



Comune di
FUMANE

Provincia di
Verona

P.I.
Seconda Fase

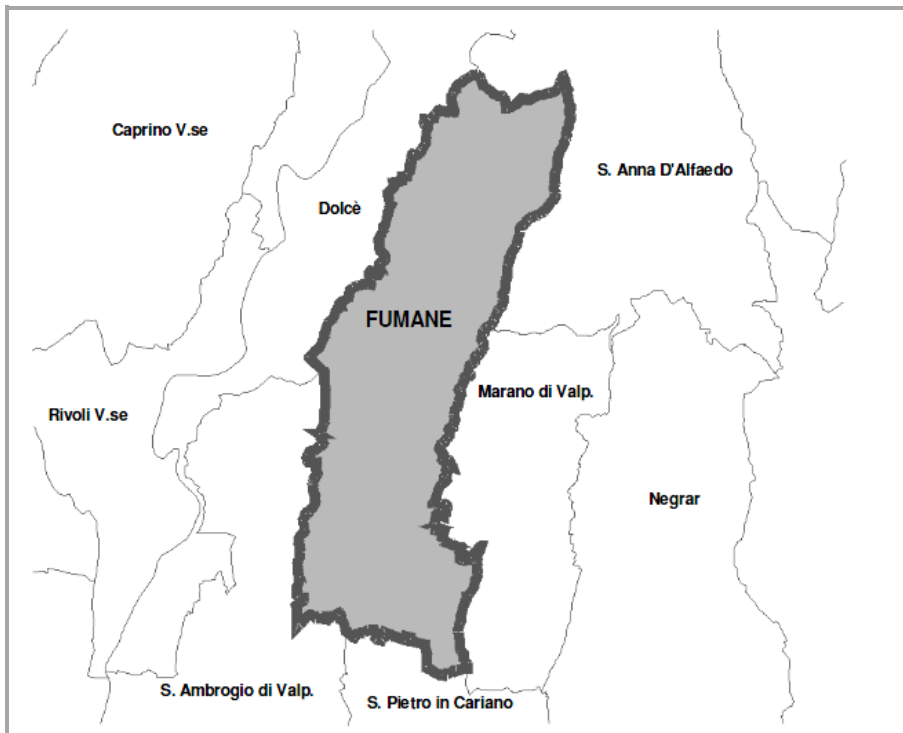
Elaborato

VAVAS

Scala

Rapporto Ambientale Preliminare

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS
Documentazione integrata a seguito di Parere Motivato n° 111/2018



GRUPPO DI LAVORO

Ufficio Tecnico Comunale
Arch. Andrea Marzuoli

Progettista incaricato PI
Arch. Emanuela Volta

COLLABORAZIONI SPECIALISTICHE

Quadro Conoscitivo
Dott. Arcangelo Condomitti

Comune di Fumane

Sindaco Mirco Corrado Frapporti

Progettista incaricato

Arch. Emanuela Volta



Sommario

1. PROCESSO METODOLOGICO-PROCEDURALE	6
1.1. LE PROCEDURE.....	6
1.2. GLI OBIETTIVI AMBIENTALI DI RIFERIMENTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	8
1.3. LA CONSULTAZIONE.....	10
1.3.1. LE FASI DELLA CONCERTAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE	10
1.4. IDENTIFICAZIONE AUTORITA' COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE	10
2. LA PROCEDURA PER LA FORMAZIONE DELLA SECONDA FASE DEL PI	12
3. LE PRIORITA' OPERATIVE E GLI OBIETTIVI DI PIANO	14
4. LE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E LE TEMATICHE TRATTATE DAL PI.....	15
5. IL QUADRO PIANIFICATORIO SOVRAORDINATO E COMUNALE	32
5.1. IL PTRC.....	32
5.2. IL PTCP APPROVATO	33
5.3. COERENZA CON I PIANI SOVRAORDINATI.....	34
6. INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEL COMUNE DI FUMANE.....	37
7. CARATTERI DELL'AREA IN RELAZIONE ALLE DIVERSE COMPONENTI AMBIENTALI – LO STATO DELL'AMBIENTE	39
7.1. COMPONENTE ARIA.....	40
7.1.1. QUALITÀ DELL'ARIA.....	40
7.1.2. QUALITÀ DELL'ARIA.....	40
7.2. COMPONENTE CLIMA.....	46
7.3. COMPONENTE SUOLO E SOTTOSUOLO	49
7.4. COMPONENTE PAESAGGIO.....	51
7.5. COMPONENTE ACQUA.....	54
7.6. COMPONENTE RETE ECOLOGICA E BIODIVERSITA'.....	64
7.6.1. RETE ECOLOGICA A SCALA LOCALE.....	65
7.6.2. AMBITI VEGETAZIONALI	68
7.7. COMPONENTE INQUINANTI FISICI.....	70

