

COMUNE DI SAN BONIFACIO
Provincia di Verona

P.I.
tematico

ELABORATI DI ACCORDO
DITTA MARINI

Elaborato

DICHIARAZIONE
ESCLUSIONE VAS

N° progr.

05

Progettazione

STUDIO TECNICO

Ing. Denis Sugan

PROGETTISTA URBANISTA

Arch. Emanuela Volta



Sindaco

Responsabile del procedimento

Consulenza

GENNAIO 2019

**PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
DICHIARAZIONE DI ESCLUSIONE ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'**

OGGETTO: PROPOSTA DI ACCORDO ex ART. 6 l.r. 11/2004 PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DI UNA AREA ARTIGIANALE SITA IN VIA PRAISSOLA n. 74 DI PROPRIETA' DEL SIGNOR MARINI MAURO

La sottoscritta Architetto Emanuela Volta e residente in Via Termine 30A 37062 Villafranca di Verona in qualità di COLLABORATORE TECNICO COMPETENTE IN MATERIA DI VALUTAZIONI AMBIENTALI, incaricato della valutazione del Piano degli Interventi tematico denominato "PROPOSTA DI ACCORDO ex ART. 6 l.r. 11/2004 PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DI UNA AREA ARTIGIANALE SITA IN VIA PRAISSOLA n. 74 DI PROPRIETA' DEL SIGNOR MARINI MAURO" individuata nel comune di San Bonifacio (VR).

Richiamate le seguenti normative:

- Direttiva 2001 - 42 - CE
- Stralcio LR 11 2004
- D.G.R. 2988 dell'1 ottobre 2004
- D.G.R. 3262 del 24 ottobre 2006
- D.G.R. 3752 del 5 dicembre 2006
- D.Lgs. 152 del 3 aprile 2006 - parte seconda
- D.G.R. 2649 del 7 agosto 2007
- Legge Regionale 26 giugno 2008, n.4
- D.G.R. 791 del 31 marzo 2009:
- Legge 106 del 12 luglio 2011 "Decreto Sviluppo" art.5 comma 8.
- ART. 40 Legge finanziaria 2012 (LR 13/2012 pubblicata sul BUR n.28 del 10.04.12)
- D.G.R. 1646 del 7 agosto 2012 - Presa d'atto del parere n.84 del 3 agosto 2012 della Commissione VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito del cd Decreto Sviluppo, con particolare riferimento alle ipotesi di esclusione già previste dalla Deliberazione n.791/2009 e individuazione di nuove ipotesi di esclusione e all'efficacia della valutazione dei Rapporti Ambientali di PAT/PATI"
- D.G.R. 384 del 25 marzo 2013 - Presa d'atto del parere n.24 del 26 febbraio 2013 della Commissione regionale VAS "Applicazione sperimentale della nuova procedura amministrativa di VAS".
- D.G.R. 1717 del 03 ottobre 2013 ad oggetto "Presa d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4."
- D.G.R. 23 del 21 gennaio 2014 ad oggetto "Disposizione in ordine all'organizzazione amministrativa in materia di ambientale, con particolare riferimento alla Commissione Regionale Valutazione Ambientale Strategica (VAS)"
- D.G.R. 1222 del 26 luglio 2016 ad oggetto "Disposizioni in ordine all'organizzazione amministrativa in materia ambientale, con specifico riferimento alla composizione della Commissione Regionale Valutazione Ambientale Strategica (VAS)"

Ritenendo che il Piano (La Variante tematica) ricada nei casi di esclusione previsti dal parere n.73 del 2.07.13 allegato alla DGRV n.1717 del 3.10.13, con la presente si demanda al Comune la possibilità di dare atto dell'esclusione, pertanto:

Dichiara:

di escludere dalla procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS il progetto in riferimento a quanto espresso dal PARERE n. 73 del 02 Luglio 2013 (o.d.g. 14 del 02 Luglio 2013) avente per OGGETTO: *Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n 58/2013 della Corte costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012 2012, n13 nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4. con particolare riferimento alle ipotesi di esclusione già formulate con il parere 84 del 03/08/2012 e recepite dalla Giunta Regionale con DGR n. 1646 del 7 agosto 2012 :*

L'esclusione dalla Verifica di Assoggettabilità a a VAS l'intervento fa riferimento a quanto riportato dal parere stesso:

- *Gli ambiti individuati sulla Carta della Trasformabilità di PAT/PATI quali “aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana”, “aree di riqualificazione e riconversione”, la cui attuazione è prevista mediante Accordi di Programma ovvero Accordi Pubblico/Privato le cui relative destinazioni sono di natura residenziale fermo restando che nel Rapporto Ambientale devono essere contenute apposite schede di descrizione dello stato dei luoghi.*

A conferma di quanto dichiarato si definiscono di seguito le caratteristiche della PROPOSTA DI ACCORDO ex ART. 6 l.r. 11/2004 PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DI UNA AREA ARTIGIANALE SITA IN VIA PRAISSOLA n. 74 DI PROPRIETA' DEL SIGNOR MARINI MAURO oggetto di valutazione.

Si richiama quanto già valutato nel Rapporto Ambientale preliminare del PAT di San Bonifacio, nello specifico in riferimento agli ambiti di riqualificazione e riconversione:

4.7.4 Aree di riqualificazione del tessuto urbano

Si tratta di ambiti edificati interessati principalmente da complessi di attività produttive dismesse, residenzialità abbandonate, volumi degradato che contrastano con i caratteri paesaggistici delle zone in cui ricadono. Saranno dunque oggetto di interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, volti al miglioramento ambientale.

