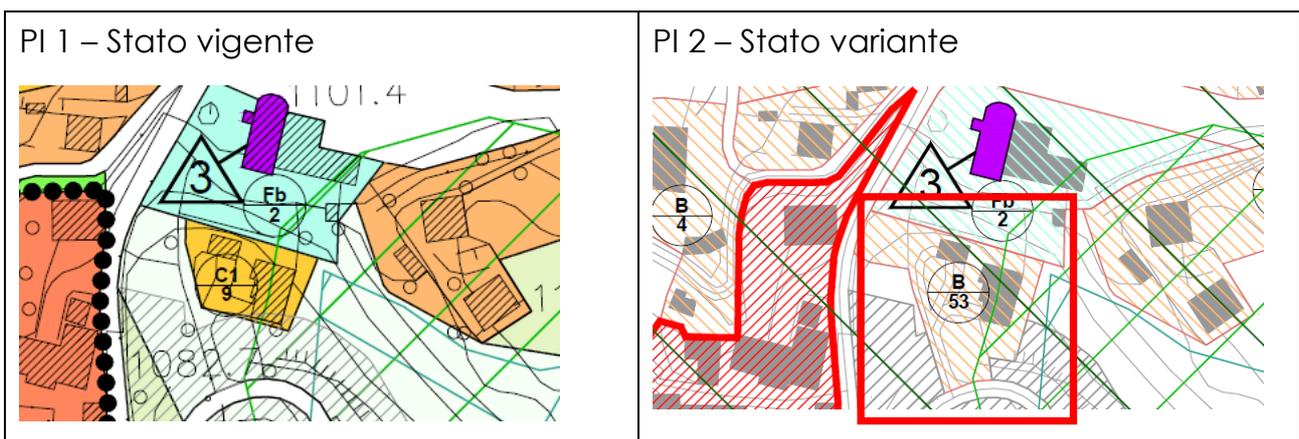
PI n°2 Stato variante – ZTO B/54 a e b

- *Indice edificabilità: 1,5 mc/mq (lotto a)*
- *H MAX: 7 m*
- *N° piani: 2*
- *Rc – Rapporto di copertura: 25%*
- *Indice permeabilità minima: 15%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 40%*
- *Modalità di attuazione: Si conferma quanto previsto dall'accordo prot.6505/VI-2 del 21/11/2014*

Il punto di variante comporta una leggera revisione degli indici di edificabilità, pur mantenendo non modificati Indice di copertura, Indice di permeabilità, Superfici scoperte non permeabili, confermando le modalità attuative del precedente accordo n° 9.

Punto di variante 3.3 San Francesco

La ZTO C1/9 è stata trasformata in ZTO B/63



PI n° 1 Stato vigente – ZTO C1/9

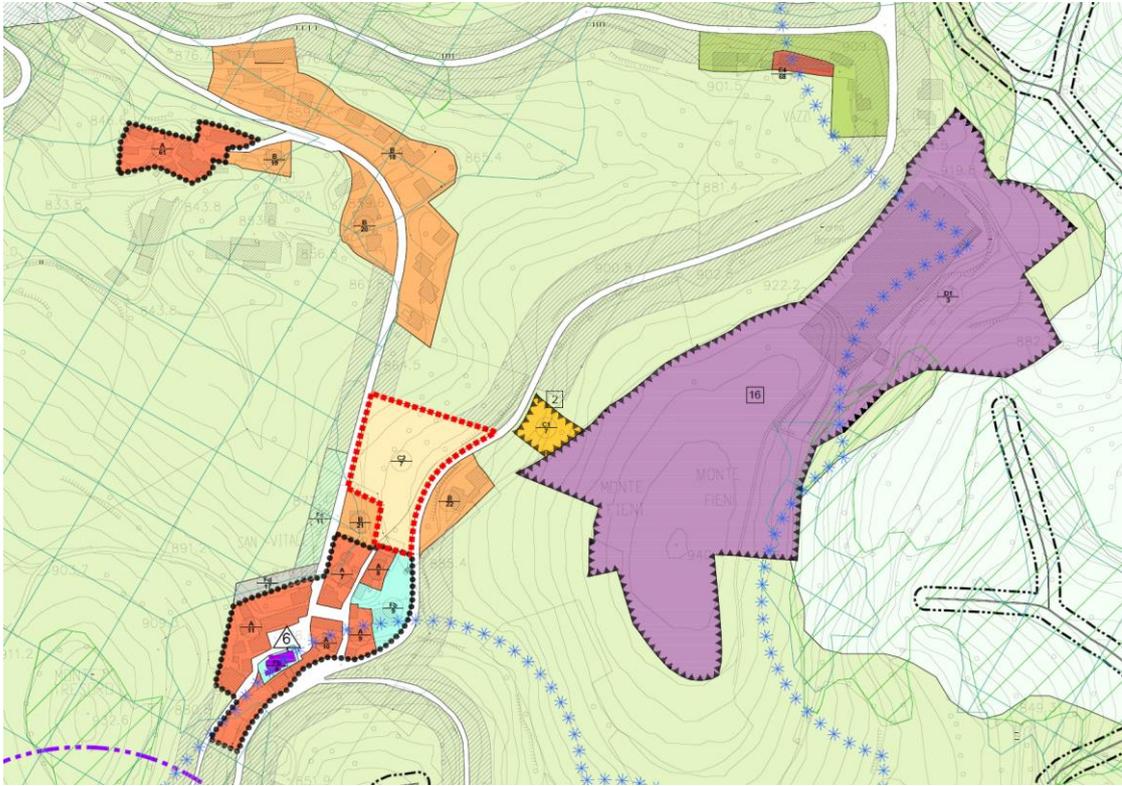
- *Indice edificabilità: 1,5 mc/mq*
- *H MAX: 7,50 m*
- *N° piani: 2*
- *Rc – Rapporto di copertura: 25%*
- *Indice permeabilità minima: 15%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 40%*
- *Modalità di attuazione: Intervento edilizio diretto*

PI n°2 Stato variante – **ZTO B/53**

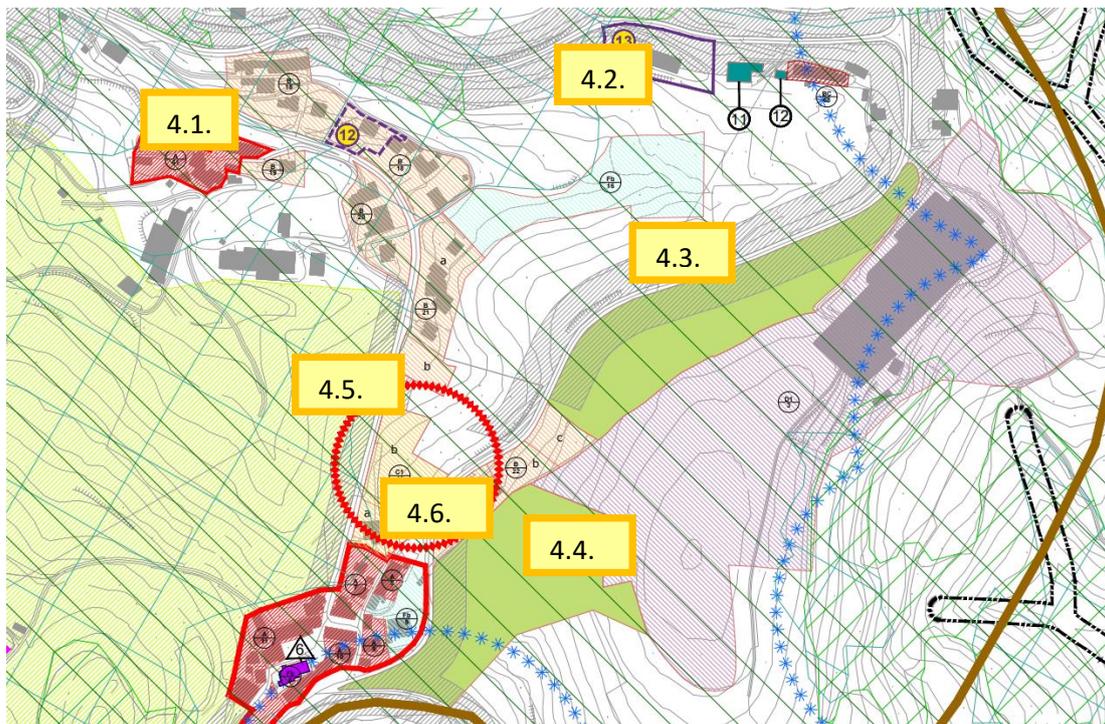
- *Indice edificabilità: 1,5 mc/mq*
- *H MAX: 7,50 m*
- *N° piani: 2*
- *Rc – Rapporto di copertura: 25%*
- *Indice permeabilità minima: 15%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 40%*
- *Modalità di attuazione: Intervento edilizio diretto*

La variante non modifica di fatto le possibilità operative previgenti

4. MODIFICHE EFFETTUATE LOC. SAN VITALE – TAVOLA GENERALE



SAN VITALE STATO VIGENTE PI 1



SAN VITALE STATO VARIATO PI 2 ADOTTATO - ESTRATTO INTERA LOCALITA'

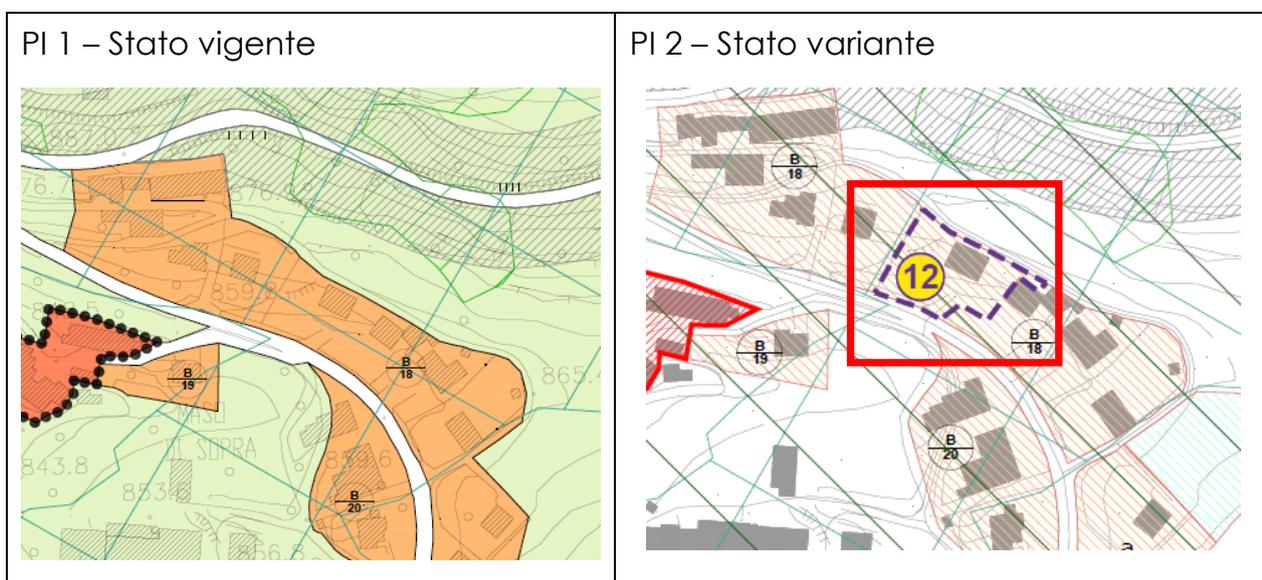
Attività Produttive Fuori Zona

Punto di variante 4.1 San Vitale

E' stata inserita l'attività produttiva fuori zona n° 12.

L'attività schedata corrisponde all'autofficina iscritta al Registro delle Imprese con PI 00842870230 e numero REA VR - 143506; all'attività principale si affiancano anche alcuni servizi complementari per la manutenzione degli autoveicoli. L'attività interessa un ambito del nucleo insediativo di ZTO B area urbana di completamento edilizio, in Località Maso di Sopra; al suo interno sono presenti due fabbricati contigui, uno a due piani (mapp.le 869) ed uno ad un solo piano (mapp.le 717). L'officina occupa il PT di entrambi i fabbricati, mentre la residenza della proprietà è posta al P1.

Le norme generali fanno riferimento all'**Art. 58 Attività economico – produttive in zona impropria (Ambito produttivo di interesse comunale non connesso)**

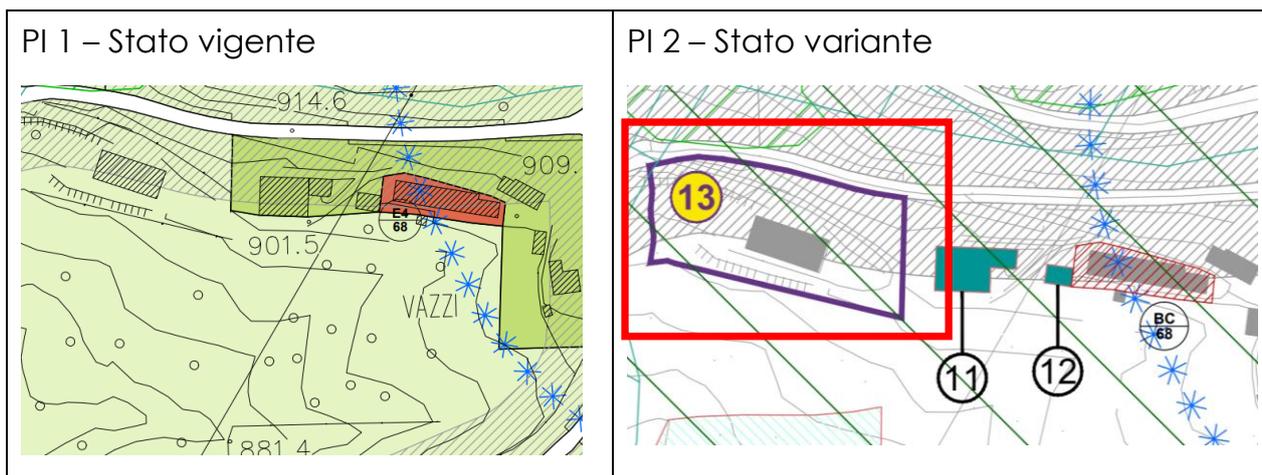


Punto di variante 4.2 San Vitale

E' stata inserita l'attività produttiva fuori zona n° 13.

L'attività schedata corrisponde al magazzino - deposito funzionale all'Impresa Maccini Daniele, iscritta al Registro delle Imprese con PI 03742030236 e numero REA VR - 361770, che si occupa principalmente di lavori interni complementari all'edilizia. L'attività interessa un ambito di territorio agricolo ZTO E, in Contrada Vazzi, al cui interno è presente il fabbricato industriale monopiano.

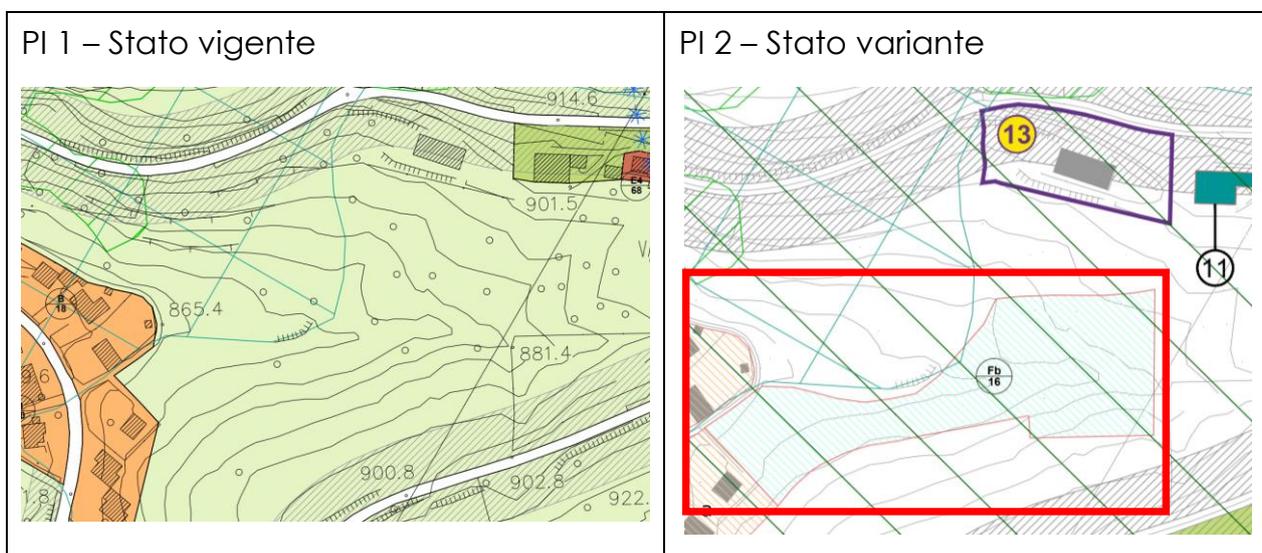
Le norme generali fanno riferimento all'**Art. 58 Attività economico – produttive in zona impropria (Ambito produttivo di interesse comunale non connesso)**



Are a servizi

Punto di variante 4.3 San Vitale

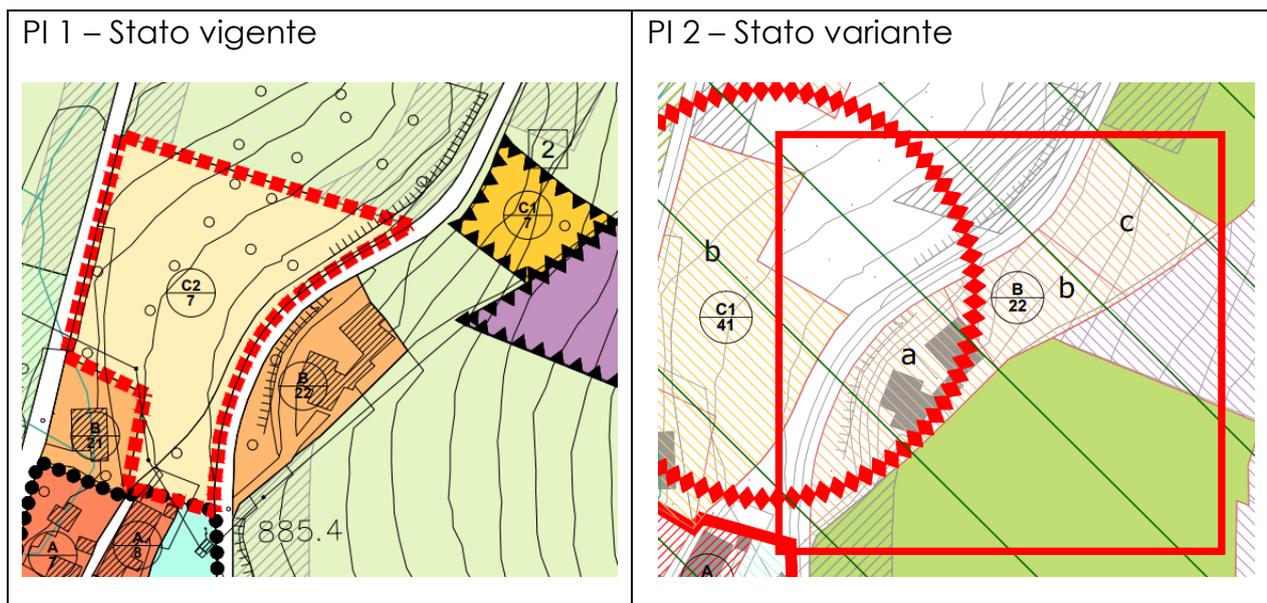
Inserita una nuova zona Fb16 – Viene inserita un'area per realizzare un ecocentro e/o un'area residenziale nelle aree di proprietà nella frazione di San Vitale, in Loc. Maso di Sopra. Superficie: 13.136 mq



Zonizzazioni e accordi:

Punto di variante 4.4 San Vitale

La ZTO C1/7 (ex accordo n° 2) è stata trasformata in un'unica ZTO B/22



PI n° 1 Stato vigente – ZTO C1/7

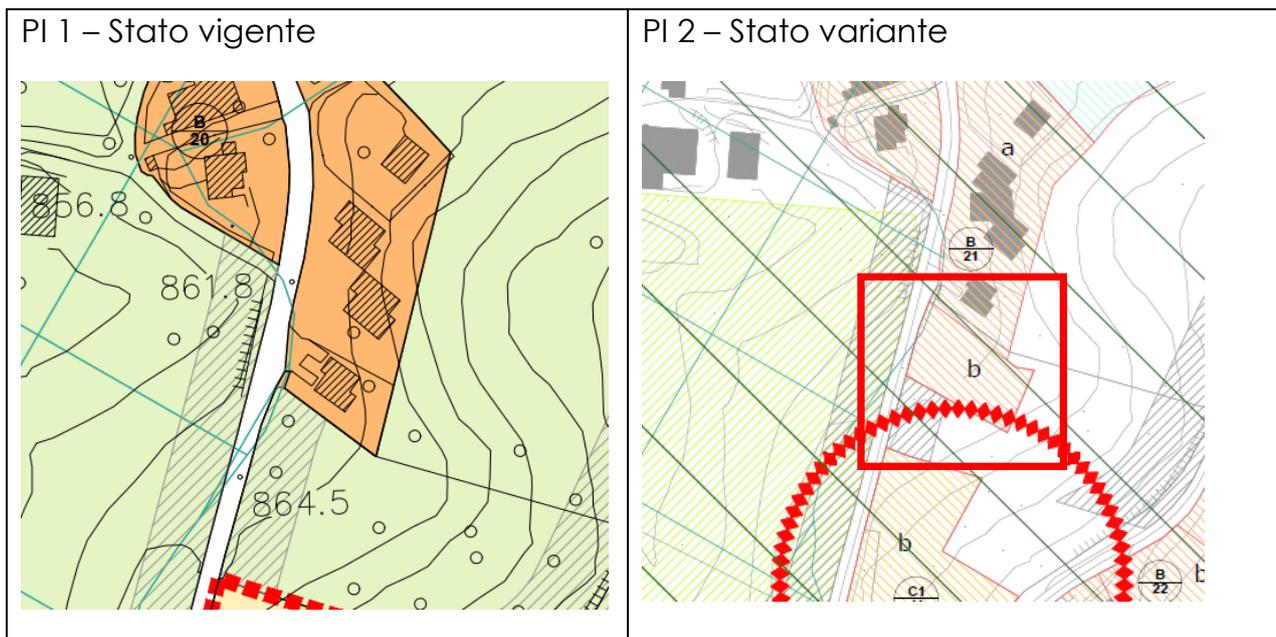
- *Indice edificabilità: ammessi 700 mc*
- *H MAX: 9 m a valle*
- *N° piani: 3*
- *Rc – Rapporto di copertura: 25%*
- *Indice permeabilità minima: 60%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 40%*
- *Modalità di attuazione: Modalità attuative da accordo n° 2*

PI n°2 Stato variante – ZTO B/22

- *Indice edificabilità:*
lotto a) 1,5 mc/mq
lotto b) 1,0 mc/mq
lotto c) -
- *H MAX:*
lotto a) 8,0 m
lotto b) 8,0 m
lotto c) 9,0 m
- *N° piani:*
lotto a) 2
lotto b) 2
lotto c) 3
- *Rc – Rapporto di copertura: 25%*
lotto a) 35%
lotto b) 35%
lotto c) 25%
- *Indice permeabilità minima: 60%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 40%*
lotto a) 5%
lotto b) 5%
lotto c) 15%
- *Modalità di attuazione: il lotto c) fa riferimento all'accordo prot. 6363/VI-2 del 14/11/2014.*

Punto di variante 4.5 San Vitale

La ZTO B/21 è stata allargata inserendo un nuovo lotto b) a inspessimento dell'esistente



PI n° 1 Stato vigente – ZTO B/21

- *Indice edificabilità: 1,5 mc/mq*
- *H MAX: 8,00 m*
- *N° piani: 2*
- *Rc – Rapporto di copertura: 35%*
- *Indice permeabilità minima: 60%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 5%*
- *Modalità di attuazione: Intervento edilizio diretto*

PI n° 1 Stato variante – ZTO B/21

Lotto a

- *Indice edificabilità: 1,5 mc/mq*
- *H MAX: 8,00 m*
- *N° piani: 2*
- *Rc – Rapporto di copertura: 35%*
- *Indice permeabilità minima: 60%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 5%*
- *Modalità di attuazione: Intervento edilizio diretto*

Lotto b

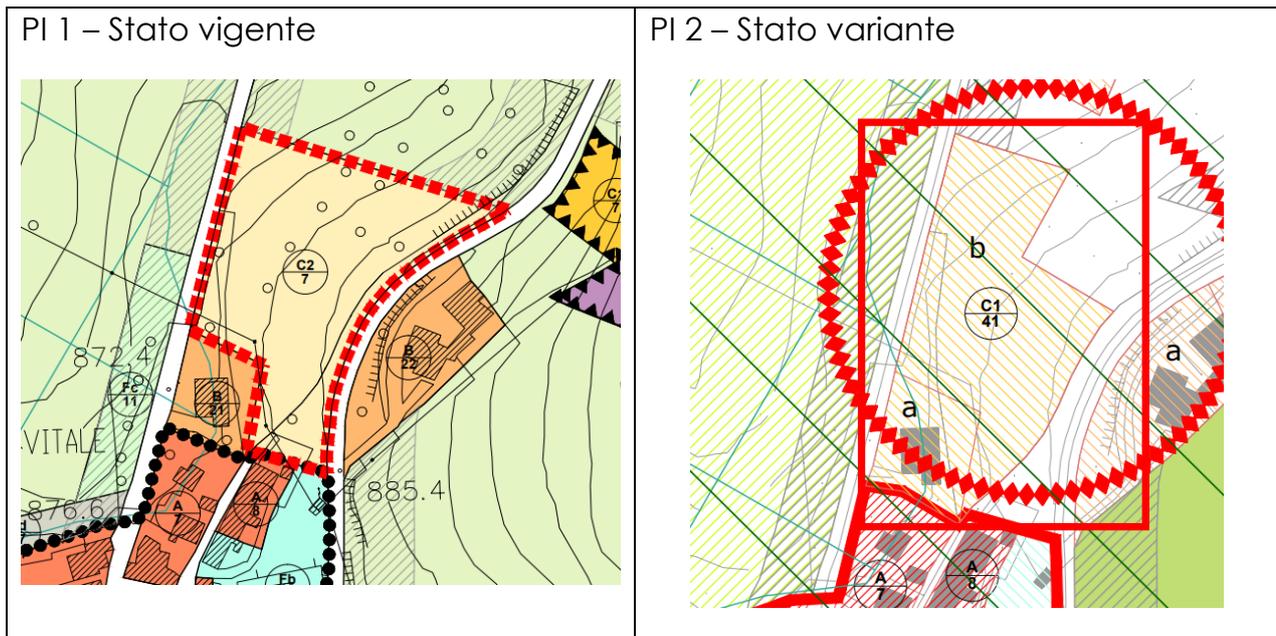
- *Indice edificabilità: ammesso un volume da 800 mc*
- *H MAX: 8,00 m*
- *N° piani: 2*
- *Rc – Rapporto di copertura: 35%*
- *Indice permeabilità minima: 60%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 5%*
- *Modalità di attuazione: Intervento edilizio diretto*

Punto di variante 4.6 San Vitale

La ZTO C2/7 e la ZTO B/21 sono state trasformate in ZTO C1/41 -a) e b).

Osservazione:

Con Osservazione il Comune chiede di mantenere le previsioni stereometriche ma di ripristinare la precedente modalità attuativa con Piano Urbanistico Attuativo per la parte di ZTO C2/7. Viene inserita l'indicazione di rischio archeologico in corrispondenza dell'ambito della ZTO C1/41



PI n° 1 Stato vigente - ZTO B/21

- *Indice edificabilità: 1,5 mc/mq*
- *H MAX: 8,00 m a valle*
- *N° piani: 2*
- *Rc - Rapporto di copertura: 35%*
- *Indice permeabilità minima: 60%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 5%*
- *Modalità di attuazione: Intervento edilizio diretto*
-

PI n° 1 Stato vigente - ZTO C1/41 → proposta PI adottato

Lotto a

- *Indice edificabilità: 1,5 mc/mq*
- *H MAX: 8,00 m*
- *N° piani: 2*
- *Rc - Rapporto di copertura: 35%*
- *Indice permeabilità minima: 60%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 5%*
- *Modalità di attuazione: Intervento edilizio diretto*

Lotto b

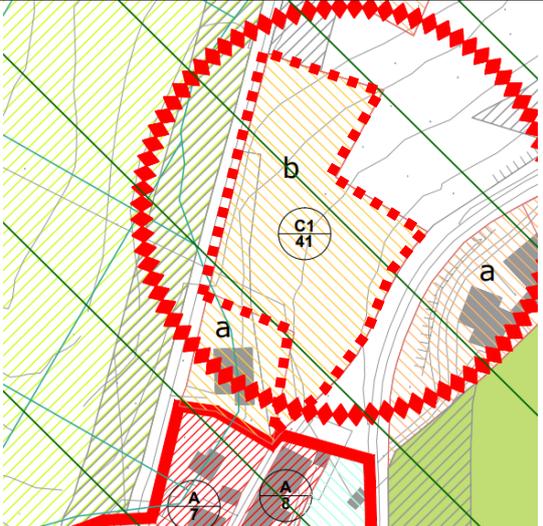
- *Indice edificabilità: ammessi 1800 mc*
- *H MAX: 8,00 m*
- *N° piani: 2*

- Rc – Rapporto di copertura: 35%
- Indice permeabilità minima: 60%
- Superfici scoperte non permeabili: max 5%
- Modalità di attuazione: Intervento edilizio diretto – PdC convenzionato

L'osservazione dell'Ufficio Tecnico propone di reinserire l'obbligo di PUA, pertanto l'ambito resterà una ZTO C1/41 ma soggetta a PUA, in modo da poter essere valutata a seguito della presentazione del Piano Attuativo.

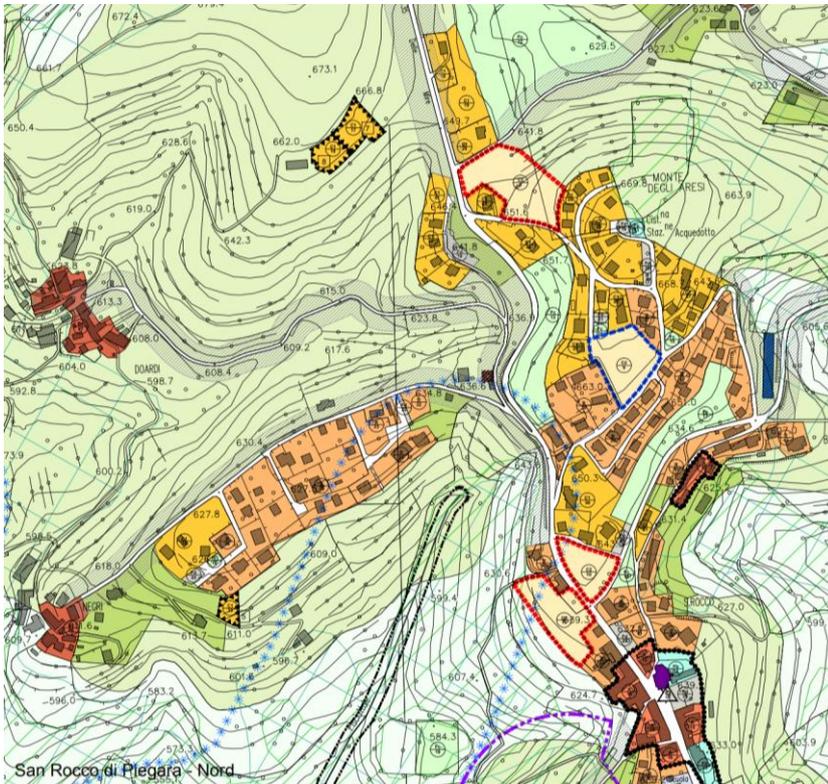
Si riporta la modifica che verrà apportata per l'approvazione del PI:

PI n° 1 Stato variato – ZTO C1/41 → **proposta PI adottato a seguito delle osservazioni presentate**

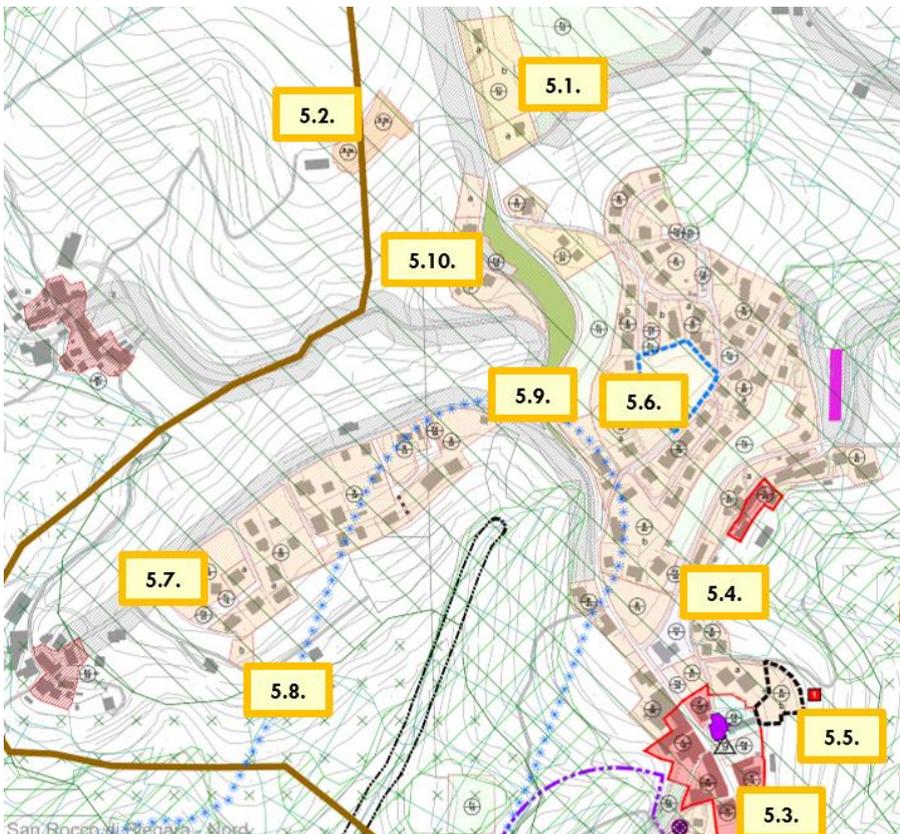
<p>Lotto a – lotto escluso dall'ambito di PUA come da PI precedente</p> <ul style="list-style-type: none"> • Indice edificabilità: 1,5 mc/mq • H MAX: 8,00 m • N° piani: 2 • Rc – Rapporto di copertura: 35% • Indice permeabilità minima: 60% • Superfici scoperte non permeabili: max 5% • Modalità di attuazione: Intervento edilizio diretto <p>Lotto b – viene ripristinato il PUA originario risagomato aggiungendo il lotto a nord est</p> <ul style="list-style-type: none"> • Indice edificabilità: ammessi 1800 mc • H MAX: 8,00 m • N° piani: 2 • Rc – Rapporto di copertura: 35% • Indice permeabilità minima: 60% • Superfici scoperte non permeabili: max 5% • Modalità di attuazione: Ambito da assoggettare a PUA 	 <p>Proposta di grafia modificata post osservazioni</p>
--	--

MODIFICHE EFFETTUATE LOC. SAN ROCCO NORD – TAVOLA GENERALE

SAN ROCCO NORD STATO VIGENTE PI 1



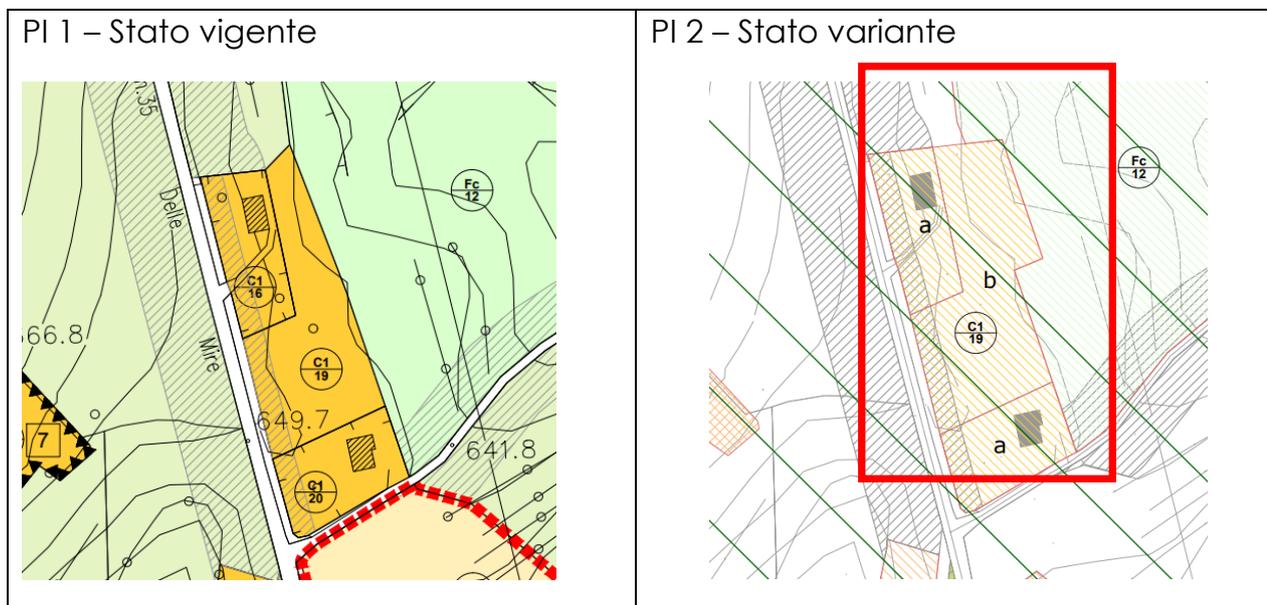
SAN ROCCO NORD STATO VARIATO PI 2 ADOTTATO - ESTRATTO INTERA LOCALITA'



Zonizzazioni e accordi:

Punto di variante 5.1 San Rocco

Sono state trasformate le ZTO C1/16-19-20 in ZTO C1/19



PI n° 1 Stato vigente – ZTO C1/16-19-20

- **Indice edificabilità:**
 - C1/16 – 1,0 mc/mq
 - C1/19 – 800 mc
 - C1/20 -1,0 mc/mq
- **H MAX:**
 - C1/16 – 7,5 m
 - C1/19 – 6,5 m
 - C1/20 - 7,5 m
- **N° piani:** 2
- **Rc – Rapporto di copertura:** 25%
- **Indice permeabilità minima:** 15%
- **Superfici scoperte non permeabili:** max 40%
- **Modalità di attuazione:**
 - C1/16 – intervento edilizio diretto
 - C1/19 – intervento edilizio diretto – L'edificazione è vincolata alla dotazione oltre a quanto previsto per legge di un posto macchina per ogni nuova unità abitativa. L'accessibilità dovrà sfruttare l'ingresso esistente e qualora dovesse prevedere nuovi accessi dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 5 m.
 - C1/20 – intervento edilizio diretto

PI n° 2 Stato variante – ZTO C1/19 (con leggera risagomatura ambito C1/19b a nord est)

Lotto a

- **Indice edificabilità:** 1,0 mc/mq
- **H MAX:** 7,5 m
- **N° piani:** 2
- **Rc – Rapporto di copertura:** 25%

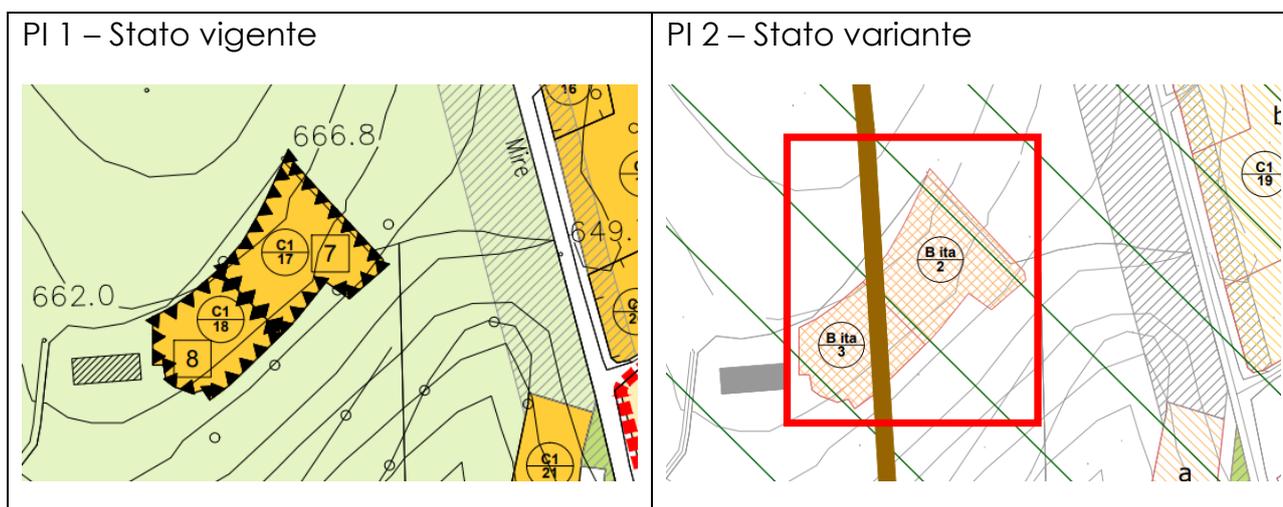
- *Indice permeabilità minima: 15%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 40%*
- *Modalità di attuazione: intervento edilizio diretto*

Lotto b

- *Indice edificabilità: ammessi 1800 mc per la realizzazione di 2 unità immobiliari*
- *H MAX: 7,5 m*
- *N° piani: 2*
- *Rc – Rapporto di copertura: 25%*
- *Indice permeabilità minima: 15%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 40%*
- *Modalità di attuazione: intervento edilizio diretto. L'edificazione è vincolata alla dotazione oltre a quanto previsto per legge di un posto macchina per ogni nuova unità abitativa. L'accessibilità dovrà sfruttare l'ingresso esistente e qualora dovesse prevedere nuovi accessi dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 5 m.*

Punto di variante 5.2 San Rocco

Le ZTO C1 17/18 (accordi n° 7 e 8 del precedente PI) vengono trasformate in ZTO Bità/2-3 – Zone residenziali isolate in territorio aperto



PI n° 1 Stato vigente – ZTO C1/17-18 (accordi nn. 7-8)

- *Indice edificabilità:*
1000 mc/zona
- *H MAX: 7 m*
- *N° piani: 2*
- *Rc – Rapporto di copertura: 25%*
- *Indice permeabilità minima: 15%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 40%*
- *Modalità di attuazione: in base all'accordo*

PI n° 1 Stato vigente – ZTO B ita 2-3

- *Indice edificabilità:*
B ita2 – conferma dell'accordo prot. 6330/VI-2 del 13/11/2014
B ita3 – conferma dell'accordo prot. 6331/VI-2 del 13/11/2014
- *H MAX: 7 m a*
- *N° piani: 2*
- *Rc – Rapporto di copertura: 25%*
- *Indice permeabilità minima: 15%*

- Superfici scoperte non permeabili: max 10%
- Modalità di attuazione: intervento edilizio diretto

Si riporta la norma inserita dal PI n° 2:

ZTO B ita – zone residenziali isolate in territorio aperto

Il PI prende atto delle azioni, già attuate, dello strumento di pianificazione previgente e conferma gli insediamenti residenziali, isolati nel territorio aperto, esistenti uno sul confine est in Contrada Bettola (ZTO B ita/1) e l'altro a nord – ovest della Frazione di San Rocco di Piegara (ZTO B ita/2 e ZTO B ita/3).