8. TEMA 1 – ACCORDI GENERICI SU TEMATICHE DIVERSIFICATE E SPECIFICHE	80
.....	
ACCORDO N° 1 – Fiorini Romeo - Prot. 4832/2017.....	90
ACCORDO N° 2 – Pinali Sergio - Prot. 4380/2017.....	98
ACCORDO N° 3a – VIVERE MOLINA S.R.L. - Prot. 4910/2017	106
ACCORDO N° 3b – Vivere Molina - Prot. 4911/2017	114
ACCORDO N° 3c – Vivere Molina - Prot. 4912/2017	122
ACCORDO N° 4 – BIANCHI DOMENICO - Prot. 4913/2017	130
ACCORDO N° 5 – GRIGOLI ERMANNO - Prot. 4294/2017	137
ACCORDO N° 6 – CANTINA ALLEGRINI - Prot. 4231/2017	146
ACCORDO N° 7 – ANDREONE ELISA, ANDREONE MARTA - Prot. 4289/2018.....	205
ACCORDO N° 9 – BEGHINI LEONELLO - Prot. 4772/2017	221
ACCORDO N° 10 – MICHELAZZI ANDREA - Prot.4905/2017	228
ACCORDO N° 11 – W REAL Estate - Prot. 4909/2017.....	236
ACCORDO N° 12 – Franceschetti Pietro - Prot. 4929/2017	243
9. TEMA 2 - ACCORDI PER RECUPERO EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO	252
.....	
EDIFICIO NON FUNZIONALE 2 - ACCORDO NF 1.....	253
EDIFICIO NON FUNZIONALE 3 – ACCORDO NF 2.....	257
EDIFICIO NON FUNZIONALE 4 - ACCORDO NF 3.....	261
EDIFICIO NON FUNZIONALE 5 - ACCORDO NF 4.....	265
EDIFICIO NON FUNZIONALE 6 – ACCORDO NF 5.....	269
EDIFICIO NON FUNZIONALE 7 – ACCORDO NF 6.....	273
EDIFICIO NON FUNZIONALE 8 – ACCORDO NF 7.....	277
10. VALUTAZIONE FINALE: SINTESI DEI POSSIBILI EFFETTI	289

Il presente documento costituisce sintesi per la richiesta di esclusione all'assoggettabilità di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del comma 3 articolo 3 della direttiva 2001/42/CE per la Seconda Fase del Piano degli Interventi del Comune di Fumane – Verona.

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani.

L'art. 6 comma 3 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. prevede che in caso di modifiche minori di piani o programmi esistenti, o di piani o programmi che determinino l'uso di piccole aree a livello locale debba essere posta in essere la procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del medesimo Decreto legislativo .

Scopo della "Verifica di assoggettabilità" è la decisione di assoggettare o meno il piano (o programma) a VAS. Il decreto 4/2008 specifica all'art. 6 i piani da sottoporre a VAS (oggetto della disciplina), e all'art. 12 norma la verifica di assoggettabilità a VAS di piani, individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica.

Il presente documento viene pertanto redatto secondo i dettami dell'art. 12 del D.Lgs 4/2008 (correttivo al D.Lgs 152/2006).

Con deliberazione n. 791 del 31.03.2009 la Giunta Regionale ha stabilito le procedure da seguire per la verifica di assoggettabilità individuando alcune tipologie e casistiche da escludere dalla suddetta procedura nonché dalla procedura VAS.