Si tratta di aree di riqualificazione e riconversione che sono parti del tessuto insediativo che hanno bisogno di rigenerazione o sono, di fatto, interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale, aventi un ruolo determinante nella trama urbana e per la vita sociale della comunità.

L'attuale strumento urbanistico, il PRG vigente, **non prevede tali aree.**

Uno specifico articolo delle norme del PAT formula le direttive per la formazione del Piano degli Interventi (P.I.) con riguardo alle “Aree di riqualificazione e riconversione”(art. 31). Si tratta, infatti, di interventi che non consumano nuovo suolo naturale.

Area di riqualificazione del tessuto urbano

ATO	Superficie territoriale (mq)	Superficie urbanizzata (mq)	Area di riqualificazione del tessuto ubano (mq)	Area di riqualificazione del tessuto ubano (%)	Media comunale (%)
ATO A 1.1 - Pianura meridionale	6.019.446	0	0	0,00	
ATO A 2.1 - Villabella	3.087.365	628.769	0	0,00	
ATO A 2.2 - Locara	5.849.488	405.911	0	0,00	
ATO A 3.1 - Prova - Lobia	8.225.307	1.318.026	0	0,00	
ATO R 1.1 - Capoluogo S. Bonifacio	5.931.453	2.808.280	0	0,00	
ATO P 1.1 - Polo Produttivo SR11	3.054.945	1.578.966	0	0,00	
ATO S 1.1 - Misto servizi - agricolo	1.673.120	116.248	0	0,00	
Totale	33.841.124	6.856.200	0	0,00	1,26

5.1.3.4 ATO A3.1 - AMBITO DI PROVA - LOBIA



L'ATO è un ambito agricolo che racchiude i centri abitati Lobia, Prova e, in parte, di Praissola, situati a est del Capoluogo e sviluppatosi in modo lineare lungo la viabilità provinciale per Lonigo.

L'ATO si espande sia a est che a sud fino al confine del territorio comunale, a nord fino al tracciato ferroviario e a ovest delimitato dalla viabilità comunale direzione nord-sud che divide il quartiere di Praissola.

Assetto urbanistico: Oltre ai nuclei insediativi residenziali presente a sud-est del centro abitato di Prova, lungo la strada provinciale per S. Stefano di Zimella, un'area produttiva isolata di recente formazione a carattere prettamente artigianale. Sono presenti, inoltre, due ville venete, una, *Villa Malfatti*, situata nel centro abitato di Lobia, l'altra, *Villa Carlotti* con il relativo compendio figurativo, situata poco più a Nord del centro abitato di Prova.

Assetto idraulico: l'idrografia principale presente nell'ATO costituita dagli scoli Togna e Dugaletta e dagli scoli afferenti quest'ultimo quali Borina, Carlotti, Alderino e Mazzoni.

Assetto ambientale: è caratterizzato dalla presenza di ampie superfici coltivate solcate dai corsi d'acqua succitati che permettono lo sviluppo della rete ecologica locale, con un'area di connessione naturalistica e una di ricostruzione ecosistemi quale il Parco Campagna nord.

Previsioni urbanistiche

Nel territorio dell'ATO le previsioni urbanistiche allo studio prevedono le seguenti superfici complessive trasformabili distinte per destinazione d'uso:

- superficie trasformabile con destinazione residenziale pari a 149.901 m³;
- superficie trasformabile con destinazione industria/artigianato pari a 41.496 m² ;
- Sono presenti diverse aree della programmazione urbanistica previgente e un'area di riqualificazione e riconversione; non sono invece indicate linee preferenziali di sviluppo.

Vulnerabilità idraulica

Nel territorio dell'ATO l'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta e Bacchiglione, limitatamente alla propria area di competenza, segnala aree di attenzione idraulica (tavola grafica 65 PAI bacino idrografico fiume Brenta Bacchiglione).

Il Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta segnala due aree soggette ad allagamento che si collocano rispettivamente a nord dell'ATO tra lo scolo Borina e il percorso dello scolo Carlotti e nella parte sud lungo via della Selva (tavola grafica VCI02A).

Il PTCP segnala l'intera area dell'ATO ad eccezione di due porzioni rispettivamente a N-E e S-W come soggetta a deflusso difficoltoso.

Alcune delle aree della programmazione urbanistica previgente e parzialmente l'area di riqualificazione e riconversione presente nell'ATO ricadono nelle aree segnalate dal PTCP come soggette a periodico ristagno idrico.

Aspetti ambientali

Si identifica l'Area della Ricostruzione Ecosistemica Polivalente in ambito pianiziale periurbano, Parco Campagna Nord, compresa tra la linea ferroviaria e via Praissola ad est del centro abitato di San Bonifacio; in tali aree inserite quali ambiti complementari alla rete ecologica, si privilegiano le iniziative di compensazione ambientale, aumentando le masse boscate anche in funzione della concreta attuazione del progetto di rete ecologica. Sono ambiti preposti al mantenimento della continuità tra ecosistemi e biotopi di alto valore naturalistico, in grado di garantire la dispersione delle specie animali (autonoma) e vegetali (tramite vettori), ossia l'interscambio genetico delle popolazioni e dei popolamenti. In definitiva, le aree di connessione naturalistica garantiscono la

funzionalità degli ecosistemi ed agroecosistemi localizzati a ridosso di ambiti a forte antropizzazione.