Il PI individua due nuove aree (ZTO B ita/4 e ZTO B ita/5), poste tra le frazioni di San Vitale e San Rocco, assoggettate ad Accordo tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art.6 LR n.11/2004.

Sebbene tali realtà partecipino al Sistema Insediativo Consolidato residenziale, esse non posseggono i caratteri e le dimensioni proprie delle aree urbane consolidate, rappresentando fenomeni edilizi residenziali, di dimensioni puntuali; pertanto non sono ammesse nuove azioni di trasformazione contigue, in ampliamento di tali ambiti, ai sensi dell'art.44 LR n.11/2004.

Destinazioni d'uso ammesse

È ammessa la sola destinazione d'uso residenziale.

Interventi ammessi

Sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d dell'art.3 comma 1 del DPR n.380/2001.

Modalità di attuazione degli interventi

Gli interventi nella ZTO B ita - Zone residenziali isolate in territorio aperto si attuano con intervento edilizio diretto nel rispetto delle presenti norme, fatte salve eventuali diverse indicazioni riportate nel Repertorio Normativo. L'edificazione per intervento edilizio diretto è subordinata alla preesistenza delle opere di urbanizzazione primaria relative al permesso di costruire in oggetto o comunque alla loro contestuale realizzazione prima del rilascio del relativo certificato di agibilità.

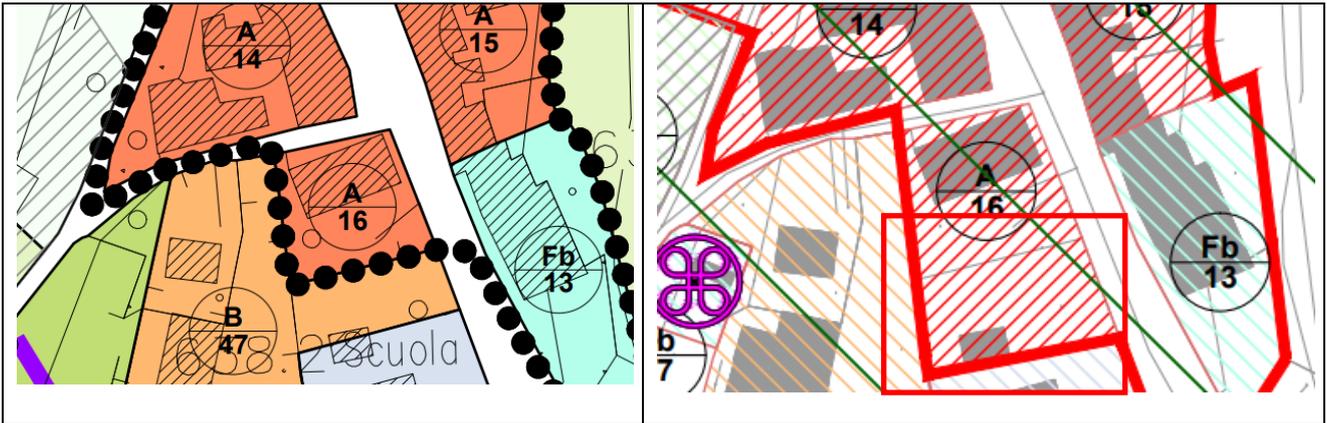
Parametri di intervento

I parametri di intervento di ciascuna ZTO B ita – Zone residenziali isolate in territorio aperto sono definiti e riportati nel Repertorio Normativo.

Punto di variante 5.3 San Rocco

E' stata trasformata in Centro Storico A/16 una piccola porzione di ZTO B/47 e di ZTO Fa – Aree per l'istruzione. Si tratta di una risagomatura solo di natura grafica, che non comporta modifiche agli indici stereometrici.

PI 1 – Stato vigente	PI 2 – Stato variante
----------------------	-----------------------

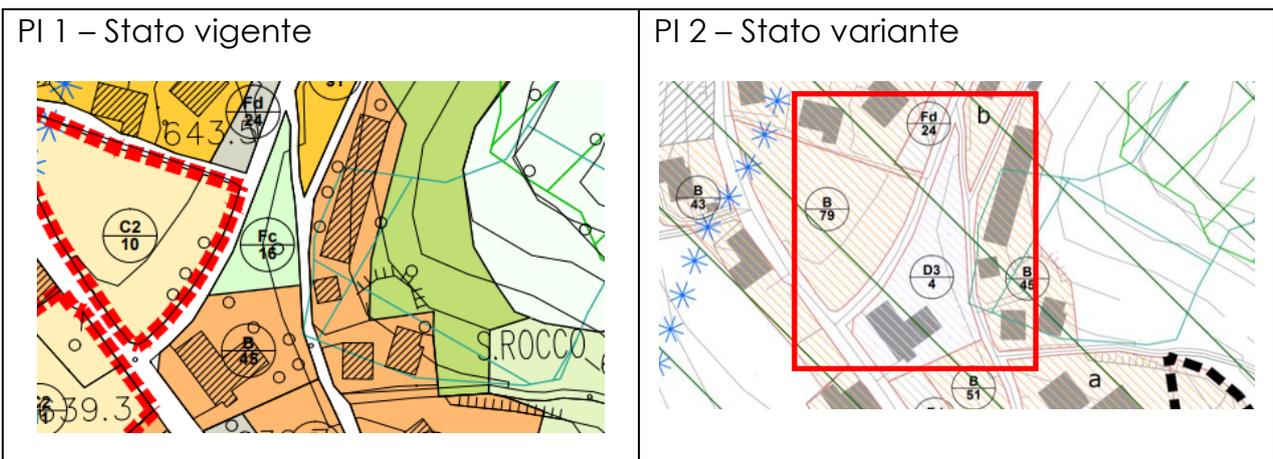


Punto di variante 5.4 San Rocco

La ZTO B/48 e la ZTO Fc/16 sono state accorpate in un'unica ZTO D3/4 a destinazione turistica.

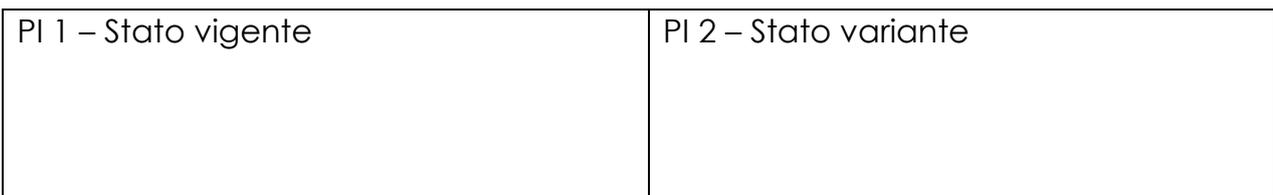
L'area è già esistente dal precedente PI, pertanto si conferma l'attività turistico ricettiva e i relativi edifici, legittimati dal titolo abilitativo, esistenti alla data di adozione del PI.

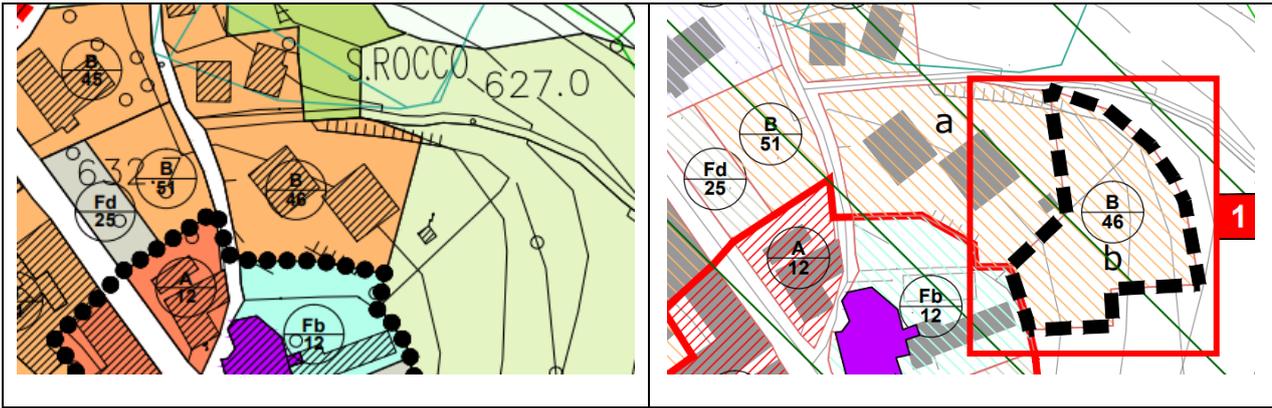
Viene ammessa la possibilità di realizzare ulteriori 600 mc. Per realizzare n° 2 unità abitative da destinare a residenza della proprietà (h. max 8,00 m e 2 piani). Viene ammessa la realizzazione di una rimessa al piano interrato, e funzionale all'attività turistico ricettiva.



Punto di variante 5.5 San Rocco

La ZTO B/46 è stata ampliata andando a utilizzare una porzione di zona agricola e contemporaneamente è stata inserita una nuova porzione di ZTO B/46 (lotto b) assoggettata ad accordo n° 1.





PI n° 1 Stato vigente – ZTO B46

Lotto a

- *Indice edificabilità: 1,5 mc/mq*
- *H MAX: 8 m*
- *N° piani: 2*
- *Rc – Rapporto di copertura: 35%*
- *Indice permeabilità minima: 60%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 5%*
- *Modalità di attuazione: intervento edilizio diretto*

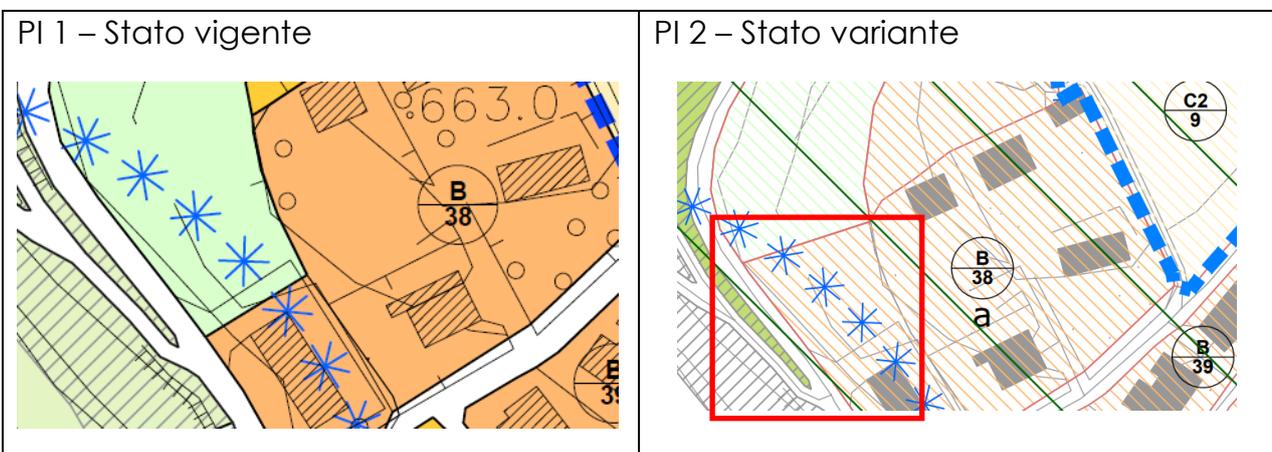
PI n° 1 Stato variato – ZTO B46 lotto b (nuova area)

- *Indice edificabilità: volume max 2.100 mc per la realizzazione di n° 2 unità abitative*
- *H MAX: 8 m*
- *N° piani: 2*
- *Rc – Rapporto di copertura: 35%*
- *Indice permeabilità minima: 60%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 5%*
- *Modalità di attuazione: intervento edilizio diretto. L'intervento è subordinato alla realizzazione della viabilità di accesso.*

Punto di variante 5.6 San Rocco

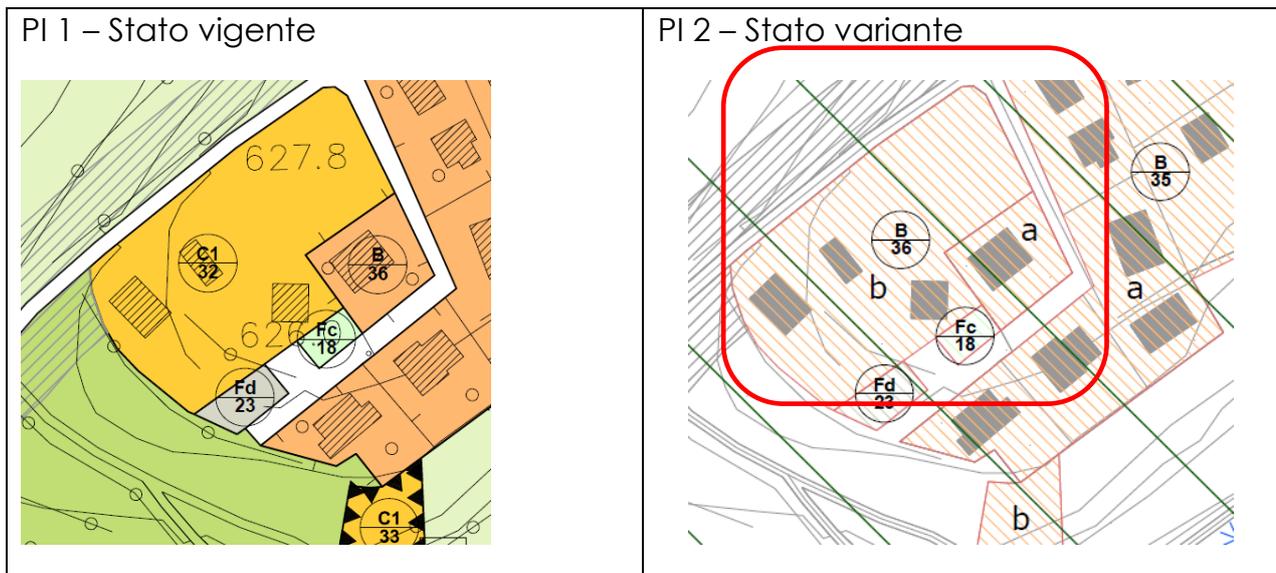
E' stata inserita una nuova porzione di B/38a in ampliamento della zona residenziale precedentemente vigente.

La variante comporta consumo di suolo



Punto di variante 5.7 San Rocco

E' stato reso omogeneo tutto l'ambito della ZTO B/36 inglobando la ZTO C1/32 ma mantenendo i precedenti parametri stereometrici.



PI n° 1 Stato vigente – **ZTO C1/32**

- Indice edificabilità: parametri convenzionati precedentemente (ex C2sp)
- H MAX: 6,50 m
- N° piani: 2
- Rc – Rapporto di copertura: 25%
- Indice permeabilità minima: 60%
- Superfici scoperte non permeabili: max 40%
- Modalità di attuazione: intervento edilizio diretto

PI n° 1 Stato vigente – **ZTO B/36**

- Indice edificabilità: 1,5 mc/mq
- H MAX: 8 m
- N° piani: 2
- Rc – Rapporto di copertura: 35%
- Indice permeabilità minima: 60%
- Superfici scoperte non permeabili: max 5%
- Modalità di attuazione: intervento edilizio diretto

PI n° 2 Stato variante – **nuova ZTO B/36**

Lotto a

- Indice edificabilità: 1,5 mc/mq
- H MAX: 8 m
- N° piani: 2
- Rc – Rapporto di copertura: 35%
- Indice permeabilità minima: 60%
- Superfici scoperte non permeabili: max 5%
- Modalità di attuazione: intervento edilizio diretto

PI n° 2 Stato variante – **nuova ZTO B/36**

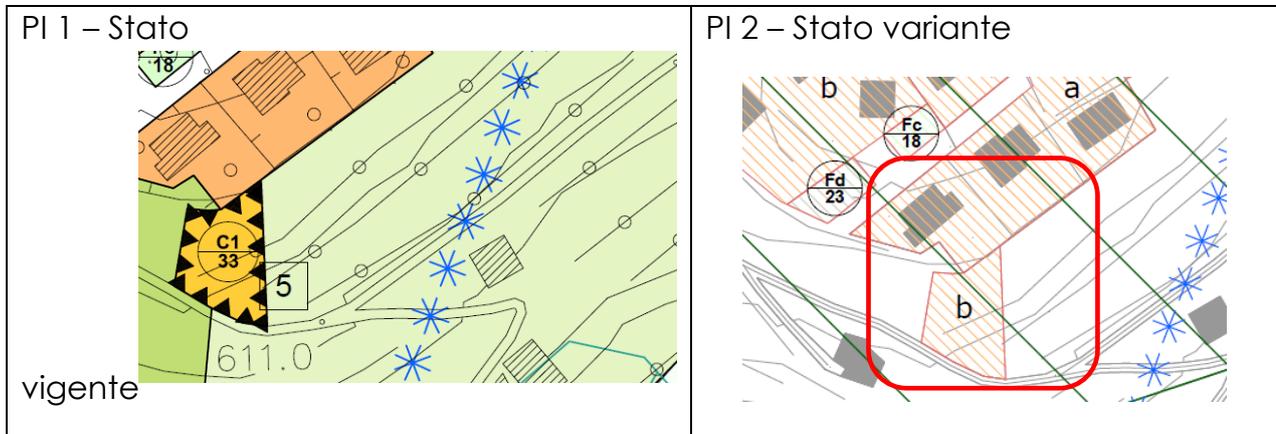
Lotto b

- Indice edificabilità: parametri convenzionati precedentemente (ex C2sp)
- H MAX: 6,50 m
- N° piani: 2
- Rc – Rapporto di copertura: 25%
- Indice permeabilità minima: 60%
- Superfici scoperte non permeabili: max 40%
- Modalità di attuazione: intervento edilizio diretto

La variante non modifica di fatto le possibilità operative pregenti non modificando gli indici stereometrici

Punto di variante 5.8 San Rocco

La ZTO C1/33 corrispondente all'accordo 5 del previgente PI è stato trasformato in ZTO B/35 ambito B



PI n° 1 Stato vigente – ZTO C1/33 – accordo previgente n° 5

- Indice edificabilità: parametri convenzionati precedentemente
- H MAX: 6,50 m
- N° piani: 2
- Rc – Rapporto di copertura: 25%
- Indice permeabilità minima: 60%
- Superfici scoperte non permeabili: max 40%