Il presente documento è redatto nel rispetto dei seguenti riferimenti normativi:

- Direttiva 2001/42/CE (concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente);
- D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (Testo Unico sull'Ambiente);
- D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4;
- L.r. 23 aprile 2004, n° 11, (norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio);
- DGR n. 791 del 31/03/09
- DGRV n° 1717/2013

Nell'allegato II della Direttiva Europea 2001/42/CE (allegato I del DLgs 16 gennaio 2008 n. 4) si specificano i criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di piani e programmi (p/p) e, dunque, per valutare l'opportunità di assoggettarli o meno alla procedura di VAS:

- in quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il piano influenza altri p/p, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali relativi al piano;
- la rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. p/p connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).
- Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:
 - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
 - carattere cumulativo degli effetti;
 - natura transfrontaliera degli effetti;
 - rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
 - entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale".

Nella redazione del Documento, che assolve l'obiettivo di valutare il piano in ordine alla significatività dei suoi potenziali impatti sull'ambiente, si è utilizzato il quadro conoscitivo delineato da analisi e approfondimenti già eseguiti ed in particolare nella Relazione tecnica illustrativa dell'intervento, integrati dai dati a disposizione a livello comunale, provinciale e regionale.

Il presente Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità di cui al comma 1 dell'art. 12 del D.lgs.152/2006 è così strutturato:

- descrizione del processo metodologico-procedurale per la valutazione e analisi dello stato delle componenti dell'ambiente;
- descrizione dei contenuti e delle azioni della Variante;
- definizione delle caratteristiche delle aree che possono essere interessate;
- definizione caratteristiche degli impatti e effetti sull'ambiente dell'attuazione della Variante;
- considerazioni finali.

Il processo di valutazione segue pertanto la seguente sequenza metodologica:



1. PROCESSO METODOLOGICO-PROCEDURALE

1.1. LE PROCEDURE

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani.

Il presente documento viene pertanto redatto secondo i dettami dell'art. 12 del D.Lgs 4/2008 (correttivo al D.Lgs 152/2006).

La Direttiva Europea 2001/42/CE, che introduce la VAS1, è stata recepita in Italia dal D.lgs 152 del 3 aprile 2006 "*Norme in materia ambientale*" - interamente rivisto (nella Parte II) dal D.lgs n° 4 del 16 gennaio 2008 "*Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale*" - che riprende sostanzialmente le indicazioni della direttiva e dettaglia i contenuti del Rapporto ambientale nell'Allegato VI.

Il presente documento è redatto nel rispetto dei seguenti riferimenti normativi:

- Direttiva 2001/42/CE (concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente);
- D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (Testo Unico sull'Ambiente);
- D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4;

Nell'allegato II della Direttiva Europea 2001/42/CE (allegato I del DLgs 16 gennaio 2008 n. 4) si specificano i criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di piani e programmi (p/p) e, dunque, per valutare l'opportunità di assoggettarli o meno alla procedura di VAS:

in quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;

- in quale misura il piano influenza altri p/p, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali relativi al piano;
- la rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente
- (ad es. p/p connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- carattere cumulativo degli effetti;
- natura transfrontaliera degli effetti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - ✓ delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - ✓ del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - ✓ impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale".

Nella redazione del Rapporto Preliminare si è utilizzato il quadro conoscitivo delineato da analisi e approfondimenti già eseguiti ed in particolare nella Relazione tecnica illustrativa dell'intervento, integrati dai dati a disposizione a livello comunale, provinciale e regionale.

Obiettivo del presente Studio è pertanto verificare la sostenibilità dell'intervento proposto, definendo la non significatività degli effetti sulle matrici ambientali considerate.