Principali obiettivi

- Tutela delle specificità e delle caratteristiche morfologiche del territorio.
- Tutela e manutenzione della rete idraulica allo scopo di superare/ridurre eventuali situazioni di vulnerabilità a rischio idraulico
- Tutela e valorizzazione dei caratteri e degli elementi significativi che compongono e connotano le aree col fine di rispettare l'ambiente naturale della flora e della fauna.
- Tutela del fontanile di Prova
- Tutela, recupero e valorizzazione dei caratteri naturalistici ed ambientali, promuovendo la formazione, l'attivazione e una gestione efficace di una rete ecologica in scala locale determinata da filari alberati spesso associati ai corsi d'acqua;
- Salvaguardia e valorizzazione delle aree di connessione naturalistica (*buffer zone*) a ridosso del confine sud-occidentale dell'ATO e a sud del centro abitato di Lobia;
- Salvaguardia e valorizzazione del territorio aperto in cui l'agricoltura svolge la funzione strategica di tutela attiva dell'aspetto ambientale-paesaggistico del territorio stesso, valorizzandolo anche con altre attività ad essa complementari come il turismo rurale e l'agriturismo.
- Tutela e valorizzazione dell'area agricola a ridosso del confine sud-occidentale dell'ATO, in cui sono presenti ambiti a coltura specializzata di pregio per la produzione dell'Arcole Doc.
- Individuazione nella parte nord occidentale dell'ATO sul versante meridionale della linea ferroviaria MI-VE del Parco Campagna del Parco Campagna, quale area della ricostruzione ecosistemica polivalente in ambito pianiziale, con la funzione e finalità attribuite dal PTRC.
- Salvaguardia e valorizzazione dei Beni Culturali
- Interventi di riordino della zona agricola finalizzati alla mitigazione degli impatti di tipo visivo, acustico e dovuti a polveri derivanti dalle infrastrutture viarie, esistenti e di progetto, attraverso la creazione di fasce tampone di verde di adeguata profondità e correttamente strutturate per un'efficace azione filtro.
- Tutela e conservazione delle aree a rischio archeologico in località Borgoletto di Sotto e Lobia.
- Promozione, realizzazione e sviluppo di percorsi naturalistici (ciclopeditoni, equitabili)
- Riqualificazione e rivitalizzazione del Centro Storico
- Incentivazione delle piccole attività commerciali e di servizio compatibili con la residenza all'interno del Centro Storico.
- Concertazione e attivazione con la Provincia di Verona per la progettazione della prosecuzione della SP38 - Porcilana fino al congiungimento con la vallata dell'Alpone, al fine di by-passare, nel tratto del centro abitato di San Bonifacio, sia la SR11 che la SP7 - direzione Monteforte e Monti Lessini.

VALUTAZIONE DA ANALISI RAPPORTO AMBIENTALE DEL PAT:

Scelte ed Azioni di Piano	Tavola di riferimento	Articolo NTA	Sostenibilità relativa
Riqualificazione e riconversione di un'area in località Praissola attualmente occupata da un'attività produttiva isolata in zona impropria. Tale attività non risulta congrua al contesto circostante e, pertanto, dovrà essere trasferita in aree economico-produttive specializzate mentre l'area sarà destinata alla residenza.	Tav.4	33 58.1	IP

L'intervento oggetto di variante risulta coerente con le indicazioni del PAT e con gli obiettivi rispetto ai quali è già stata valutata la sostenibilità ambientale delle scelte di piano, nello specifico, si rileva l'assoluta coerenza con il seguente obiettivo:

Obiettivo 6 – Miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane.

VALUTAZIONE FINALE:

Si ritiene pertanto che si possa ritenere soddisfatto quanto richiesto dalla DGRV n° 1717/2013 in merito alla possibilità di esclusione della Valutazione VAS per gli ambiti individuati sulla Carta della Trasformabilità di PAT/PATI quali “aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana”, “aree di riqualificazione e riconversione”, la cui attuazione è prevista mediante Accordi di Programma ovvero Accordi Pubblico/Privato le cui relative destinazioni sono di natura residenziale fermo restando che nel Rapporto Ambientale devono essere contenute apposite schede di descrizione dello stato dei luoghi.

Si richiama inoltre il Parere Motivato relativo al PAT n° 34 in data Febbraio 2016.

Da ultimo si richiama l’articolo del PAT valutato nel Rapporto Ambientale, relativamente agli ambiti di riqualificazione e riconversione:

Art. 31 Aree di riqualificazione e riconversione

Rif. Legislativo: LR 11/2004

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

Le aree di riqualificazione e riconversione sono parti del tessuto insediativo che hanno bisogno di rigenerazione o sono, di fatto, interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell’assetto fisico e funzionale attuale, aventi un ruolo determinante nella trama urbana e per la vita sociale della comunità.

Le aree di riqualificazione e riconversione sono:

- aree funzionali alla riqualificazione delle polarità urbane, aventi anche caratteri storico-architettonici ed ambientali da tutelare e valorizzare;
- aree funzionali alla riconversione dei tessuti produttivi, ritenuti ormai incongrui con i caratteri urbani ed ambientali del contesto circostante;
- aree coinvolte in progetti che determineranno un’evoluzione ed aggiornamento delle strutture;
- aree con strutture non più adeguate alla funzione svolta;
- aree con attività dimesse ed in situazione di degrado;
- aree occupate da attività in atto non compatibili con il contesto circostante.