PI n° 2 Stato variante – nuova ZTO B/35 – ambito b

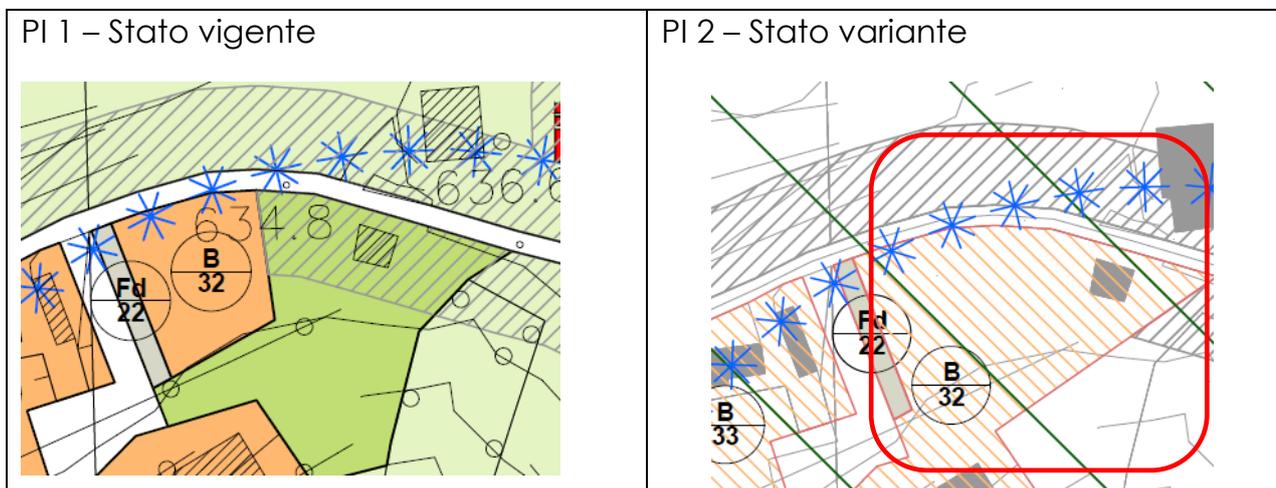
Lotto a

- Indice edificabilità: si conferma quanto previsto dall'accordo previgente prot. 6624/VI-2 del 01/12/2014
- H MAX: 7 m
- N° piani: 2
- Rc – Rapporto di copertura: 25%
- Indice permeabilità minima: 60%
- Superfici scoperte non permeabili: max 15%

Punto di variante 5.9 San Rocco

La ZTO B/32 è stata ampliata a comprendere una porzione di ZTO E3

La variante comporta consumo di suolo



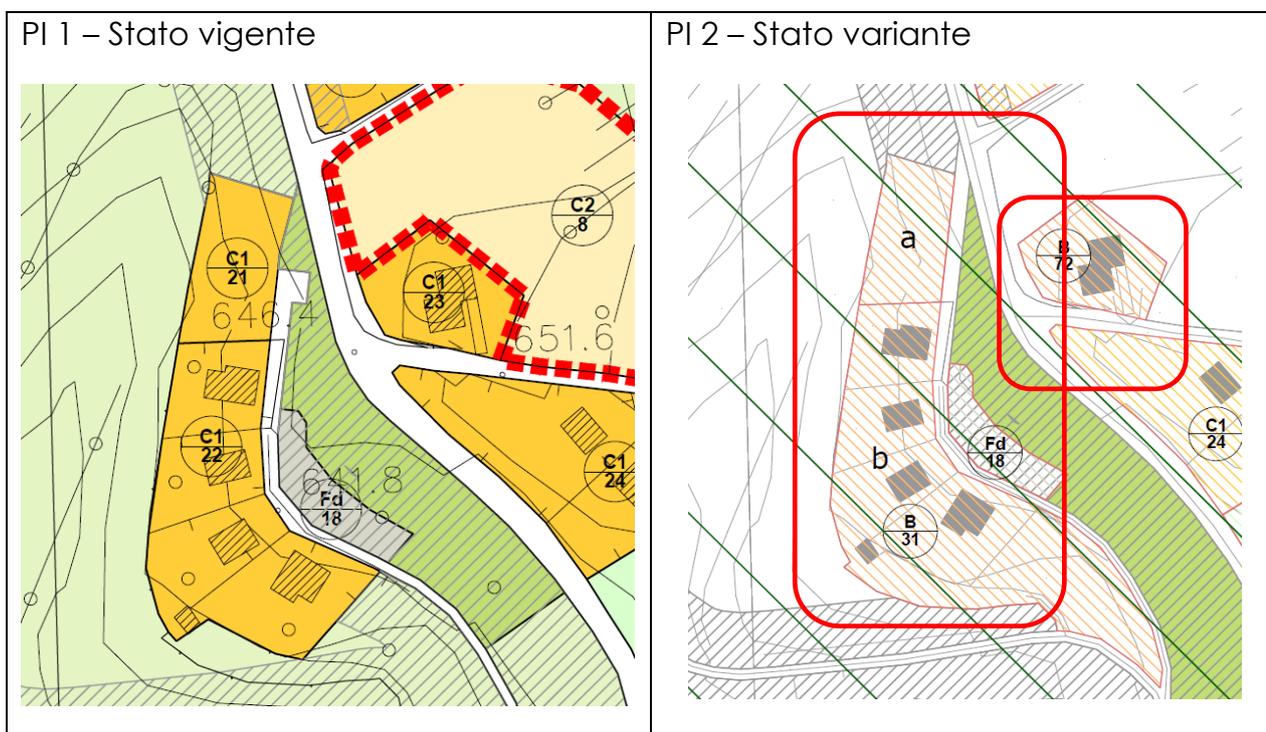
PI n° 2 Stato variante – nuova porzione ZTO B/32

- *Indice edificabilità: 1,5 mc/mq*
- *H MAX: 8 m*
- *N° piani: 2*
- *Rc – Rapporto di copertura: 35%*
- *Indice permeabilità minima: 60%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 5%*

La variante comporta consumo di suolo

Punto di variante 5.10 San Rocco

La ZTO C1/23 è stata trasformata in ZTO B/72 e le ZTO C1/21-22-23 sono state trasformate in ZTO B/31 e in B/72.



PI n° 1 Stato vigente – ZTO C1/21-22-23

C1/21

- *Indice edificabilità: 1 mc/mq*
- *H MAX: 7,50 m*
- *N° piani: 2*
- *Rc – Rapporto di copertura: 25%*
- *Indice permeabilità minima: 15%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 40%*

C1/22

- *Indice edificabilità: ammesso il volume massimo di 800 mc. L'edificazione è vincolata alla realizzazione di due posti auto aggiuntivi al di fuori della recinzione.*
- *H MAX: 6,50 m*
- *N° piani: 2*
- *Rc – Rapporto di copertura: 25%*
- *Indice permeabilità minima: 15%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 40%*

C1/23

- *Indice edificabilità: 1 mc/mq*
- *H MAX: 7,50 m*
- *N° piani: 2*
- *Rc – Rapporto di copertura: 25%*
- *Indice permeabilità minima: 15%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 40%*

PI n° 2 Stato variante – **ZTO B/31**

Lotto a

- *Indice edificabilità: ammesso il volume massimo di 800 mc. L'edificazione è vincolata alla realizzazione di due posti auto aggiuntivi al di fuori della recinzione.*
- *H MAX: 6,50 m*
- *N° piani: 2*
- *Rc – Rapporto di copertura: 25%*
- *Indice permeabilità minima: 15%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 40%*

Lotto b

- *Indice edificabilità: 1 mc/mq*
- *H MAX: 7,50 m*
- *N° piani: 2*
- *Rc – Rapporto di copertura: 25%*
- *Indice permeabilità minima: 15%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 40%*

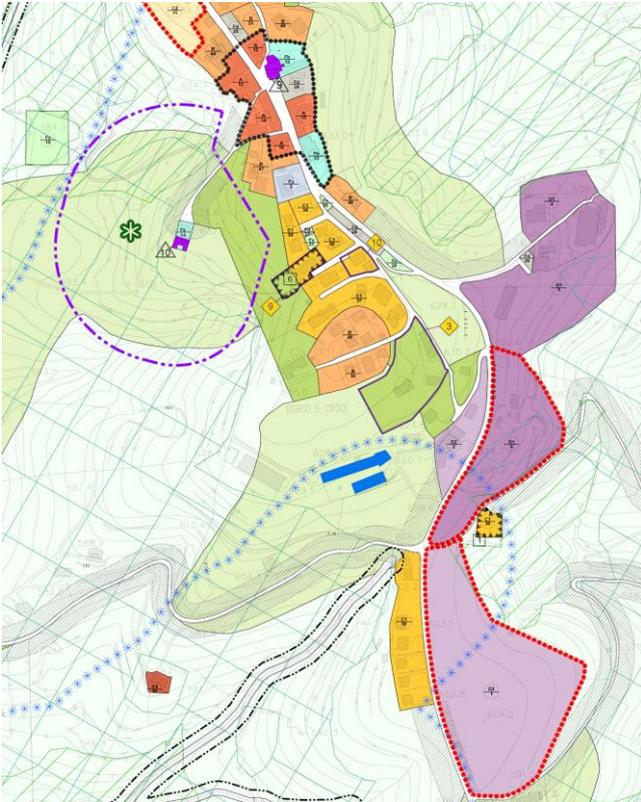
PI n° 2 Stato variante –**ZTO B/72**

Lotto a

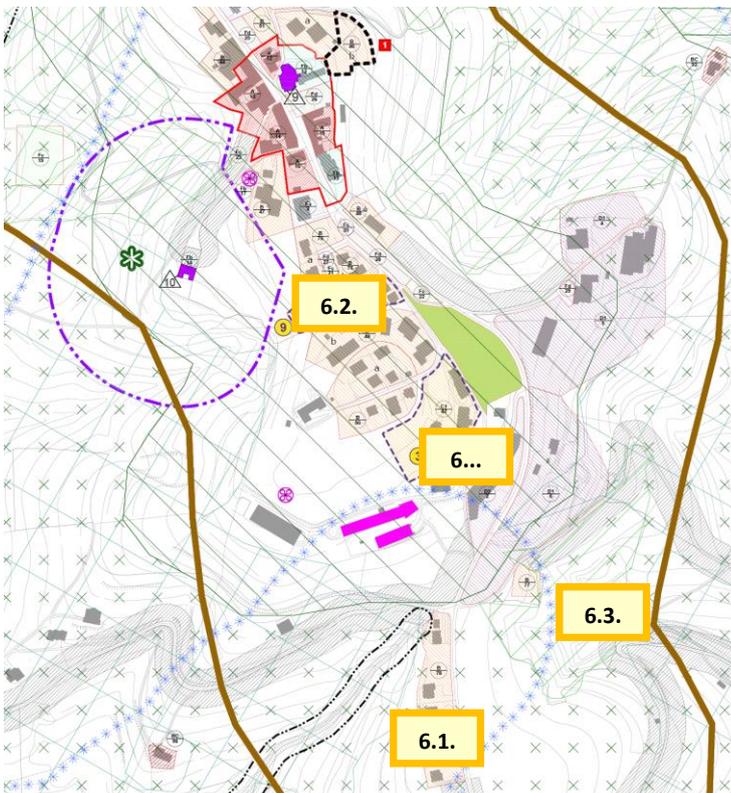
- *Indice edificabilità: 1 mc/mq*
- *H MAX: 7,50 m*
- *N° piani: 2*
- *Rc – Rapporto di copertura: 25%*
- *Indice permeabilità minima: 15%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 40%*

MODIFICHE EFFETTUATE LOC. SAN ROCCO SUD – TAVOLA GENERALE

SAN ROCCO SUD STATO VIGENTE PI 1



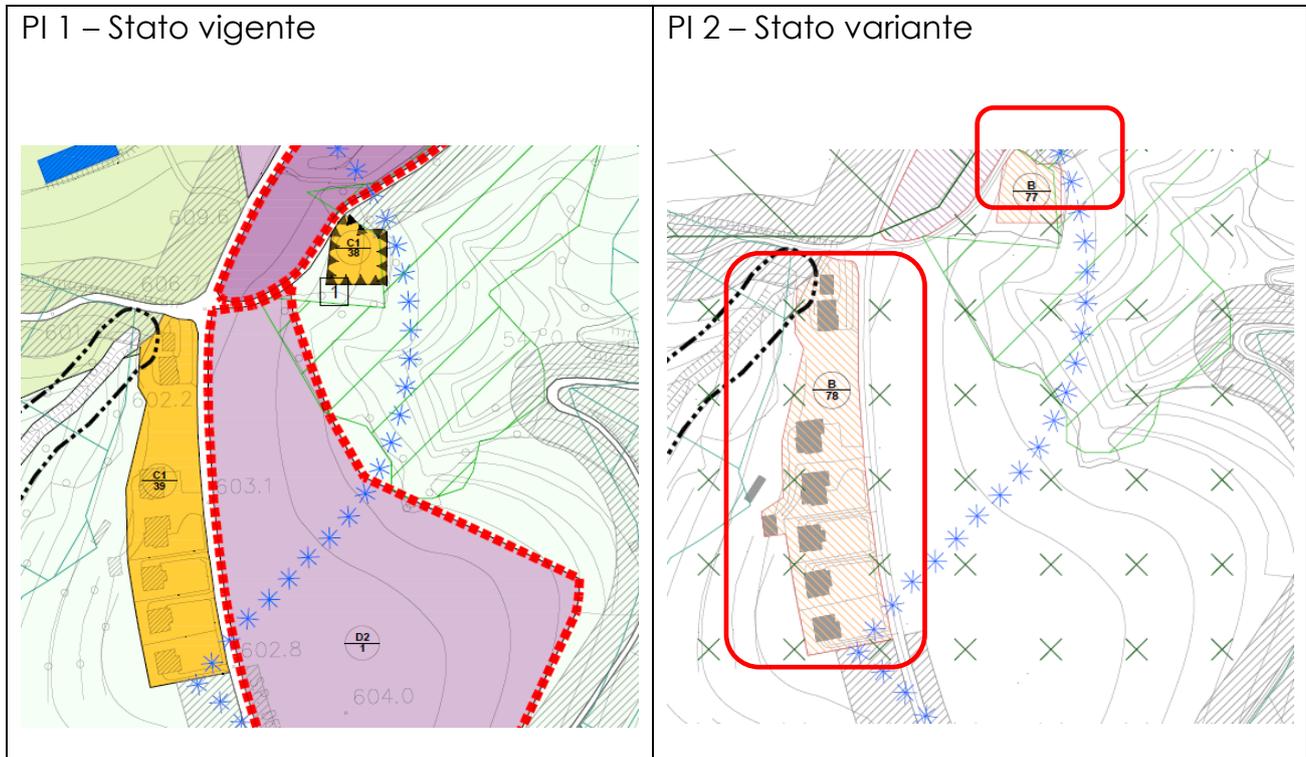
SAN ROCCO SUD STATO VARIATO PI 2 ADOTTATO - ESTRATTO INTERA LOCALITA'



Punto di variante 6.1 San Rocco SUD

La ZTO C1.39 viene trasformata in ZTO B.78

La ZTO C1.38 (acc. 1 previgente PI) viene trasformata in ZTO B.77



PI n° 1 Stato vigente – ZTO C1/38 (EX ACCORDO N° 1) C1/39

C1/38

- *Indice edificabilità: 1 mc/mq*
- *H MAX: 7,50 m*
- *N° piani: 2*
- *Rc – Rapporto di copertura: 25%*
- *Indice permeabilità minima: 15%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 40%*

PI n° 2 Stato variante – ZTO B/77 (EX ZTO C1/38)

Lotto a

- *Indice edificabilità: dati accordo precedente invariato*
- *H MAX: 7,00 m*
- *N° piani: 2*
- *Rc – Rapporto di copertura: 25%*
- *Indice permeabilità minima: 60%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 15%*

Si conferma quanto previsto dall'accordo già vigente prot. 6625/VI-2 del 01/12/2014

PI n° 2 Stato variante – ZTO B/78 (EX ZTO C1/39)

Lotto a

- *Indice edificabilità: 1 mc/mq*
- *H MAX: 9,00 m*

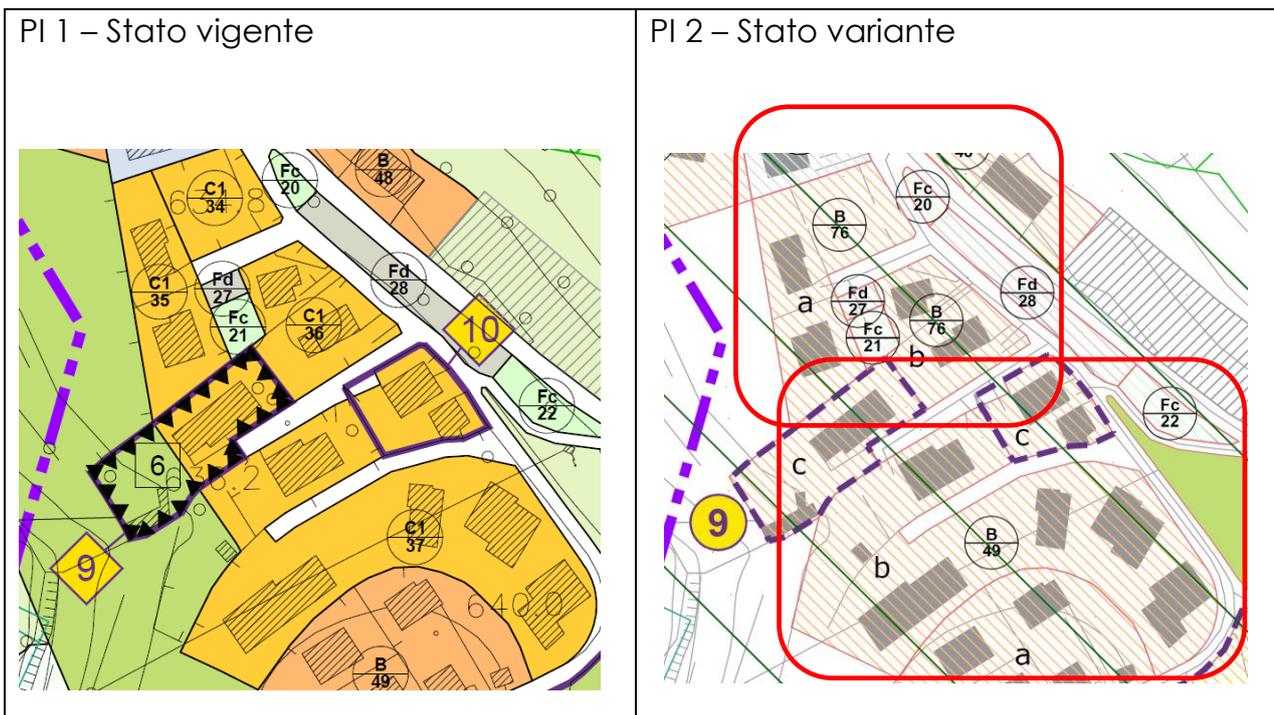
- N° piani: 3
- Rc – Rapporto di copertura: 30%
- Indice permeabilità minima: 60%
- Superfici scoperte non permeabili: max 10%

Si conferma quanto previsto dall'accordo già vigente prof. 6625/VI-2 del 01/12/2014

Punto di variante 6.2. San Rocco SUD

Le ZTO C1/34-35-36 sono state trasformate in ZTO B/76

E' stata ampliata la ZTO B/49 a comprendere la ZTO C1/37



PI n° 1 Stato vigente – ZTO C1/34-35-36

C1/34-35

- Indice edificabilità: 800 mc
- H MAX: 7,50 m
- N° piani: 2
- Rc – Rapporto di copertura: 30%
- Indice permeabilità minima: 60%
- Superfici scoperte non permeabili: max 40%

C1/36

- Indice edificabilità: 1,5 mc/mq
- H MAX: 8,50 m
- N° piani: 2
- Rc – Rapporto di copertura: 30%
- Indice permeabilità minima: 60%
- Superfici scoperte non permeabili: max 40%

C1/37

- *Indice edificabilità: 1,5 mc/mq*
- *H MAX: 8,50 m*
- *N° piani: 2*
- *Rc – Rapporto di copertura: 30%*
- *Indice permeabilità minima: 60%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 40%*

PI n° 2 Stato variante – ZTO B/76

Lotto a

- *Indice edificabilità: volumetria edifici esistenti legittimati*
- *H MAX: 7,50 m*
- *N° piani: 2*
- *Rc – Rapporto di copertura: 30%*
- *Indice permeabilità minima: 60%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 10%*

Lotto b

- *Indice edificabilità: 1,5 mc/mq*
- *H MAX: 8,50 m*
- *N° piani: 2*
- *Rc – Rapporto di copertura: 30%*
- *Indice permeabilità minima: 60%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 10%*

Lotto c

- *Indice edificabilità:*
- *H MAX: 9 m*
- *N° piani: 2*

Qui è presente l'attività economica produttiva in zona impropria **Scheda n° 9**. In caso di cessazione dell'attività, l'area rientra nella disciplina di ZTO B, assoggettata a interventi di riqualificazione urbana, regolamentati dall'art. 62 delle NTO e da quanto previsto alla tabella "riqualificazione urbana" del Repertorio Normativo.