Le analisi svolte sul Rapporto Ambientale hanno pertanto il compito di consentire all'Autorità Competente di stabilire se sussistono o meno impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, come stabilito dall'art. 6, c. 1, del Dlgs 152/2006, facendo riferimento alla definizione di "impatto significativo" di cui all'art. 5, lett. c), Dlgs 152/2006, ove per "impatto significativo" si intende *"l'alterazione qualitativa e/o quantitativa, diretta e indiretta, a breve e a lungo termine, permanente e temporanea, singola e cumulativa, positiva e negativa dell'ambiente, inteso come sistema di relazioni tra fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricole ed economici, in conseguenza dell'attuazione sul territorio di piani o programmi o di progetti nelle diverse fasi della loro realizzazione, gestione e dismissione, nonché di eventuali malfunzionamenti"*.

Il percorso previsto per effettuare la verifica di esclusione del progetto in esame é chiaramente delineato nell'allegato F della DGRV 791/2009, che contiene le procedure da seguire per la verifica di assoggettabilità di cui all'art 12 della Parte II del Codice Ambiente - prevista per valutare se piani o programmi possano avere un impatto significativo sull'ambiente per cui devono essere sottoposti alla valutazione ambientale strategica - come nel caso in cui si tratti di modifiche minori di piani o programmi esistenti, o di piani o programmi che determinino l'uso di piccole aree a livello locale, o di piani o programmi diversi da quelli previsti dal comma 2 dell'art. 6 Codice Ambiente.

Si riporta di seguito quanto citato:

Titolo II

LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Art. 12.

Verifica di assoggettabilità

- 1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, comma 3, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto cartaceo ed informatico, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi (negativi ndr) sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.*
- 2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere e' inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.*
- 3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.*
- 4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.*
- 5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.*

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare, per la Verifica di Assoggettabilità a procedura di VAS, viene redatto in ottemperanza alla DGRV 1717 del 3 ottobre 2013 e parere n. 73 del 02 luglio 2013.

Infatti, il Piano degli Interventi in esame rientra nel punto 5 lettera e punto 2 del parere 73/2013 *"se il Rapporto Ambientale del PAT non ha considerato tutti gli effetti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine permanenti o temporanei, positivi e negativi dalle azioni previste nel PAT stesso, il Piano degli Interventi è sottoposto a Verifica di Assoggettabilità all'esito del quale sarà sottoposto o meno a VAS",* pertanto, essendo gli interventi sopra elencati, variante al Piano degli Interventi, il quale non è stato sottoposto a VAS e precedentemente il PAT non ha valutato gli interventi sopra descritti, viene redatto il presente Studio Preliminare Ambientale per la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS.

A chiarimento di quanto precedentemente consegnato, a seguito di incontro con la Struttura Regionale VAS e in ottemperanza a quanto richiesto nel Parere Motivato n° 111/2018, si richiama la nota di chiarimento relativa alle valutazioni di dettaglio riferite alle modifiche puntuali apportate al Piano degli Interventi, modifiche che si possono riassumere in:

- INSERIMENTO DI ACCORDI PUBBLICO/PRIVATO AI SENSI ART. 6 LRV 11/2004 E SMI
- INSERIMENTO TEMATICA RECUPERO FABBRICATI CON SCHEDATURA EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO, DA RICONVERTIRE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE.

Per le due tematiche si riordinano le valutazioni importando una verifica di coerenza con gli obiettivi del Documento del Sindaco, analizzando la coerenza con la strumentazione sovraordinata e verificando la normativa di riferimento, per arrivare alla valutazione ambientale vera e propria riferita alle matrici interferite dal progetto.

1.2. GLI OBIETTIVI AMBIENTALI DI RIFERIMENTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Sulla base degli obiettivi di sostenibilità generali (come individuati dagli strumenti urbanistici sovraordinati, come ad esempio il PAT e i Piani territoriali Regionale e Provinciale), viene articolato il seguente elenco di interventi a cui dare priorità. Definendo per ciascuno le scelte operative (obiettivi) a cui dare attuazione.

A completamento di quanto precedentemente valutato, si riordinano le varianti del Piano verificando per ciascuna la rispondenza agli obiettivi espressi dal documento del Sindaco.