Prescrizioni e Vincoli

- Il PAT prevede la riqualificazione e la riconversione dell'area occupata dal complesso dell'ex-ospedale dismesso nel Capoluogo da destinare ad area a servizi di carattere collettivo e luoghi di centralità urbana. L'intervento di riqualificazione e riconversione di tale area dovrà essere assoggettato in sede di PI ad un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica.
- Il PAT prevede interventi di riconversione e ristrutturazione di un'area a servizi attualmente destinata all'istruzione di primo ordine e grado in Via Fiume lungo la strada provinciale per Lonigo. Il PAT prevede la riconversione di tale area con destinazione residenziale adeguata al contesto adiacente con la conseguente rilocalizzazione della sede scolastica in un'area più idonea e, comunque, contigua all'edificato urbano esistente della frazione.
- Il PAT individua un'area urbana degradata nel quartiere Praissola in cui sono presenti edifici residenziali di edilizia economico popolare. Per tale area il PAT prevede la riqualificazione e la rigenerazione urbana sostenibile attraverso un processo integrato di riqualificazione fisica degli spazi pubblici e degli spazi abitativi e di riqualificazione sociale ed economica.
- Il PAT individua e conferma l'area di riqualificazione della programmazione urbanistica previgente, assoggettata a strumento urbanistico attuativo obbligatorio di iniziativa privata (Piano di Recupero), posta nelle immediate vicinanze della stazione ferroviaria. L'area, al cui interno sono presenti fabbricati produttivi dismessi e una vecchia fornace, verrà riconvertita in residenziale e attività compatibili alla stessa con il recupero e la riqualificazione della fornace a destinazione pubblica. Tali destinazioni risultano più consone rispetto al contiguo contesto urbano esistente.
- Il PAT individua nel Capoluogo lungo Corso Venezia un'area, denominata Piazzetta Cavour da assoggettare a riqualificazione urbana e riordino edilizio, in quanto presenta condomini degli anni '60 che presentano caratteri formali inadeguati e dissonanti al valore di centralità urbana che il luogo possiede. La sua qualità intrinseca è dovuta al fatto che l'area è situata lungo l'arteria principale del centro urbano di San Bonifacio ed è funzionale anche alle principali attività pubbliche e a quelle economico, sociali e culturali esistenti nel capoluogo.

- Il PAT individua nel Capoluogo immediatamente a Sud del Polo Ospedaliero dell'Est Veronese "G. Fracastoro" un'area turistico-ricettiva attualmente dismessa da riqualificare e destinare ad attività turistico-ricettive e altre attività di supporto e attività commerciali e direzionali.
- Il PAT individua in località Praissola un'area da riqualificare e riconvertire attualmente occupata da un'attività produttiva isolata in zona impropria. Tale attività non risulta congrua al contesto circostante e, pertanto, dovrà essere trasferita in aree economico-produttive specializzate.
- Il PAT individua nel centro abitato di Lobbia un'area da riqualificare e riconvertire attualmente occupata da un'attività produttiva dismessa. Il PAT prevede la riconversione di tale area con destinazione residenziale adeguata al contesto urbano adiacente e al centro storico situato nelle immediate vicinanze.
- Il PAT individua nel cuore del centro abitato del Capoluogo un'area da riqualificare e riconvertire attualmente occupata dalla sede scolastica di un istituto di livello superiore. Il PAT prevede la riconversione di tale area con destinazione residenziale e attività compatibili alla stessa consone e funzionali al contesto urbano adiacente.
- Per gli ambiti produttivi ricadenti all'interno delle presenti aree di riqualificazione e riconversione, riconducibili agli ambiti produttivi di interesse comunale "non connessi" come definiti dal PTCP, dovranno essere previste trasformazioni edilizie integrate con il disegno urbano complessivo nel rispetto delle finalità previste dall'articolo 60 comma 5 lettere a) e b) delle NT del PTCP.
- Gli interventi di riconversione degli impianti produttivi dovranno prevedere idonea caratterizzazione delle aree ai sensi del DLgs 152/2006 e DM 471/99 e bonifica dei luoghi, qualora dalla caratterizzazione si riscontri la presenza di siti potenzialmente inquinati.
- In assenza di uno strumento urbanistico attuativo efficace sono ammessi esclusivamente interventi sugli edifici esistenti nei limiti di cui alla lett. a) e b) comma 1, art.3 del DPR 380/2001; modifiche delle destinazioni d'uso sono consentite purché compatibili con le destinazioni previste nell'ambito di intervento.
- Gli interventi di trasformazione sono subordinati a PUA.
- Devono rispettarsi le disposizioni date per gli ATO e sistemi di ATO di cui al successivo Titolo VI.

Direttive

- Il PI può individuare ulteriori aree di riqualificazione e riconversione, oltre a quelle già individuate dal PAT, a seguito di successivi approfondimenti ed analisi del territorio.

- Il PI:
 - precisa l'ambito delle aree di riqualificazione e riconversione, in coerenza con le indicazioni del PAT;
 - indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
 - a norma dell'art.36 della LR 11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità urbana ricadenti nell'area di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire obiettivi di tutela, determina il riconoscimento di un credito edilizio;
 - prevede un insieme sistematico di interventi al fine della riqualificazione dell'area, con la progettazione del sistema della viabilità e con l'individuazione delle aree a standard, fissando i parametri quantitativi per gli interventi.