PI n° 2 Stato variante – ZTO B/49 – nuovo lotto c)

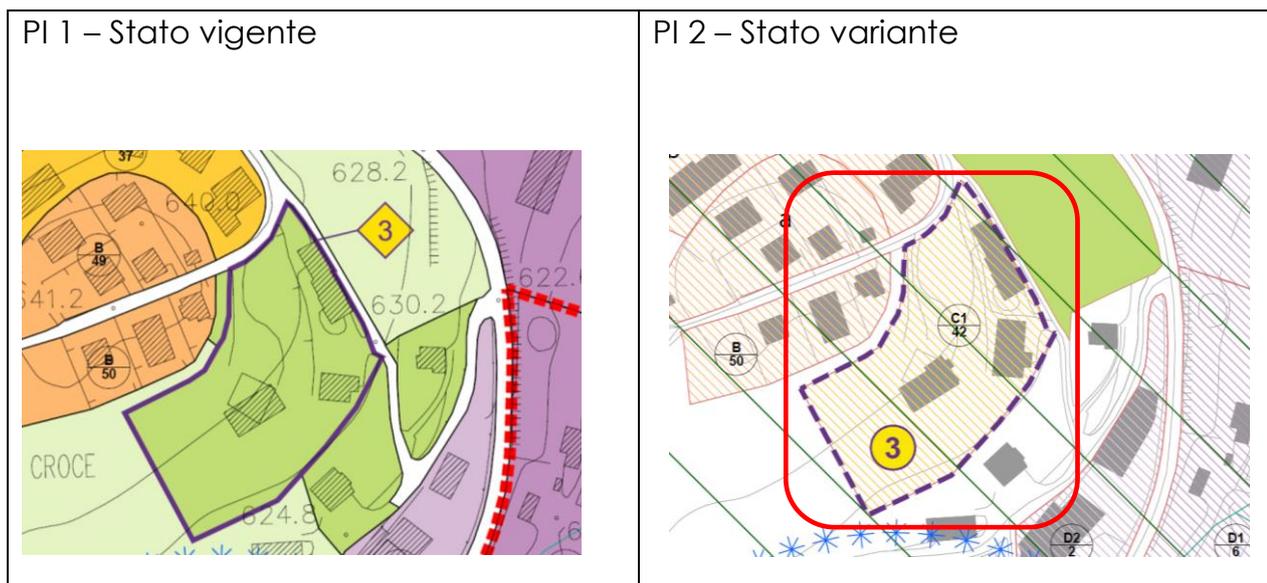
Lotto c

- *Indice edificabilità: volumetria edifici esistenti legittimati*
- *H MAX: 8,00 m*
- *N° piani: 2*
- *Rc – Rapporto di copertura: 35%*
- *Indice permeabilità minima: 60%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 5%*
- *Modalità di attuazione: PdC convenzionato*

Il lotto c) è soggetto a interventi di riqualificazione urbana, regolamentati dall'art. 62 delle NTO e da quanto previsto alla tabella "riqualificazione urbana" del Repertorio Normativo, in seguito alla cessazione dell'attività produttiva in zona impropria Scheda n° 10, individuata dallo strumento di pianificazione prevalente.

Punto di variante 6.3. San Rocco SUD

In corrispondenza dell'attività produttiva fuori zona n° 3 identificata dal precedente PI viene inserito un a perimetrazione specifica dell'attività e una zonizzazione C1/42.



PI n° 2 Stato variante – nuova ZTO C1/42

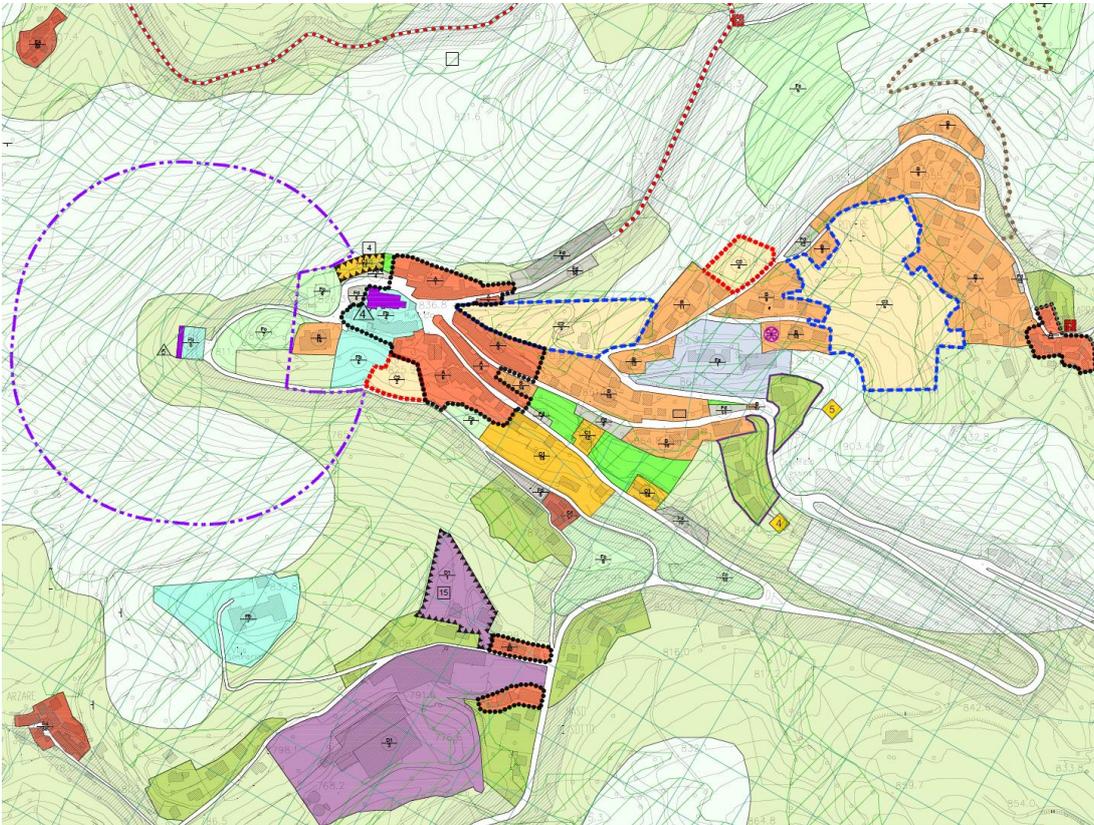
- *Indice edificabilità: 1 mc/mq. La volumetria è comprensiva della volumetria esistente comprensiva dell'edificio residenziale*
- *H MAX: 8,00 m*
- *N° piani: 2*
- *Rc – Rapporto di copertura: 35%*
- *Indice permeabilità minima: 60%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 5%*
- *L'intervento si attua con PdC Convenzionato. Il progetto di intervento deve riportare l'eventuale viabilità interna, la dotazione degli standard urbanistici, di cui all'art. 15 delle NTO, all'interno dell'ambito e le eventuali infrastrutture mancanti necessarie al nuovo insediamento.*

Qui è presente l'attività economica produttiva in zona impropria **Scheda n° 3**. In caso di cessazione dell'attività, l'area rientra nella disciplina di ZTO B, assoggettata a interventi di riqualificazione urbana, regolamentati dall'art. 62 delle NTO e da quanto previsto alla tabella "riqualificazione urbana" del Repertorio Normativo.

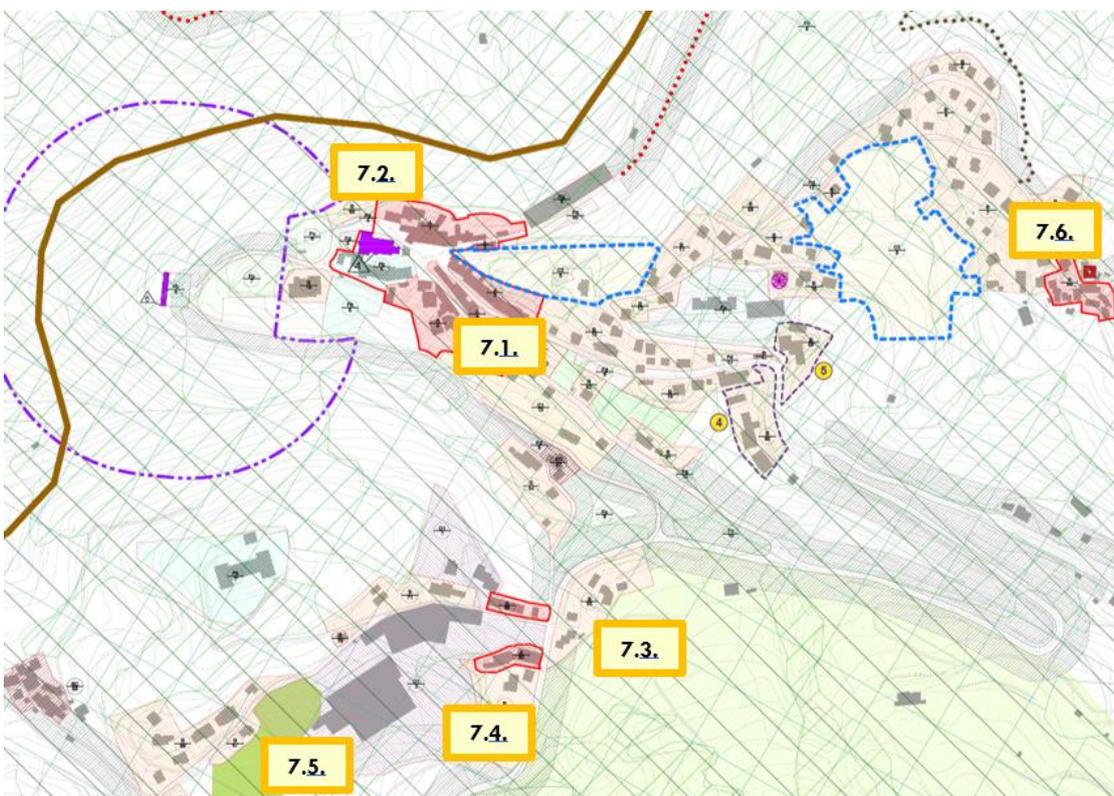
Il punto di variante comporta consumo di suolo in quanto trasformazione di una ex ZTO E3

MODIFICHE EFFETTUATE CAPOLUOGO – TAVOLA GENERALE

CAPOLUOGO STATO VIGENTE PI 1



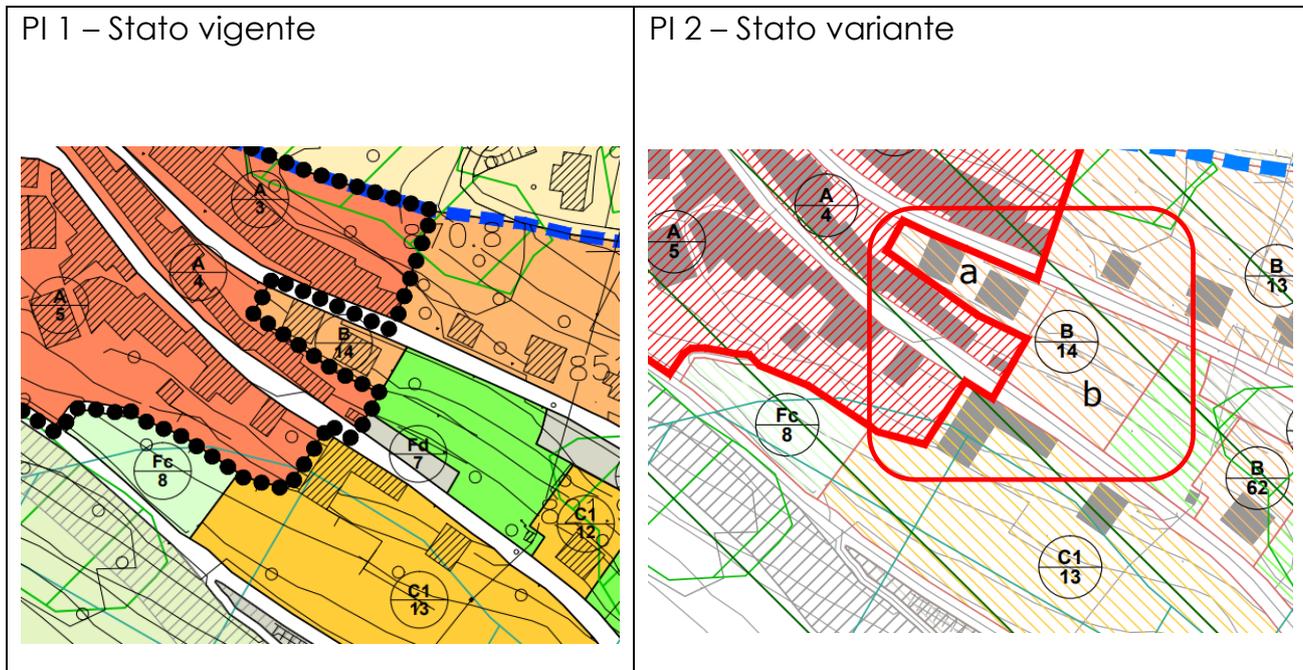
CAPOLUOGO STATO VARIATO PI 2 ADOTTATO - ESTRATTO INTERA LOCALITA'



Punto di variante 7.1 Capoluogo

Una porzione di verde privato è stata trasformata in ZTO B/14, riunendo anche la precedente porzione di ZTO B/14 già preesistente, diventato lotto a) nel Pi adottato.

La variante comporta consumo di suolo.

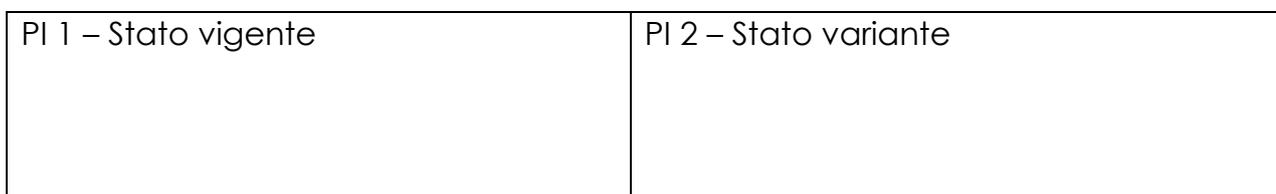


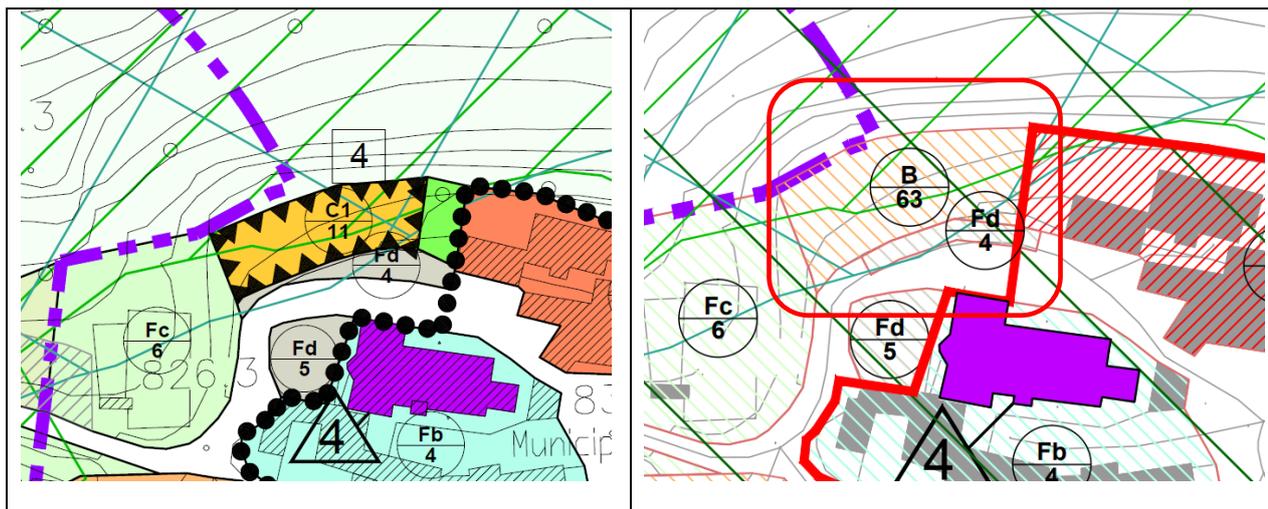
PI n° 2 Stato variante – nuovo lotto b) ZTO B/14

- *Indice edificabilità: è ammessa la volumetria massima di 1500 mc di cui:*
 - 1000 mc a destinazione residenziale
 - 145 mq (equivalenti a 500 mc) a destinazione d'uso commerciale
- *H MAX: 12 m. L'altezza massima del nuovo edificio non deve comunque superare l'altezza dell'edificio esistente nella parte a) della ZTO B/14, prospettante su Via Roma.*
- *N° piani: 4*
- *Modalità di intervento: PdC convenzionato*

Punto di variante 7.2 Capoluogo

La ZTO C1.11 (accordo n° 4 nel previgente PI) è diventata ZTO B.63 E IN CORRISPONDENZA DELLO stesso ambito è stato risagomato il centro storico a comprendere una piccola porzione di verde privato





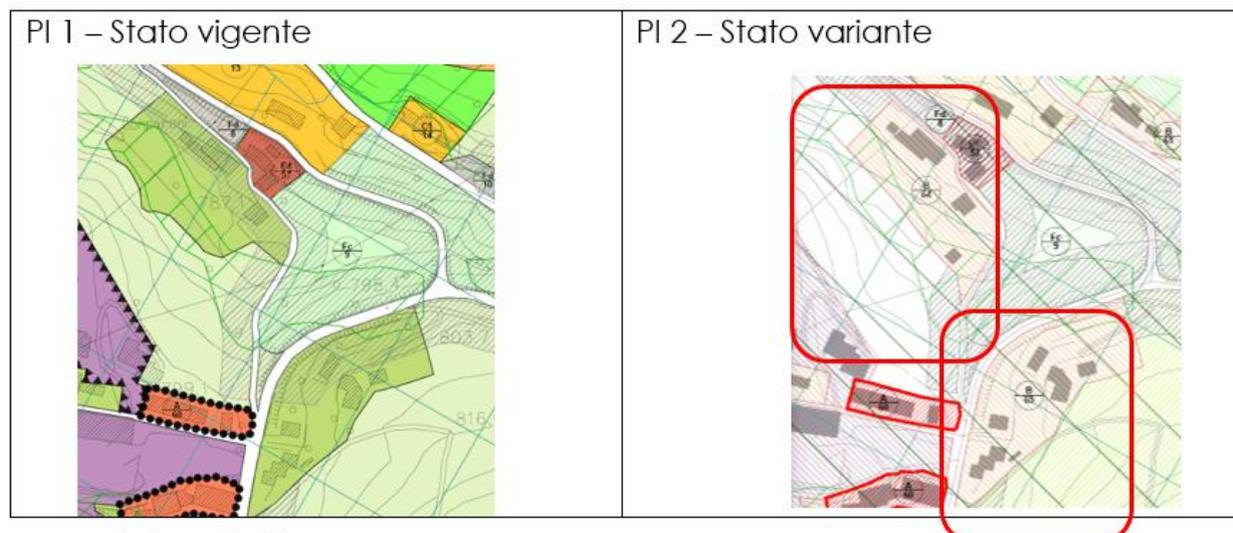
PI n° 1 Stato vigente – **ZTO C1/11 (previgente accordo n° 4)**

- *Indice edificabilità: accordo n° 4*
- *N° piani: 2*
- *Rc – Rapporto di copertura: 25%*
- *Indice permeabilità minima: 15%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 40%*

PI n° 2 Stato variante– **ZTO C1/11 (previgente accordo n° 4)**

- *Indice edificabilità: si conferma quanto previsto dall'accordo prot. 2281/VI-2 del 4/5/2015*
- *N° piani: 2*
- *Rc – Rapporto di copertura: 25%*
- *Indice permeabilità minima: 15%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 40%*

Inserite ZTO B64 e 65 al posto di due E3 del PI previgente.



PI n° 2 Stato variante– **nuove ZTO B/64 e B/65**

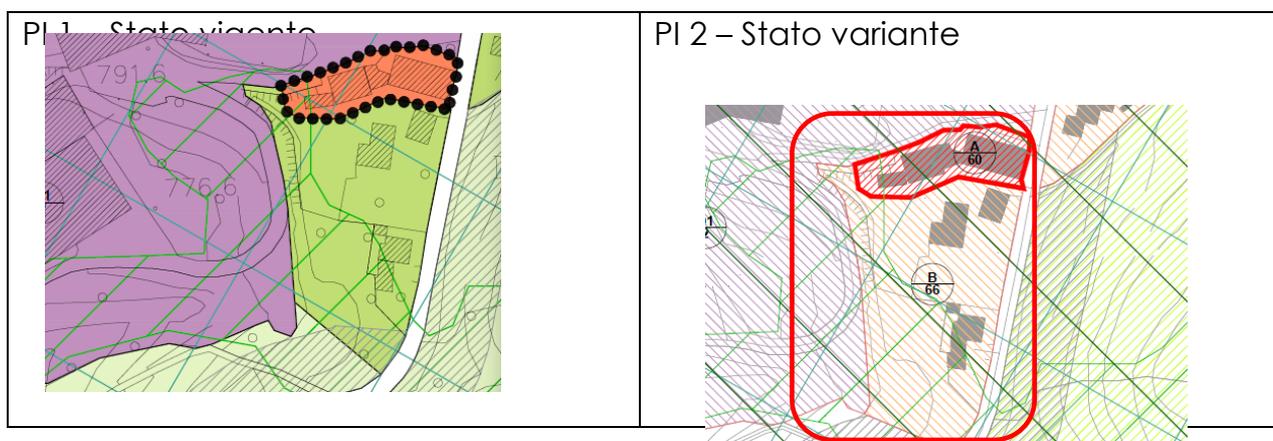
Si confermano gli edifici esistenti alla data di adozione del PI, legittimati da titolo abilitativo.