LOCALIZZAZIONE E INQUADRAMENTO URBANISTICO

Comune di San Bonifacio Provincia di Verona		Piano degli Interventi Art. 17 LR 11/2004
ATO A 3.1	Denominazione: ACCORDO ex ART. 6 l.r. 11/2004 MARINI MAURO	INQUADRAMENTO CATASTALE E ORTOFOTO
	Ubicazione: VIA PRAISSOLA n. 74	

Individuazione area oggetto di accordo pubblico – privato su foto aerea



Individuazione catastale

La riqualificazione dell'ambito riguarderà l'intera superficie identificata catastalmente al F. 10 mappali n° 345-1158-1170-1068, anche se la Scheda Progetto riguarderà esclusivamente i mappali 345-1158

ESTRATTO DI MAPPA Fg. 10 mn. 1158, 345



Comune di San Bonifacio
Provincia di Verona

Piano degli Interventi
Art. 17 LR 11/2004

**ATO
A 3.1**

Denominazione:
**ACCORDO ex ART. 6 l.r. 11/2004
MARINI MAURO**
Ubicazione: **VIA PRAISSOLA n. 74**

PAT

Tavola 01 – Tavola dei vincoli e della pianificazione territoriale

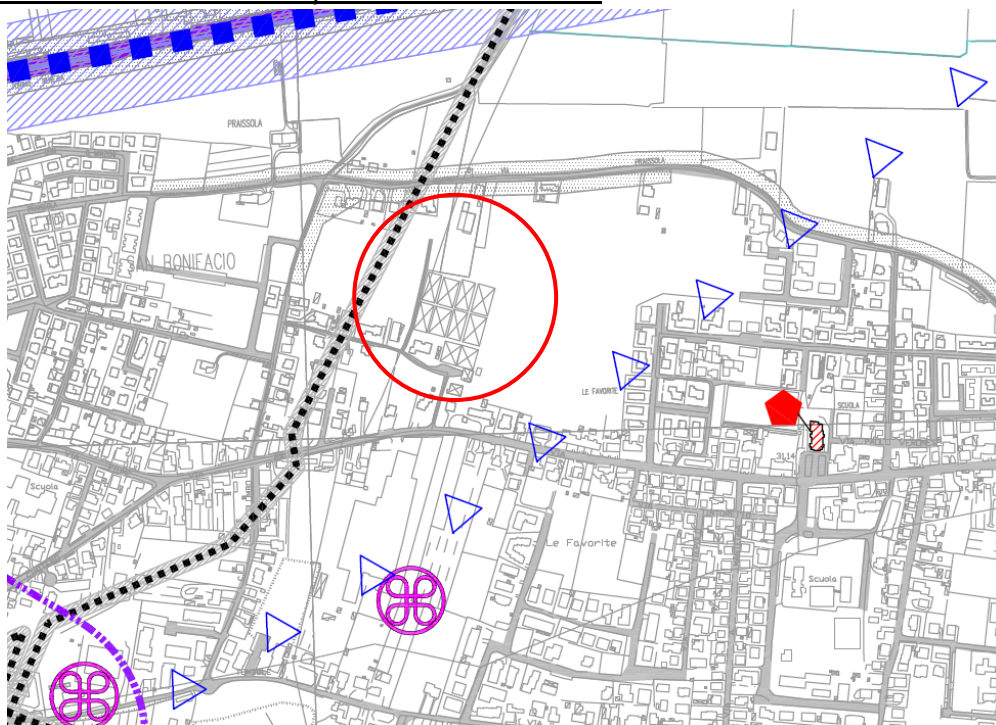


Tavola 02 – Tavola delle invarianti

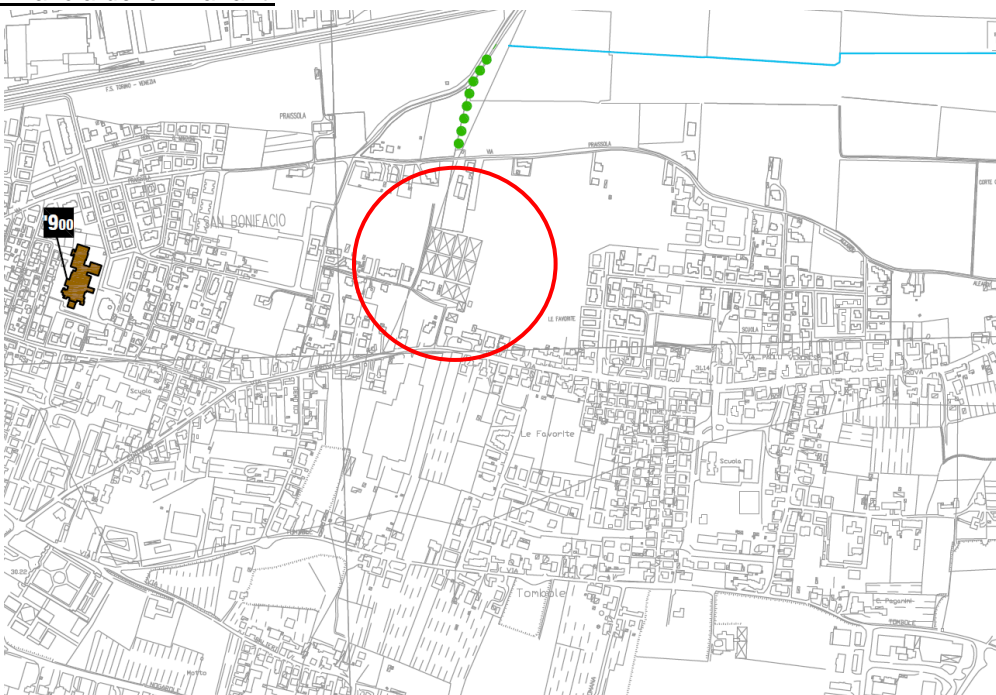
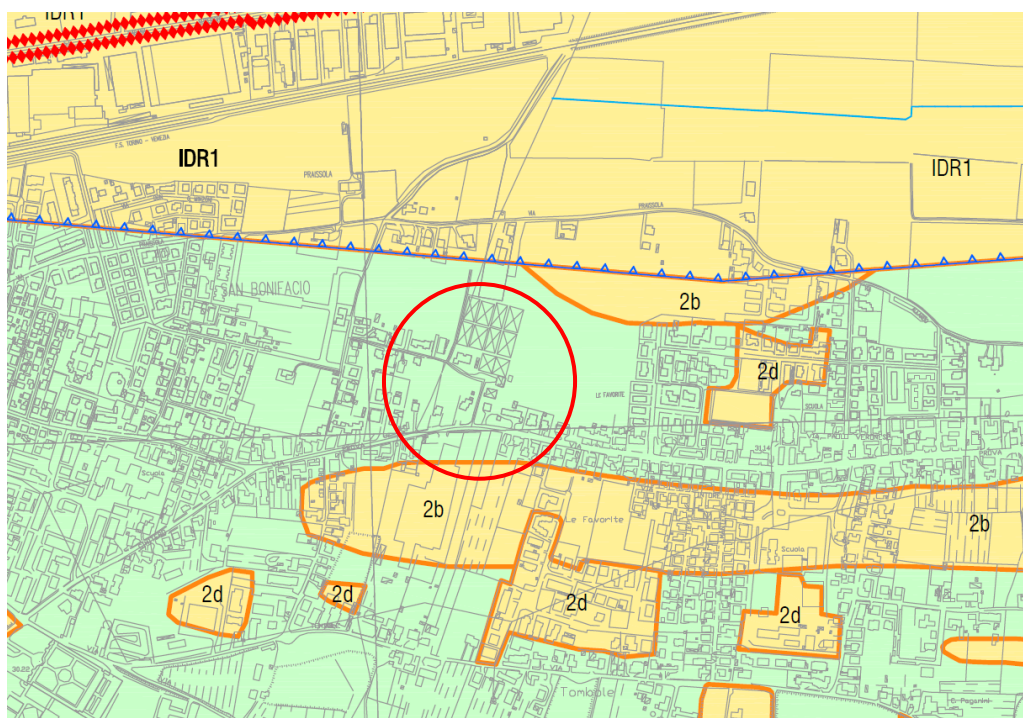
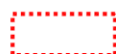


Tavola 03 – Tavola delle fragilità

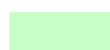


LEGENDA



CONFINE COMUNALE

COMPATIBILITA' GEOLOGICA - IDONEITA' EDIFICATORIA DEI TERRENI



AREA IDONEA



AREA IDONEA A CONDIZIONE

TIPOLOGIA DI CONDIZIONE

Compatibilità geologica condizionata da rischi di ristagno idrico e/o esondabilità



IDR1



IDR2.06



IDR2.06

Compatibilità geologica condizionata da altri fattori geologici (natura della litologia, soggiacenza della falda)



2a



2b



2c



2d



AREA NON IDONEA

AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO



AREA ESONDABILE

TUTELA



CORSI D'ACQUA



IDROGRAFIA
ZONA DI TUTELA art.41 LR 11/2004



AREE DI TUTELA A RISCHIO ARCHEOLOGICO

NORME TECNICHE

Art. 13

Art. 13

Art. 13

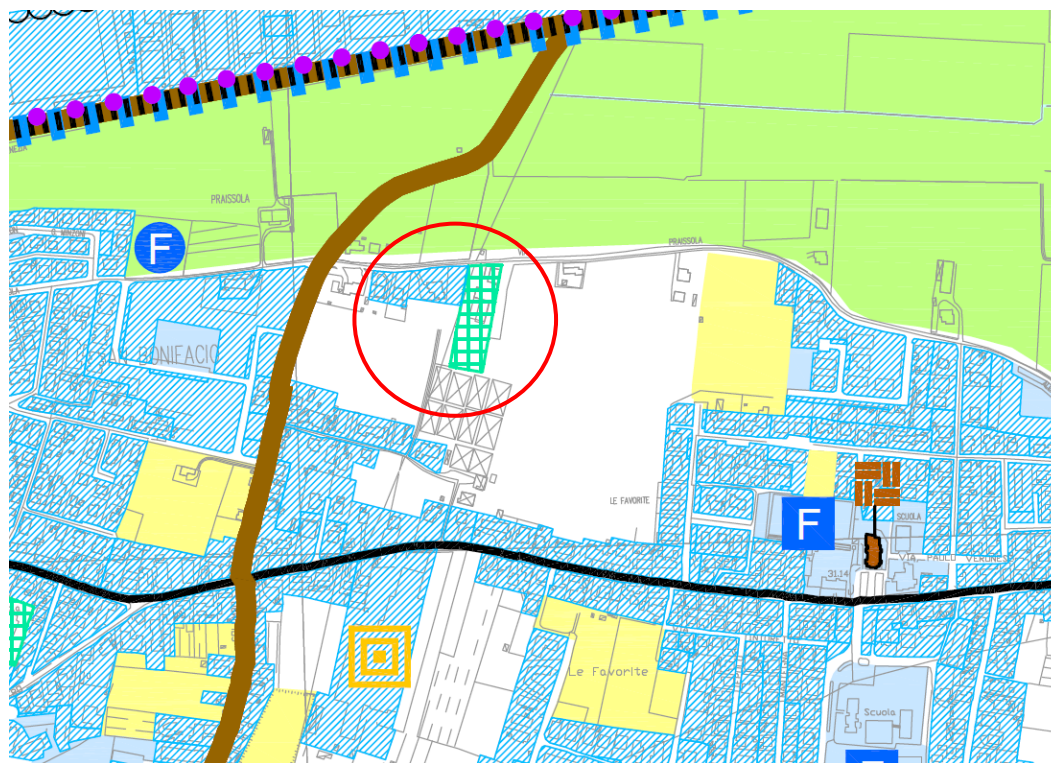
Art. 14

Art. 16

Art. 17

Art. 18

Tavola 04 – Tavola delle trasformabilità



LEGENDA

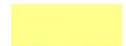


CONFINI COMUNALI

AZIONI STRATEGICHE



AREA DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA



AREE DELLA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA PREVIGENTE



AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE PROVINCIALE CONSOLIDATO



AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE



GRANDI STRUTTURE DI VENDITA



AREA CON PROCESSO DI RIQUALIFICAZIONE IN CORSO (DISCARICHE DISMESSE)



OPERE INCONGRUE



ELEMENTI DI DEGRADO



ATTIVITA' PRODUTTIVE PUNTIFORMI DI ATTENZIONE AMBIENTALE



LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO ECONOMICO-PRODUTTIVO



LIMITI FISICI ALLA NUOVA EDIFICAZIONE



SERVIZI DI INTERESSE COMUNALE DI MAGGIOR RILEVANZA ESISTENTI



SERVIZI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE DI MAGGIOR RILEVANZA ESISTENTI



SERVIZI DI INTERESSE COMUNALE DI MAGGIOR RILEVANZA DI PREVISIONE



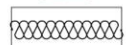
SERVIZI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE DI MAGGIOR RILEVANZA DI PREVISIONE



POLO SCOLASTICO DI RILIEVO PROVINCIALE



AREA POLIFUNZIONALE



RIQUALIFICAZIONE DELLA SR11 PADANA SUPERIORE E DEL TESSUTO INSEDIATIVO DI BORDO

NORME TECNICHE

Art. 30

Art. 30

Art. 34

Art. 31

Art. 35

Art. 31.1

Art. 37

Art. 37

Art. 51.4.2

Art. 34

Art. 36

Art. 32

Art. 33

Art. 32






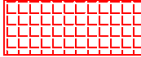





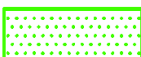


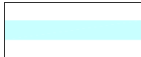
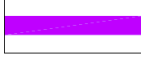