PI n° 2 Stato variante– **nuove ZTO B/64 e B/65**

Si confermano gli edifici esistenti alla data di adozione del PI, legittimati da titolo abilitativo.

Punto di variante 7.4 Capoluogo

Inserita una ZTO B66 al posto di una E3

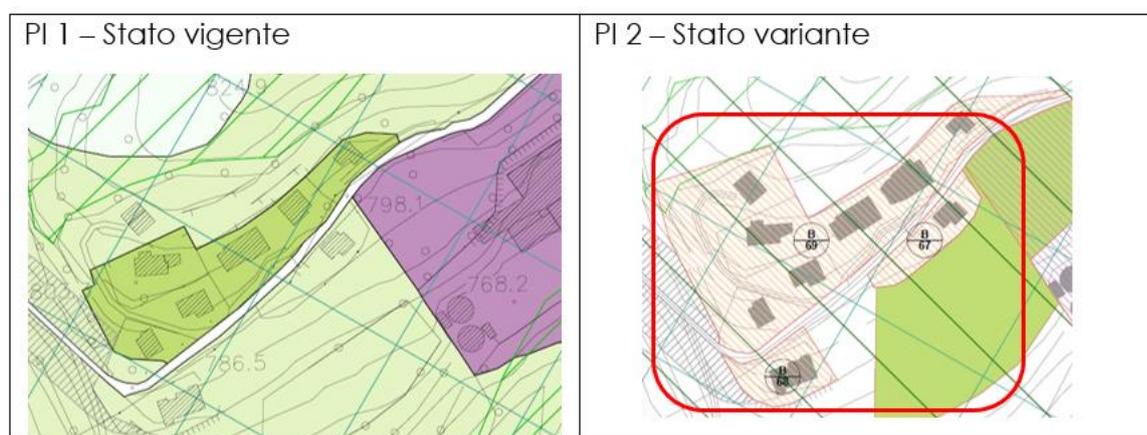


PI n° 2 Stato variante– **nuova ZTO B/66**

Si confermano gli edifici esistenti alla data di adozione del PI, legittimati da titolo abilitativo.

Punto di variante 7.5 Capoluogo

Inserite le ZTO B67-68-69 al posto di ZTO E3 e in parte di zona agricola (ZTO B/67 e B/68). La variante comporta consumo di suolo.



PI n° 2 Stato variante– **nuova ZTO B/67-68-69**

Si confermano gli edifici esistenti alla data di adozione del PI, legittimati da titolo abilitativo.

Inserite le ZTO B67-68-69 al posto di ZTO E3 e in parte di zona agricola (ZTO B/67 e B/68). La variante comporta consumo di suolo.

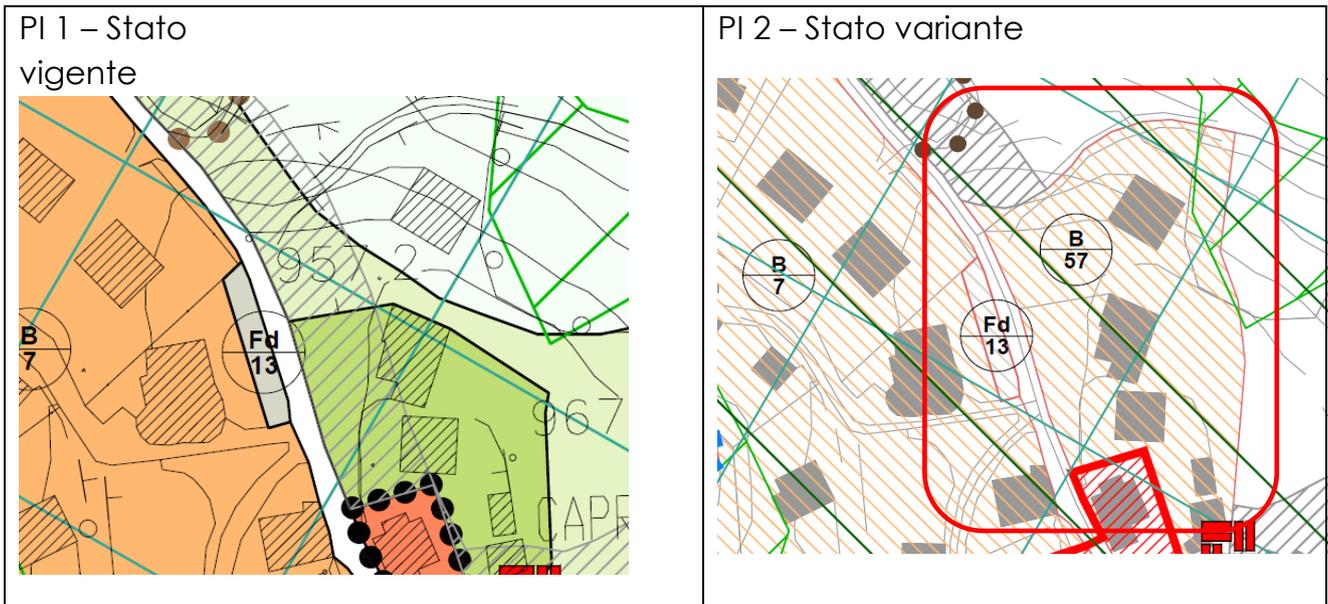
PI n° 2 Stato variante– **nuova ZTO B/67-68-69**

Si confermano gli edifici esistenti alla data di adozione del PI, legittimati da titolo abilitativo.

Punto di variante 7.6 Capoluogo

Una porzione di E2 e di E3 trasformati in B/57

La variante comporta consumo di suolo.



PI n° 2 Stato variante– **nuova ZTO B/57**

Si confermano gli edifici esistenti alla data di adozione del PI, legittimati da titolo abilitativo.

MODIFICHE TERRITORIO APERTO

NUOVE ZONE RESIDENZIALI

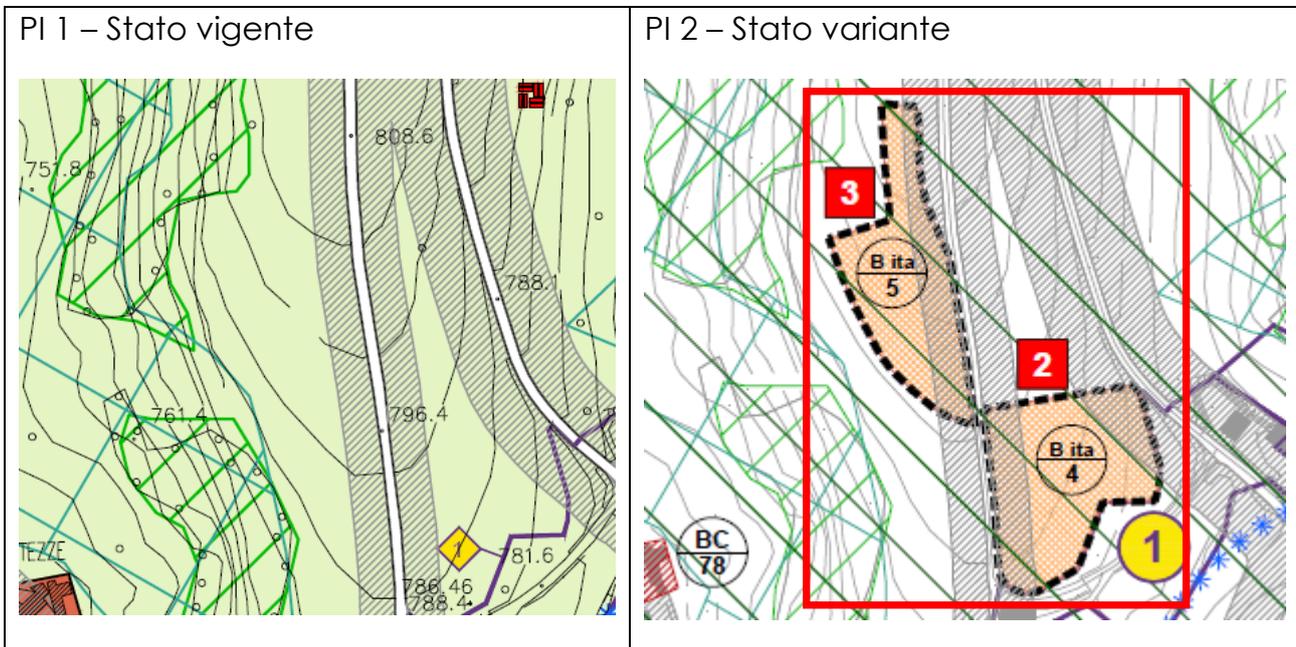
Punto di variante

Terr.ap. 1.1 (territorio aperto sud)

Sono stati inseriti due nuovi accordi, il n° 3 – ZTO Bità/5 e il n° 2 ZTO Bità/4 – Zone residenziali isolate in territorio aperto (Art. 49.2 NTO)

L'accordo Bità4 prevede la possibilità di realizzare 1400 mc per la realizzazione di n° 2 unità abitative (700 mc/unità abitativa).

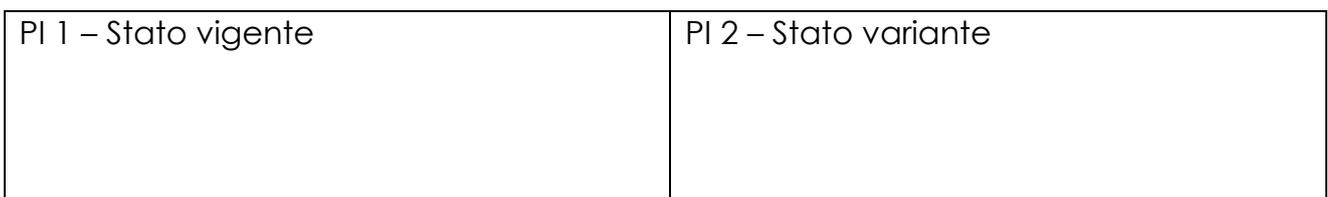
L'accordo Bità5 prevede la possibilità di realizzare 3000 mc per la realizzazione di unità abitative.

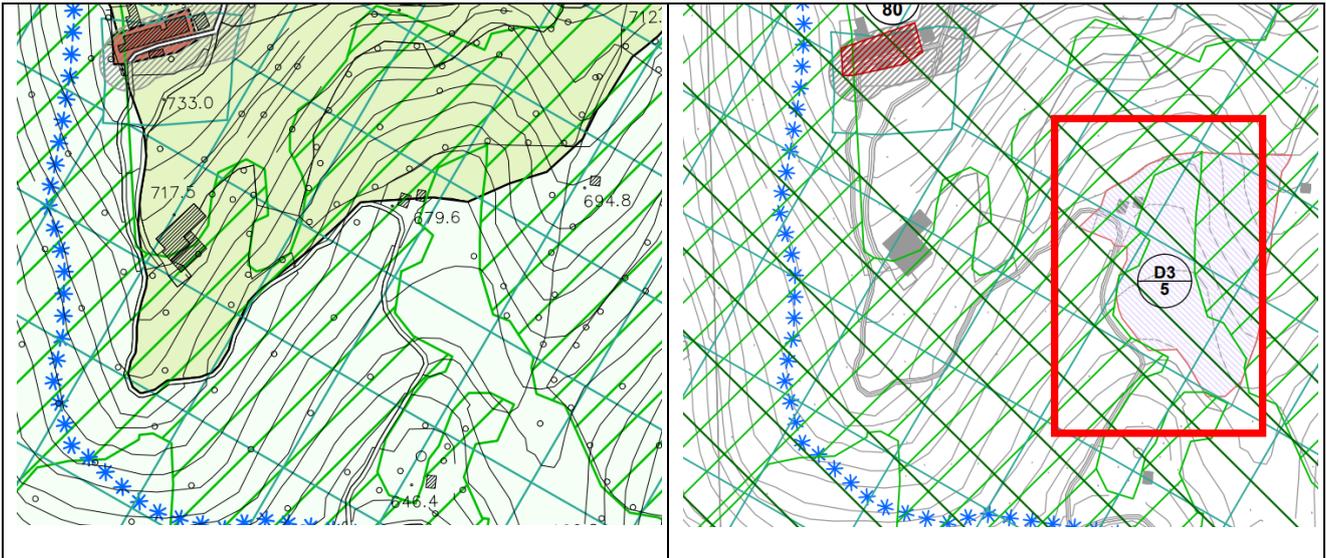


NUOVE ZONE NON RESIDENZIALI

Punto di variante

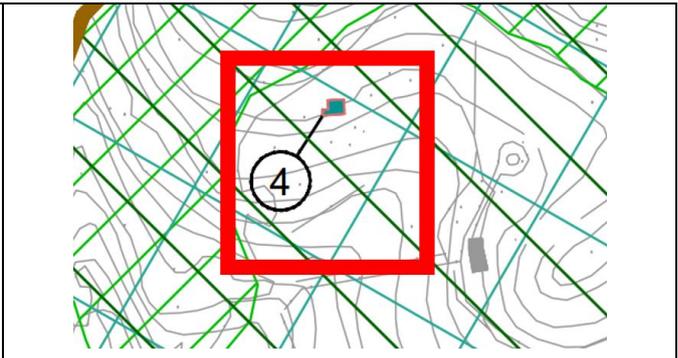
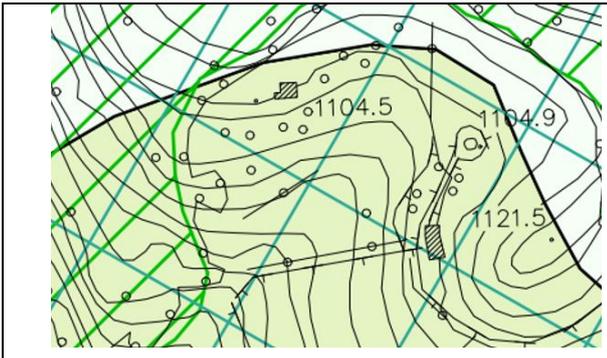
Terr.ap. 1.2 – Loc. Castagna



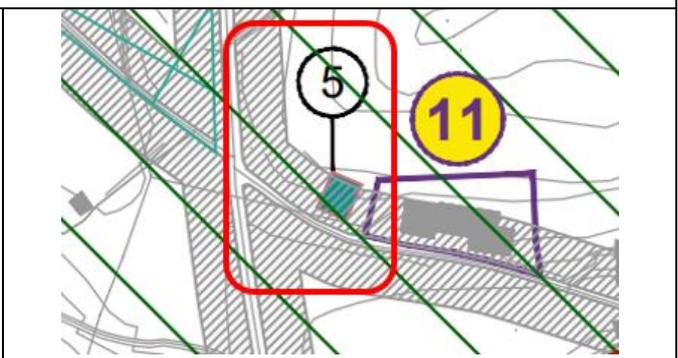
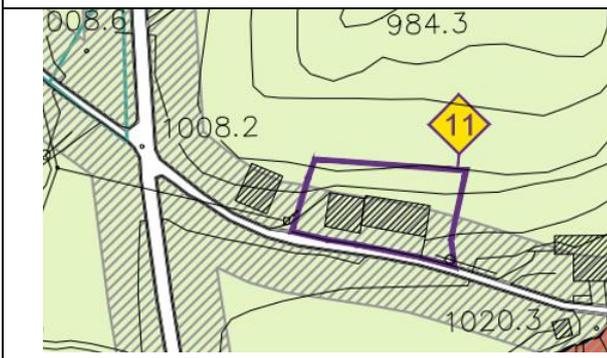


EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO E SCHEDATURA DI FABBRICATI

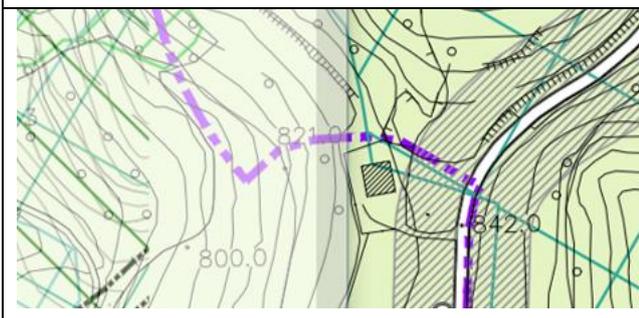
Stato di fatto PI 1	Stato di progetto PI 2
Nuovo Non funzionale n° 2	
Nuovo Non funzionale n° 3	
Nuovo Non funzionale n° 4	



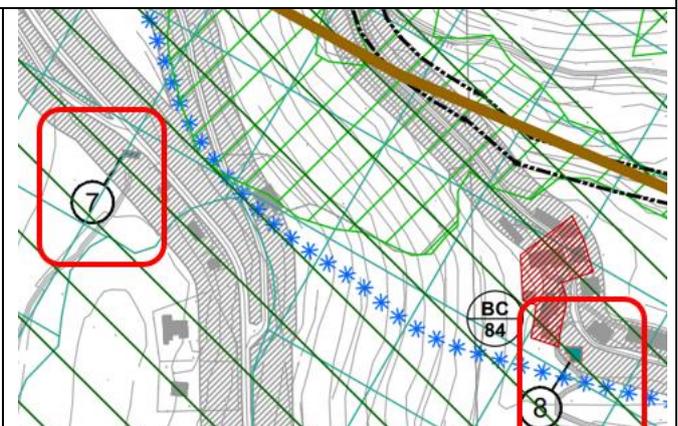
Nuovo Non funzionale n° 5



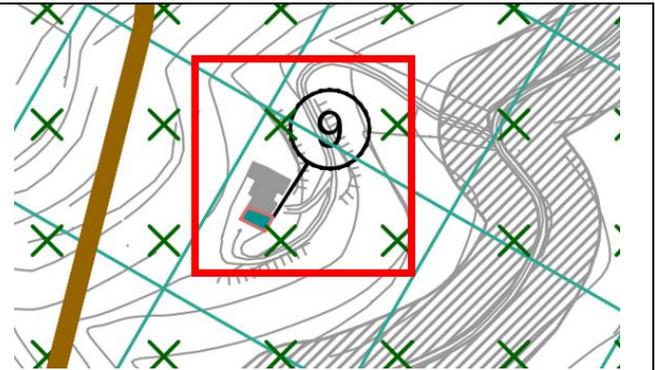
Nuovo Non funzionale n° 6



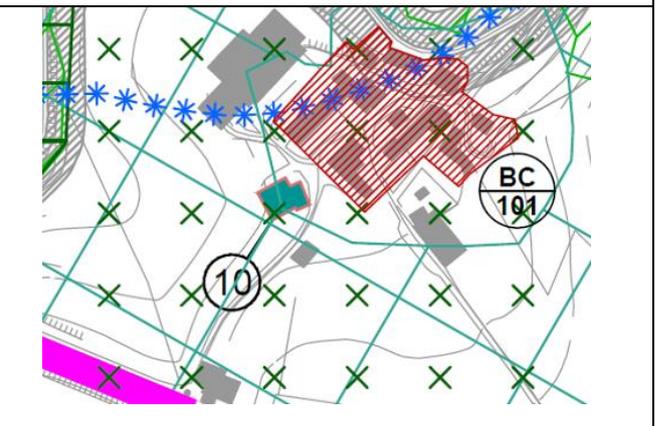
Nuovo Non funzionale n° 7-8



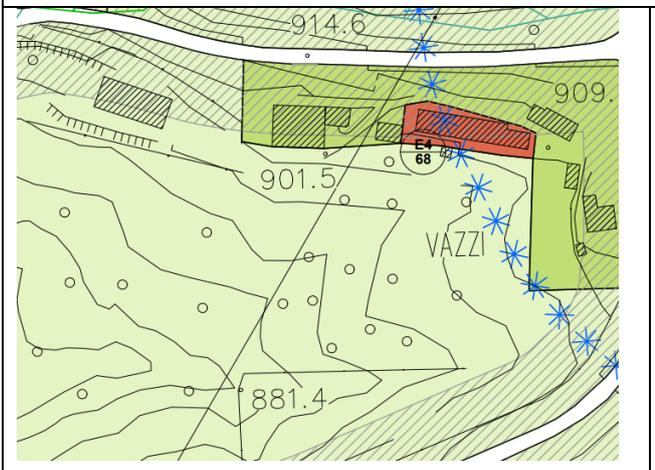
Nuovo Non funzionale n° 9



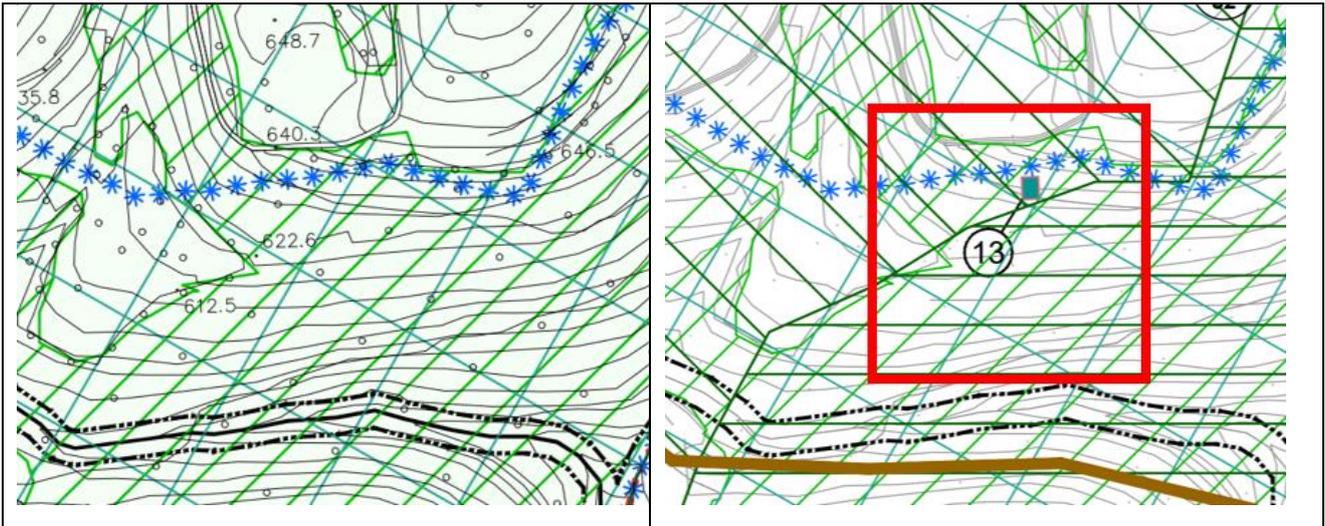
Nuovo Non funzionale n° 10



Nuovo Non funzionale n° 11-12



Nuovo Non funzionale n° 13



Presenza di elementi naturali

La maggior parte del territorio comunale ricomprende spazi aperti. Le immagini seguenti illustrano le principali tipologie di paesaggio rinvenibili nel territorio comunale.