Art. 33

Art. 33

Art. 51.6.1

Art. 42

VALORI E TUTELE

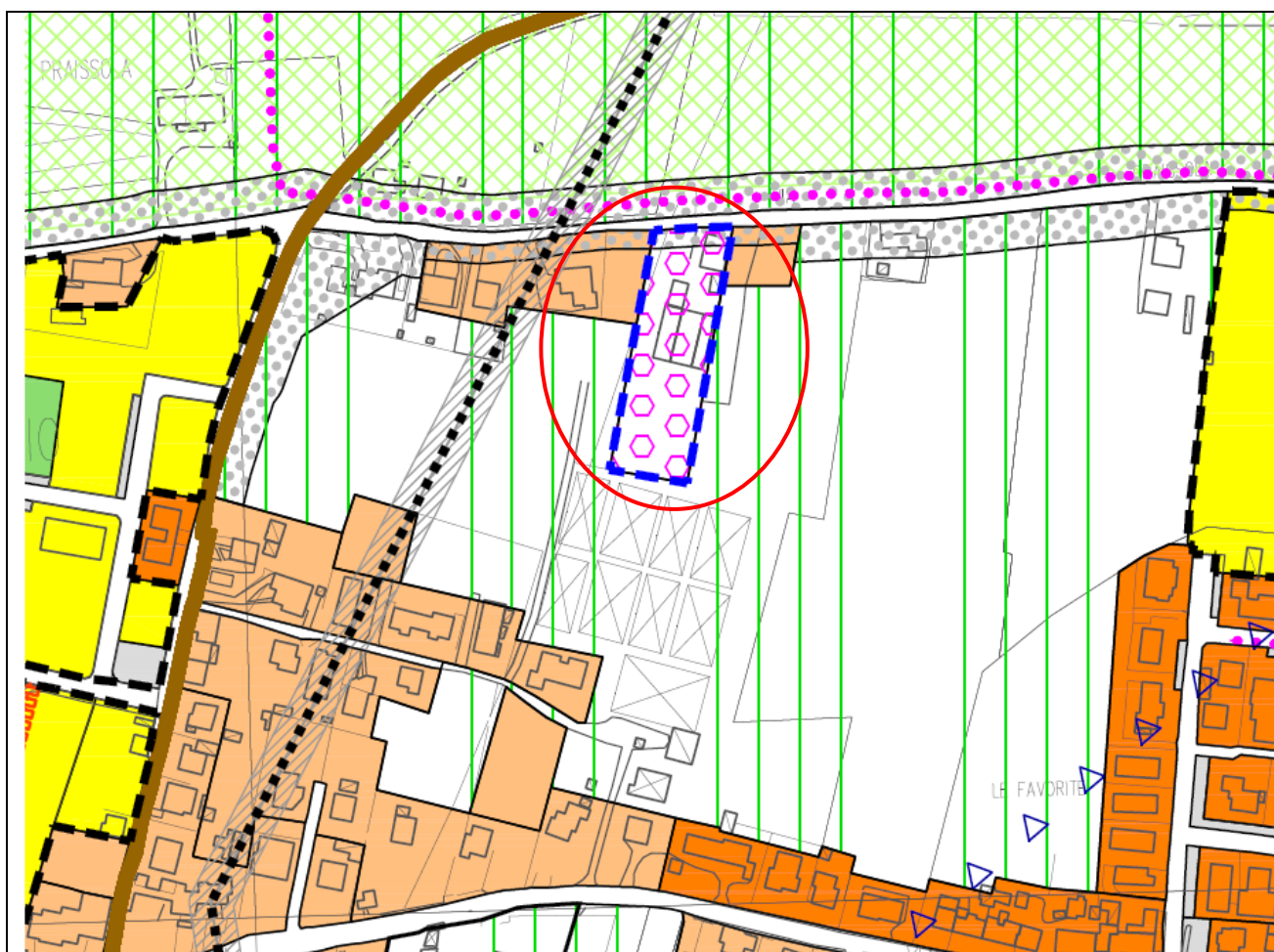
	CENTRI STORICI	Art. 24.1
	VILLE VENETE	Art. 25
	EDIFICI E COMPLESSI DI VALORE MONUMENTALE TESTIMONIALE	Art. 26
	MANUFATTI DELL'ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE	Art. 29
	NUCLEI STORICI: SISTEMA DELL'EDILIZIA CON VALORE STORICO - AMBIENTALE ESTERNA AL CENTRO STORICO	Art. 24.2
	PERTINENZE SCOPERTE DA TUTELARE	Art. 27
	CONTESTI FIGURATIVI DEI COMPLESSI MONUMENTALI	Art. 28
	CONI VISUALI	Art. 21
	CORRIDOI ECOLOGICI REGIONALI	Art. 19
	CORRIDOI ECOLOGICI PROVINCIALI	Art. 19
	AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA (BUFFER ZONE)	Art. 19
	ISOLE AD ELEVATA NATURALITÀ (STEPPING STONE)	Art. 19
	BARRIERE INFRASTRUTTURALI	Art. 20
	PARCO CAMPAGNA: AREE DELLA RICOSTRUZIONE ECOSISTEMICA POLIVALENTE IN AMBITO PLANIZIALE PERIURBANO	Art. 51.6
	IDROGRAFIA PRINCIPALE	Artt. 9.4 - 16
VIABILITA'		
	AUTOSTRADA A4 MILANO - VENEZIA	Artt. 39 - 40
	SR11	Artt. 40 - 42
	STRADE DI CONNESSIONE TERRITORIALE	Art. 40
	FERROVIA	Art. 44
	SCHEMA DIRETTORE VIABILITA' DI PROGETTO	Artt. 40 - 31.1
	TAV ALTA VELOCITA': SCHEMA DIRETTORE DI PROGETTO	Art. 44
	TAV ALTA VELOCITA': SCHEMA DIRETTORE DI PROGETTO IPOTESI NUOVO TRACCIATO ALTERNATIVO	Art. 44
	SIA - SISTEMA TANGENZIALI VENETE: SCHEMA DIRETTORE DI PROGETTO	Artt. 39 - 40
	STRADE DI CONNESSIONE TERRITORIALE: SCHEMA DIRETTORE DI PROGETTO	Artt. 39 - 40
	PRINCIPALI PERCORSI CICLOPEDONALI NATURALISTICI	Art. 43
	PRINCIPALI PERCORSI CICLOPEDONALI NATURALISTICI DI PROGETTO	Art. 43

**ATO
A 3.1**

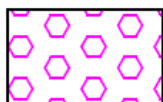
Denominazione:
**ACCORDO ex ART. 6 l.r. 11/2004
MARINI MAURO**

Ubicazione: **VIA PRAISSOLA n. 74**

PI



Art. 82



ZTO D3a impianti produttivi isolati

CONCLUSIONI

L'esclusione dalla Verifica di Assoggettabilità a a VAS l'intervento fa riferimento a quanto riportato dalla DGRV 1717/2013, a conferma del parere n° 84 del 03/08/2012 e recepite dalla Giunta Regionale con DGR n° 1646 del 7 agosto 2012, a comprendere la seguente ipotesi di esclusione:

- *Gli ambiti individuati sulla Carta della Trasformabilità di PAT/PATI quali “aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana”, “aree di riqualificazione e riconversione”, la cui attuazione è prevista mediante Accordi di Programma ovvero Accordi Pubblico/Privato le cui relative destinazioni sono di natura residenziale fermo restando che nel Rapporto Ambientale devono essere contenute apposite schede di descrizione dello stato dei luoghi.*

Alla luce di quanto esposto si dichiara che:

- per il progetto in esame non si rende necessaria la verifica di assoggettabilità a VAS;
- l'attuazione del progetto non comporta effetti significativi e criticità sulle componenti ambientali, e sulla popolazione, interferite dall'intervento e quali dovranno essere le specifiche risposte da associarvi.

Verona, li 12/12/2018

II DICHIARANTE
Arch. Emanuela Volta