vajo Squaranto corridoio ecologico principale



prato-pascolo presso San Rocco



marginie di area boscata termofila presso Roverè



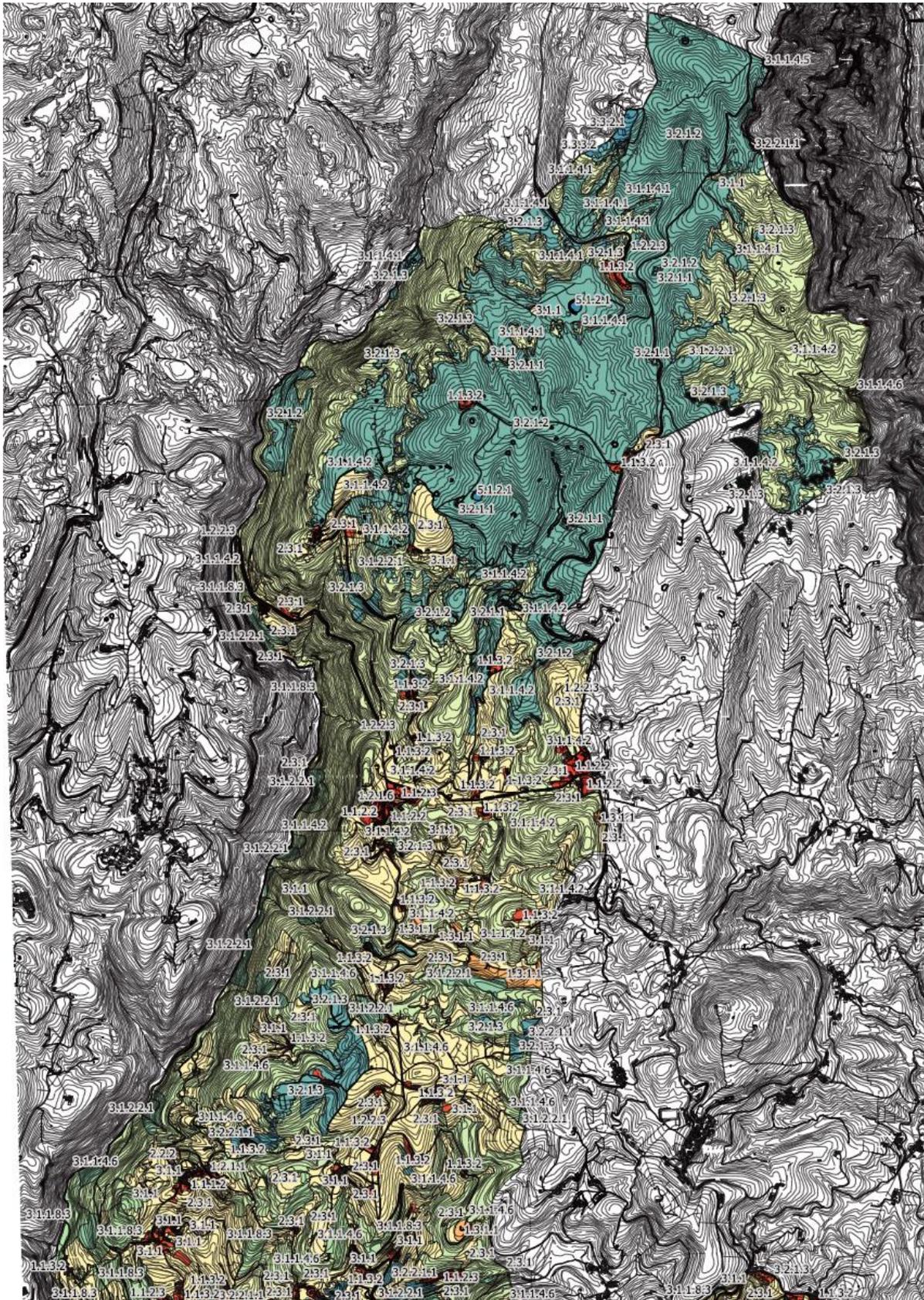
pozza d'alpeggio presso malga Parparo vecchio



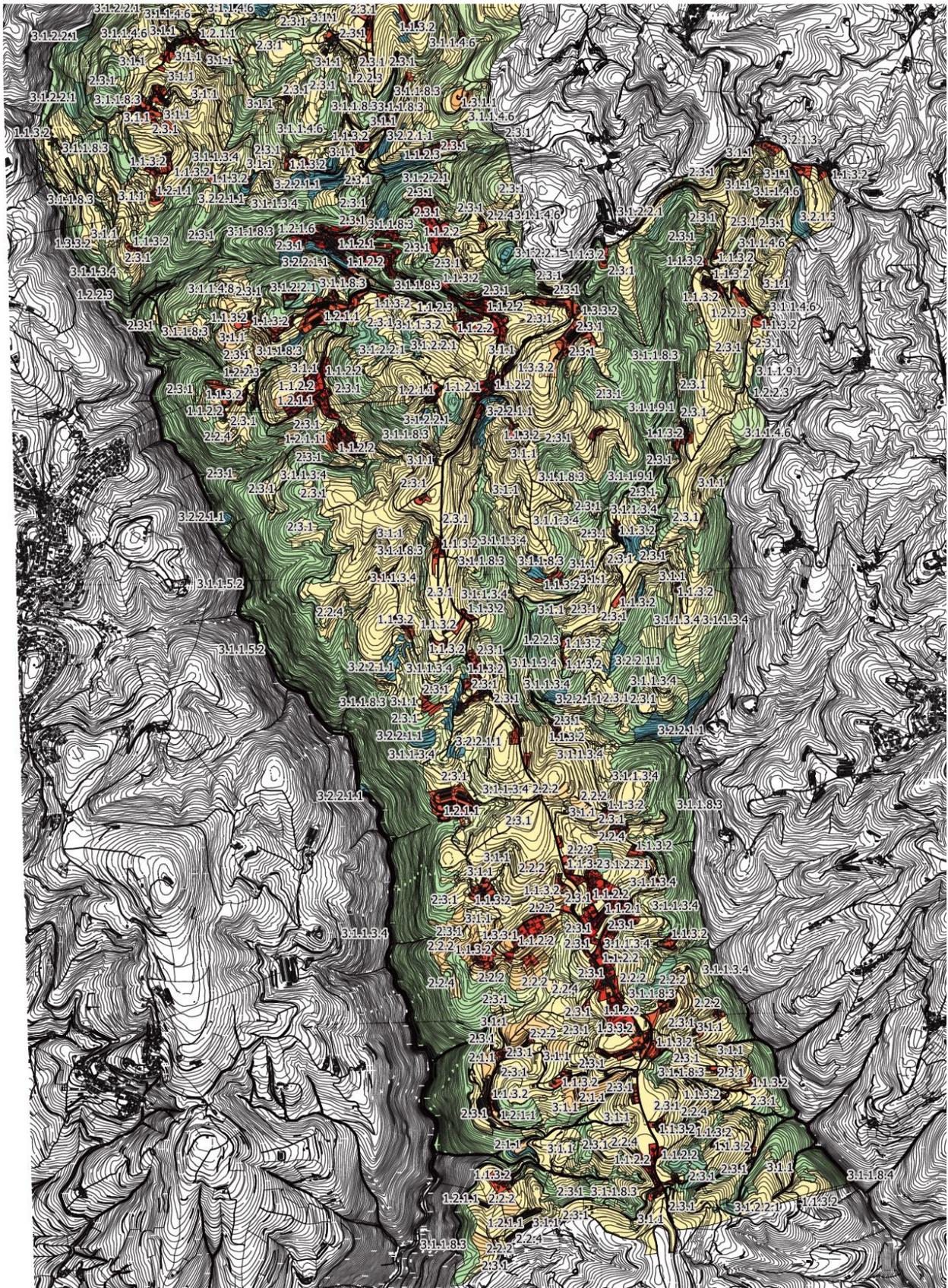
ecomosaico di pascoli e boschi presso conca dei Parpari

Cartografia della copertura del suolo regionale

L'analisi della copertura del suolo condotta su carta regionale (CCS 2012) ha evidenziato la seguente situazione per il comune di Roverè Vse.



copertura del suolo regionale, aggiornamento 2012, parte nord



copertura del suolo regionale, aggiornamento 2012, parte sud

Le informazioni desunte dalla cartografia regionale confermano la netta prevalenza di codici riferibili a spazi a prato e pascolo ed a boschi (codici, rispettivamente, 2 e 3) e la scarsa diffusione di codici corrispondenti ad insediamenti umani (codici 1).

L'area compresa nel territorio comunale corrisponde al settore centro-orientale degli alti Lessini e, più precisamente alla parte sommitale dell'altopiano, compreso entro l'intervallo tra 1.200 e 1.800 metri. L'altopiano è articolato in ampie dorsali che racchiudono estese conche e vallette. E proprio questo sistema di dorsali morbide il carattere orografico che conferisce unitarietà al paesaggio.

Dal punto di vista idrografico, nel bacino del fiume Adige rientrano i seguenti sottobacini principali: il Torrente Valpantena che nasce come vajo delle Ortighe dal Monte Tomba e dai pascoli erbosi della Podesteria e di malga Costeggioli, ricevendo da destra il vajo dei Modi che nasce dai Cordoni e dal Bivio di Monte Castelberto. Diventa così vajo dell'Anguilla, sempre asciutto, all'interno della rigogliosa foresta dei Folignani, dove vi sono alcune piccole sorgenti, come quella degli Arbi di Cornicello, degli Alpini e di Valdelera. Il Torrente Squaranto nasce nel Valon del Malèra di San Giorgio, ampio vallone glaciale a sud-ovest di Cima Trappola e riceve da destra le acque della conca di San Giorgio-Gaibana. Più a sud, sempre da destra, riceve le acque del Monte Tomba, del Monte Belfiore e della Val Marisa, mentre a sinistra quelle del Monte La Frosca. Il Vajo, che interessa la porzione occidentale del territorio comunale, si allunga per circa 30 km, con un bacino idrografico di circa 100 km². Si tratta di una stretta valle a V, con pareti rocciose a canyon sul lungo versante destro ma nel tratto intermedio anche su quello di sinistra.

Descrizione del paesaggio vegetale del comprensorio

La vegetazione degli alti Lessini era un tempo caratterizzata dalla faggeta: quest'area appartiene infatti alla zona intermedia e superiore della fascia di vegetazione atlantica o montana; invece le dorsali sommitali corrispondono alla zona basale della fascia della vegetazione boreale, caratterizzata dagli arbusteti a mugo, a rododendro, a mirtillo, ecc. L'uomo ha notevolmente modificato il paesaggio vegetale originario eliminando il bosco ed espandendo via via le aree di pascolo.

Il paesaggio vegetale attuale è infatti prevalentemente quello del pascolo, anche se esistono fasce e lembi di bosco, più estesi sui versanti delle valli. All'interno del pascolo si trovano talora sia alberi isolati, sia isole di grandi faggi ('ricoveri'), sia piccoli lembi regolari di bosco ('riserve'). Isole di faggi e boschetti occupano spesso il fondo di conche, a breve distanza dalle costruzioni dei baiti e delle stalle. Oltre i 1.000 metri (600-800 sul versante nord) agli ostrieti subentrano le faggete, rappresentate sia dai tipi termofili che mesofili. In queste faggete, come pure negli ostrieti, è ben marcato l'influsso illirico. Oltre a queste formazioni principali, si possono localmente osservare boschi misti con fisionomia di aceri-frassineti, aceri-tilleti, castagneti e carpineti. Su questi boschi influiscono le condizioni microstazionali (impluvi, suoli umidi o acidi) e l'azione antropica. Tra le formazioni arbustive, sono molto comuni le situazioni dominate dal nocciolo, mentre i cespuglietti ad arbusti contorti subalpini sono poco diffusi a frammentari a causa della bassa elevazione e concentrati soprattutto nei canali del versante settentrionale. Si tratta di limitate formazioni termofile a mugo ed altri arbusti.

Le formazioni prative aride ricoprono una parte consistente dei versanti, in particolare di quello meridionale. Queste formazioni sono riconducibili principalmente al brometo che si insedia nelle stazioni più termo-xerofile. I prati pingui sfalciati, invece, sono limitati alle prime pendici nei pressi degli abitati e sono inquadrabili negli arrenatereti.

Il Sito di rete Natura 2000

Il sito di interesse è la **ZSC-ZPS IT3210040 - Monti Lessini - Pasubio - Piccole Dolomiti Vicentine** (vedi immagine seguente).



MINISTERO DELL'AMBIENTE
E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE

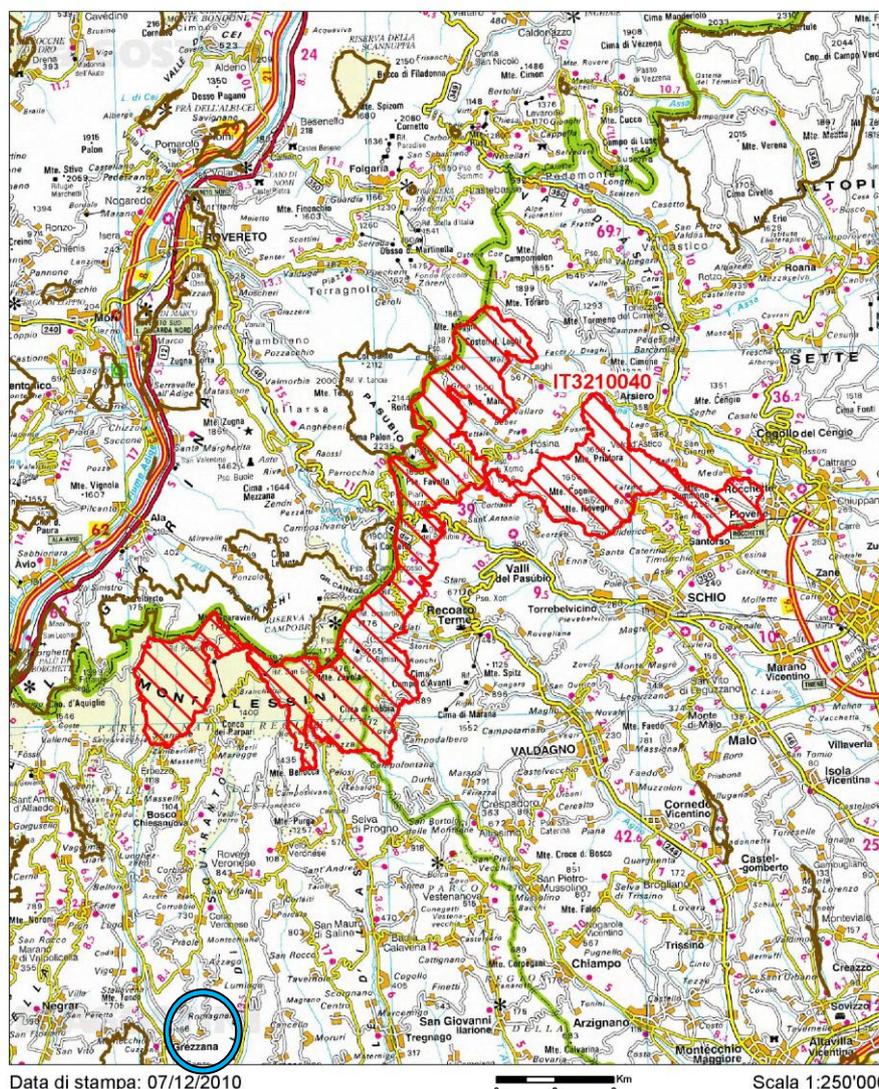


Regione: Veneto

Codice sito: IT3210040

Superficie (ha): 13872

Denominazione: Monti Lessini - Pasubio - Piccole Dolomiti Vicentine



Data di stampa: 07/12/2010

0 3 6 Km

Scala 1:250'000



Legenda

 sito IT3210040

 altri siti

Base cartografica: De Agostini 1:250'000

Figura 1 Sito di rete Natura 2000 IT3210040

La Zona di Protezione Speciale IT3210040 - Monti Lessini - Pasubio - Piccole Dolomiti Vicentine è stata inizialmente individuata dalla Regione Veneto con Deliberazione di Giunta Regionale n. 448 del 21.02.2003 (come Sito di Importanza Comunitaria) e successivamente classificata come ZPS con la Deliberazione di Giunta Regionale n. 449 del 2003, successivamente sostituita dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 1180 del 18.04.2006. Tutto ciò quale evoluzione di un percorso iniziato con il PTRC vigente (approvato nel 1992), all'interno del quale vengono individuate la zona "Lessinia" quale parco naturale regionale (istituito con L.R. 30.1.1990, n. 12) e la zona "Pasubio, Piccole Dolomiti, Monte Summano" quale area con destinazione di parco-riserva naturale regionale.

Il sito si estende in una vasta area montuosa che ricopre una superficie complessiva di 13.872,37 ha, di cui 3.796,78 ha nel Veronese (interamente ricompresi all'interno del Parco Naturale Regionale della Lessinia) e 10.075,59 ha nel Vicentino. Il punto di maggiore altitudine corrisponde a Cima Carega (2.259 m m.l.m.) ubicata sullo spartiacque tra le provincie di Vicenza e Trento; la quota minima, invece, di soli 300 metri, viene raggiunta in Comune di Piovene Rocchette.

Il territorio del comune di Rovere' Veronese ha una superficie totale di 3.661,14 ha, di cui 2,79 appartengono al Sito per una percentuale dello 0,076%.

Nel formulario standard del Sito esso così descritto:

Ambiente caratterizzato da un esteso complesso forestale, costituito essenzialmente da boschi di Picea abies, con nuclei ad alta densità di Abies alba nella Valle di Roveto e Fagus sylvatica in Valle Fraselle. Nell'area forestale, nei pascoli e negli arbusteti di pino mugo sono presenti alcune specie erbacee a carattere endemico. Presenza di numerose entità endemiche alpine o rare (Aquilegia enseleana, Cirsium carniolicum, Buplerum petraeum, Saxifraga hosti) e subendemiche molte delle quali protette dalla L.R. n°53. Nell'area in questione predomina una vegetazione costituita essenzialmente da formazioni erbacee adibite a pascolo. A margine dell'area a pascolo interessanti formazioni di arbusti di alta quota. la flora è ricca di specie endemiche. Notevole la presenza di entità subendemiche e rare (Daphne alpina, Paederota bonarota, Laserpitium peucedanoies, Rhodothamus chamaecystus) molte delle quali protette e dalla L. R. 53.

Nell'area interessata dal Sito è documentata la presenza di una sola specie di invertebrato tutelato ai sensi della "Direttiva Habitat". Si tratta di *Parnassius mnemosine*, lepidottero di radure in boschi mesofili altomontani segnalato dell'area della Valle di Revolto e del Monte Pasubio. Il carattere più peculiare del territorio, dal punto di vista della fauna invertebrata, va individuato nell'abbondanza di elementi endemici, che va messa in relazione con fattori storici (limitata influenza delle glaciazioni sul popolamento) e geologici (dominanza di suoli carbonatici favorevoli all'insediamento di fauna endogea e cavernicola).

Conclusioni

Le analisi dell'assetto ecologico-ambientale del territorio comunale e degli adeguamenti al Piano Provinciale consentono di avvalorare la tesi della non necessità della Valutazione di Incidenza della Variante al PATI del comune di Roverè Veronese.

Si è evidenziato infatti come gli elementi di rilevanza naturalistica e conservazionistica siano oggetto di specifica tutela nella Variante di adeguamento in esame e che non vi siano previsioni di trasformazione di tali elementi.

VALUTAZIONI DEI PRINCIPALI EFFETTI PREVISTI

Emissioni e rumori

I rumori prodotti in fase di cantiere saranno relativi alle emissioni acustiche prodotte dal funzionamento dei mezzi d'opera e delle diverse attività di cantiere. In fase di esercizio non si avranno particolari emissioni acustiche.

Si ritiene pertanto che il contributo del progetto in esame non sia significativo, e che la distanza dai Siti Rete Natura 2000 consenta di non considerare significative le interferenze da parte del progetto sia in fase di cantiere che in fase di esercizio.

Fase di cantiere:

Le emissioni e i rumori prodotti in fase di cantiere sono legati ai mezzi che sono caratterizzati da emissioni temporanee, comunque conformi ai certificati di omologazione (è compito della ditta che effettua i lavori verificare l'utilizzo di mezzi a ridotte emissioni in modo da garantire una maggiore salubrità dell'aria) e in quanto previsto dalla normativa vigente.

Si considerano:

- deposizione al suolo di parti di carico di materiali incoerenti trasportati dai mezzi pesanti e la loro dispersione nell'aria per un certo tempo;
- la dispersione e deposizione al suolo di polveri in fase di lavorazione;
- il risollevarsi di polveri a causa di presenza di vento naturale e di quello creato dal passaggio di mezzi meccanici.

Le azioni a maggior incidenza del fenomeno sono pertanto gli scavi, gli sbancamenti, l'esercizio degli impianti di betonaggio, la movimentazione dei materiali sulla viabilità di cantiere e ordinaria.

Le emissioni provenienti dagli scarichi dei mezzi sopra indicati sono primariamente: PM, NOX, monossido di carbonio (CO), composti organici volatili (VOCs) e biossido di zolfo (SO₂).

Queste emissioni avranno comunque un effetto trascurabile sulla qualità dell'aria nell'area considerata, in quanto si tratta di effetti temporanei ed a reversibilità alta (in quanto al termine dell'azione di progetto cessa l'impatto).

Non vi sono elementi di criticità nello stato attuale dell'atmosfera nell'intorno e nel sito.

Dato il carattere saltuario di tali effetti, e la loro reversibilità, le perturbazioni sono valutabili di lieve entità, visto anche il tipo di intervento di medie dimensioni.

L'intervento, non comporta alcuna interferenza con i siti di nidificazione e alimentazione presenti all'interno dell'area di influenza considerata, essendo localizzata in ambito già prevalentemente urbanizzato.

Fase di esercizio:

Dal punto di vista acustico non si ritiene necessario un particolare studio del clima acustico, in quanto l'ambito di progetto si trova in prossimità di un tessuto già urbanizzato.

Gli interventi previsti non comportano alcun effetto significativo rispetto al SIC e agli habitat individuati all'interno dello stesso. La fase di esercizio, quindi la presenza dei fabbricati, si presume non possa comportare azioni che comportino disturbi e possibili impatti sul sito Natura 2000.

Rifiuti

Fase di cantiere:

In fase di cantiere vi sarà la produzione di rifiuti tipica del comparto edile.

Fase di esercizio:

In fase di esercizio, si avrà la produzione limitata dovuta alla funzione sociale dell'ambito. Le interferenze, riconducibili alla normale gestione dei rifiuti, sono di lieve o media entità. Particolare attenzione dovrà essere prestata agli accorgimenti atti a ridurre il rischio di dispersione di sostanze polverulente o liquide.

I rifiuti prodotti in fase di realizzazione dell'intervento dovranno essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente. Non verrà previsto alcuno scarico di materiale di qualsiasi natura e consistenza all'interno delle zone limitrofe all'area di intervento.

Emissioni

Fase di cantiere:

Le emissioni prodotte dall'attività saranno legate alla sola fase di cantiere e si riconosce la produzione dei seguenti elementi di disturbo delle condizioni ambientali naturali:

- a) emissioni di gas di scarico prodotte dai mezzi meccanici;
- b) produzione di polveri prodotte dalle attività di scavo, dalla movimentazione di materiale e dalle operazioni edili;
- c) produzione di rumore prodotto dalle operazioni di cantiere.

Tutte queste emissioni sono riconducibili ai mezzi meccanici operanti nell'area ed a tutte le operazioni proprie del settore edile. Saranno confinate nelle ore lavorative diurne e, data la tipologia d'intervento, saranno di ridotta intensità, di breve durata e confinate nelle aree immediatamente adiacenti alle compagini di progetto.

Fase di esercizio:

In fase di esercizio le emissioni non si ritengono significative.

Suolo e sottosuolo

Fase di cantiere e di esercizio:

Si consideri l'occupazione temporanea delle aree in prossimità del cantiere, comunque di limitate dimensioni: comportano un'occupazione temporanea di suolo. L'occupazione è limitata al periodo di tempo necessario alla realizzazione degli interventi.

A lavori ultimati tutte le aree interferite verranno tempestivamente ripristinate e restituite agli usi originari.

Non si considera quindi che l'ingombro fisico permanente degli interventi comporti una significativa sottrazione permanente di suolo naturale.

UTILIZZO DELLE RISORSE

Fase di cantiere e di esercizio:

Data la tipologia d'intervento, le risorse impiegate saranno prevalentemente quelle impiegate nell'edilizia per la costruzione dei fabbricati.

Si ricorda che il progetto nel suo complesso non comporta la rimozione di vegetazione riconducibile a formazioni assimilabili ad habitat o specie elencate nell'allegato I della Direttiva Habitat, in quanto l'area d'intervento è interessata da attività agricola a parco, come si vede dall'analisi dell'uso del suolo.

ALTERAZIONI DIRETTE E INDIRETTE SULLE COMPONENTI AMBIENTALI ARIA, ACQUA, SUOLO

Le principali alterazioni dirette e indirette sulle componenti ambientali (suolo, aria ed acqua), derivanti dalla realizzazione del progetto, sono riassunte di seguito.

Componenti ambientali	Alterazioni	Diretta o indiretta	Breve descrizione
ARIA	Emissioni gas combustibili	Diretta	Le attività di cantiere prevedono l'impiego di un certo numero di mezzi di cantiere e movimenti terra. Ciò comporterà dispersione di polveri e sostanze gassose, oltre a emissioni acustiche, che per il tipo di attività prevista non si considerano significative. Le azioni di progetto e comunque le misure precauzionali in fase di cantiere volte a contenere possibili disturbi, portano a dichiarare che il progetto non produce effetti significativi su habitat, habitat di specie e specie.
	Emissioni acustiche	Diretta	
	Sviluppo e diffusione di polveri	Diretta	
Vista la natura e la localizzazione dell'intervento si ritiene che gli impatti possano considerarsi non significativi			
SUOLO	Impermeabilizzazione suolo	Diretta	La realizzazione di quanto previsto dal progetto comporterà la sottrazione di suolo agricolo e sottosuolo per la realizzazione degli edifici..
	Sottrazione di suolo e sottosuolo	Diretta	
Vista la natura e la localizzazione dell'intervento si ritiene che gli impatti possano considerarsi non significativi			
ACQUA	Alterazione del regime idraulico delle acque superficiali	Indiretta	L'impermeabilizzazione delle superfici previste dal progetto in esame comporta un aumento del deflusso superficiale in quanto l'acqua non può infiltrare nel sottosuolo. Il tipo di intervento e le previsioni progettuali riferite alla modalità di gestione delle acque consentono di considerare gli effetti non significativi. Viene prevista uno specifico studio di compatibilità idraulica allegato alla Variante.
Vista la natura e la localizzazione dell'intervento si ritiene che gli impatti possano considerarsi non significativi			

ESCLUSIONE DEI POSSIBILI EFFETTI CON RIFERIMENTO AGLI HABITAT, HABITAT DI SPECIE E SPECIE NEI CONFRONTI DEI QUALI SI PRODUCONO

In riferimento, dunque, ai siti della rete Natura 2000 più prossimi all'area di progetto, riunite tutte le informazioni sul progetto in esame, analizzate le caratteristiche dei S.I.C./Z.P.S. in esame ed alla luce dei risultati della matrice di screening precedentemente elaborate si evince che per quanto riguarda:

La sottrazione di superficie del SIC/ZPS

Il progetto in questione è localizzato esternamente a siti Natura 2000. L'intervento non comporta azioni che possano portare a sottrazione di superficie ai Siti Rete Natura 2000.

Valutazione: dall'analisi condotta non risulta alcuna sottrazione di superfici di SIC/ZPS.

Possibile sottrazione di habitat di specie: Riduzione, alterazione o perdita di habitat e habitat di specie

Gli effetti di questo fattore si manifestano direttamente sugli habitat di specie e possono comportare la riduzione/perdita temporanea o permanente di questi habitat.

L'effetto si riferisce alla temporanea riduzione di habitat funzionale per la specie (alterazione del clima acustico) all'interno di tutta l'area di analisi (comprese quindi le aree interne al buffer di valutazione).

Le lavorazioni in fase di cantiere, con utilizzo di mezzi per la movimentazione della terra e il trasporto dei materiali, possono potenzialmente determinare effetti perturbativi all'interno del buffer di analisi e possono comportare una riduzione/perdita temporanea di habitat potenziale sia per la nidificazione di alcune specie sia per utilizzo trofico. Per la componente avifauna di interesse comunitario, si è già definito come per l'area di intervento si possa escludere la presenza di habitat di nidificazione per alcune delle specie individuate.

Valutazione: dall'analisi condotta non risulta alcuna sottrazione di habitat o di habitat di specie dovuta all'intervento considerato.

La distruzione della vegetazione di interesse conservazionistico

Come detto al punto precedente, l'intervento è esterno a siti della Rete Natura 2000, non interessa formazioni riconducibili ad habitat Natura 2000. Non si ha, dunque, distruzione della vegetazione di interesse conservazionistico.

Valutazione: dall'analisi condotta non risulta alcuna distruzione di vegetazione di interesse conservazionistico

Perdita / frammentazione di habitat e di habitat di specie

Il progetto non comporta perdita/frammentazione di habitat e habitat di specie, in quanto è completamente esterno a siti della Rete Natura 2000. Non si avrà, dunque, perdita o frammentazione di formazioni riconducibili ad habitat od habitat di specie presenti negli allegati della direttiva 92/43/CEE.

Valutazione: dall'analisi condotta non risulta alcuna distruzione di vegetazione di interesse conservazionistico

Il disturbo o il danneggiamento della fauna caratteristica.

Per quanto riguarda il disturbo o il danneggiamento della fauna caratteristica dei siti della Rete Natura 2000, descritta e analizzata in precedenza, si ritiene che, alla luce dell'analisi delle potenziali alterazioni dirette ed indirette, dell'ubicazione dell'ambito di intervento e della tipologia

di interventi previsti, non sia oggettivamente probabile il verificarsi di significativi effetti negativi sul raggiungimento o il mantenimento di uno stato di conservazione favorevole e di preservazione della fauna presente nei siti della Rete Natura 2000.

Valutazione: si ritiene che non sia oggettivamente probabile il verificarsi di significativi effetti negativi sul raggiungimento o il mantenimento di uno stato di conservazione favorevole e di preservazione della fauna presente nei siti della Rete Natura 2000

Si ritiene in conclusione che in relazione al rumore e alle vibrazioni prodotte dall'attuazione del progetto valutato, non sia oggettivamente probabile il verificarsi di significativi effetti negativi sul raggiungimento o il mantenimento di uno stato di conservazione favorevole e di preservazione della fauna presente nei siti della Rete Natura 2000

Emissioni in atmosfera

In fase di realizzazione del nuovo intervento edilizio i potenziali impatti sulla qualità dell'aria sono determinati dalle attività di cantiere che possono comportare problemi d'immissione di gas di scarico e di polveri nei bassi strati dell'atmosfera e di successiva deposizione al suolo.

Gli interventi di cantiere maggiormente responsabili dell'alterazione della qualità dell'aria sono:

- la movimentazione dei materiali sulla viabilità ordinaria e di cantiere, con particolare riferimento ai mezzi pesanti;
- le operazioni di scotico del terreno e di scavo delle fondazioni del fabbricato;
- gli interventi di posa in opera delle murature, degli allacciamenti e degli impianti;
- le attività dei mezzi d'opera nel cantiere e il trasporto dei materiali.

Tali perturbazioni sono completamente reversibili, essendo associate alla fase di costruzione, limitate nel tempo e nello spazio e di entità contenuta. L'area soggetta all'aumento della concentrazione di polveri ed inquinanti in atmosfera è di fatto circoscritta a quella di cantiere e al suo immediato intorno e le attività di cantiere si svolgono in un arco di tempo che, riferito agli intervalli temporali usualmente considerati per valutare le alterazioni sulla qualità dell'aria, costituisce un breve periodo.

Sono pertanto considerati trascurabili gli effetti derivanti dalle emissioni in atmosfera date dai mezzi di cantiere. Tali emissioni non comprese nell'area di inviluppo definita dalle emissioni rumorose, inseriti sulla cartografia dell'uso del suolo nell'area analizzata, che comprende un buffer di 250 m dall'area di analisi, buffer valutata su un'ipotesi di emissioni acustiche legate all'attività analizzata.

In fase di gestione, non si avranno particolari tipologie di emissione.

Valutazione: Data la distanza fra i siti Natura 2000 e l'area d'intervento e l'entità delle emissioni prodotte sia in fase di cantiere che in fase di gestione, non si ritiene che vi saranno ripercussioni sullo stato di qualità dei siti della rete Natura 2000.

L'aumento del traffico

In fase di cantiere si avrà un aumento del traffico dovuto ai mezzi d'opera, incremento limitato alla durata del cantiere stesso. In fase di esercizio vi sarà un certo incremento di traffico leggero indotto dalla realizzazione degli edifici sociali. Tale incremento risulta comunque limitato e la viabilità utilizzata non si sviluppa, neanche in minima parte, all'interno di aree della Rete Natura 2000.

Valutazione: La realizzazione di quanto previsto dal progetto non comporta alcuna modifica interferenza significativa che possa compromettere i siti della Rete Natura 2000.

Riduzione o perdita di strutture e funzioni di habitat e habitat di specie

Questo effetto si riferisce alla possibilità di allontanamento di specie dal loro habitat per il disturbo provocato dalla presenza dei residenti. Tale presenza può ripercuotersi soprattutto sugli uccelli che frequentano gli ambienti contermini.

Valutazione: Si ritiene tuttavia che tale effetto possa essere considerato trascurabile, in relazione al disturbo di fondo già presente all'interno dell'area di analisi, localizzata in ambito parzialmente urbanizzato

Inquinamento luminoso

Gli impianti sia da cedere come opera di pubblica, sia quelli privati dovranno:

- essere realizzati in modo da prevenire l'inquinamento luminoso, definito come ogni forma di irradiazione di luce artificiale rivolta direttamente o indirettamente verso la volta celeste;
- essere adeguatamente calibrati nella scelta del tipo di sorgente luminosa e nella collocazione e tipologia dei corpi o apparecchi illuminati. Gli apparecchi illuminanti devono assolvere la funzione di distribuire, diffondere e indirizzare il flusso emesso dalla sorgente luminosa verso la direzione utile, assicurando il miglior rendimento luminoso possibile;
- essere dotati di regolatore di flusso luminoso o in grado di effettuare in automatico un'accensione/spegnimento alternato dei punti luminosi in relazione all'orario o necessità di utilizzo.
- ricercare i migliori standard di rendimento, affidabilità ed economia di esercizio, anche attraverso l'impiego di sorgenti di luce realizzate da diodi luminosi (LED) e/o alimentazione a pannelli fotovoltaici;
- nel rispetto dei requisiti tecnici prescritti, la tipologia dei corpi illuminanti dovrà essere coerente con i caratteri del contesto urbano ed ambientale.

L'utilizzo di tali tecnologie non comportano alcuna emissione che possa dare effetti significativi nei confronti della fauna di passaggio.

Rifiuti

Per questo fattore perturbativo, con riferimento all'inquinamento del suolo, si considera un fenomeno che non costituisce una conseguenza della normale operatività della fase di cantiere, ma si può verificare in seguito a spandimenti accidentali di sostanze inquinanti sul suolo. L'organizzazione corretta del cantiere costituisce di per sé un elemento in grado di limitare fortemente, se non escludere il fenomeno, che in ogni caso è spazialmente molto limitato.

In sede di progetto dovranno essere individuate, in accordo con gli enti competenti e gli uffici comunali, idonee aree per l'alloggiamento degli impianti tecnologici (cabine, vani contatori, ecc...)

e per la raccolta dei rifiuti qualora richiesta dall'ente preposto. Tali aree dovranno essere studiate e localizzate in modo da integrarsi con gli spazi pubblici e privati, tenendo conto del decoro e della qualità urbana di detti spazi. Tali spazi non fanno parte degli standard di piano.

I rifiuti prodotti in fase di realizzazione dovranno essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente.

I rifiuti prodotti in fase di esercizio verranno smaltiti ai sensi della normativa vigente e comunque non comporteranno effetti sulle ZSC

Valutazione: la gestione dei rifiuti (sia relativamente alla fase di cantiere che alla fase di esercizio) non comporta alcuna alterazione all'idoneità dell'habitat considerato nell'area di analisi data dalle azioni di progetto.

Responsabile della verifica Dott. Paola Modena			37129 VERONA Via G. Trezza, 35
	Fonti dei dati, oltre a quelli citati nel testo	Livello di completezza delle informazioni	Luogo dove possono essere reperiti e visionati i dati utilizzati
	AA. vari, 2010. PIANO DI GESTIONE ZONA DI PROTEZIONE SPECIALE IT3210040 Monti Lessini - Pasubio Piccole Dolomiti Vicentine	ottimo	Regione del Veneto
	Bonato L, Fracasso G., Polo R., Richard J., Semenzato M., 2007. Atlante degli Anfibi e dei Rettili del Veneto. Nuovadimensione Portogruaro (VE)	ottimo	Via Trezza, 35 – 37129 Verona
	Commissione Europea, 2000. La gestione dei siti della Rete Natura 2000 – guida all'interpretazione dell'articolo 6 della direttiva "Habitat" 92/43/CEE. Lussemburgo, Ufficio delle pubblicazioni ufficiali delle Comunità europee.	ottimo	Via Trezza, 35 – 37129 Verona
	De Franceschi F., 1991. Atlante degli uccelli nidificanti in provincia di Verona (Veneto) 1983-1987. Mem.Museo.Civ.St.Nat.Verona. n°9	ottimo	Via Trezza, 35 – 37129 Verona
	Ruffo S., Stoch F., 2005. Checklist e distribuzione della fauna italiana. Mem.Mus. St. Nat. Verona, 2 serie.	ottimo	Via Trezza, 35 – 37129 Verona
	Sighele M., Bon M., Verza E., 2013. Rapporto ornitologico per la Regione Veneto. Boll. Mus. St. Nat. Venezia, 64	ottimo	Via Trezza, 35 – 37129 Verona

	Sighele M., Parricelli P. (red.), 2018. Resoconto ornitologico del Parco della Lessinia - anno 2016. Parco Naturale Regionale della Lessinia & Verona Birdwatching	ottimo	Via Trezza, 35 – 37129 Verona
--	--	--------	-------------------------------

DICHIARAZIONE

La descrizione della variante al Piano di Assetto Intercomunale del comune di Roverè Veronese, riportata nella presente relazione tecnica, è conforme, congruente ed aggiornata rispetto a quanto presentato all'Autorità competente per la sua approvazione.

In aggiunta a quanto sopra indicato, ai sensi dell art. 6 (3), della Direttiva 92/43/CEE, la valutazione di incidenza non è necessaria per la presente Variante in quanto per essa, allo stato attuale della pianificazione, non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000.

Verona, aprile 2022

La Professionista incaricata

dott. biol. Paola Modena