La Seconda Fase del Piano degli Interventi elenca all'interno del Documento del Sindaco illustrato con DCC n° 28 del 05/06/2017 ha definito le tematiche da trattare:

A. Ambiti di urbanizzazione consolidata (residenziale e produttiva)

Scelte operative:

- *Con la prima fase è stata definita all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata la possibilità operativa in termini di indici stereometrici per tutte le aree confermate dal PI in conformità al PRG.*
- *Le possibilità di risagomatura per le aree inserite ex novo rispetto alle indicazioni del PRG come confermate dal PI Prima Fase, fanno riferimento a specifica richiesta, verificatane la fattibilità tecnico-urbanistica. Le richieste, raccolte a seguito di presentazione di bando pubblico, dovranno essere attuate sottoforma di Accordo/Atto Unilaterale d'obbligo, e dovranno essere coerenti con la normativa comunale vigente in termini di perequazione e di utilizzo di crediti edilizi.*
- *Vista la necessità di operare una revisione puntuale delle attuali previsioni urbanistiche, si ritiene sviluppare questo tema a seguito della predisposizione di uno specifico bando/avviso pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale, volto a verificare l'effettivo interesse delle aziende presenti sul territorio a usufruire delle possibilità operative date dal PI.*

B. Ambiti di edificazione diffusa

Scelte operative:

- *Il PI ha confermato le individuazioni degli ambiti di edificazione diffusa, dando indicazioni progettuali e stereometriche generali, prevedendo modalità di gestione delle singole richieste al fine di favorire le esigenze familiari anche correggendo eventuali errori materiali o di evidente contraddittorietà.*
- *Le possibilità di risagomatura per le aree inserite ex novo rispetto alle indicazioni del PRG come confermate dal PI Prima Fase, fanno riferimento a specifica richiesta, verificatane la fattibilità tecnico-urbanistica. Le richieste, raccolte a seguito di presentazione di bando pubblico, dovranno essere attuate sottoforma di Accordo/Atto Unilaterale d'obbligo, e dovranno essere coerenti con la normativa comunale vigente in termini di perequazione e di utilizzo di crediti edilizi.*
- *Vista la necessità di operare una revisione puntuale delle attuali previsioni urbanistiche, si ritiene sviluppare questo tema a seguito della predisposizione di uno specifico bando/avviso*

pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale, volto a verificare l'effettivo interesse delle aziende presenti sul territorio a usufruire delle possibilità operative date dal PI.

C. Nuovi ambiti di espansione residenziale e produttiva

Scelte operative:

- Vista la necessità di operare una revisione puntuale delle attuali previsioni urbanistiche, si ritiene sviluppare questo tema a seguito della predisposizione di uno specifico bando/avviso pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale, volto a verificare l'effettivo interesse delle aziende presenti sul territorio a usufruire delle possibilità operative date dal PI.
- Nell'attuale contingenza del settore immobiliare si è ritenuto nella prima fase del PI di confermare le zone già previste nel previgente PRG. Le possibilità di risagomatura per le aree inserite ex novo rispetto alle indicazioni del PRG come confermate dal PI Prima Fase, fanno riferimento a specifica richiesta, verificatane la fattibilità tecnico-urbanistica. Le richieste dovranno essere attuate sotto forma di Accordo/Atto Unilaterale d'obbligo, e dovranno essere coerenti con la normativa comunale vigente in termini di perequazione e di utilizzo di crediti edilizi, e comunque sempre armonizzando le scelte ad una valutazione sulla qualità oggettiva dell'intervento e sulle ricadute che questo rappresenterà sul territorio e sull'ambiente, secondo un principio generale svolto tramite misure premiali aventi come indice la "qualità" – intesa nel contesto di una valutazione multidisciplinare delle proposte - e tale da aumentare il valore aggiunto delle scelte che verranno ad essere effettuate nei prossimi anni all'interno del territorio comunale.
- L'estensione delle zone interessate dallo sviluppo insediativo, con i relativi parametri per l'edificazione, verranno precisati dal PI, nel rispetto del dimensionamento degli ATO.

D. Aree e interventi di riqualificazione e riconversione

Scelte operative:

- Si ritiene di includere nel PI esclusivamente gli ambiti per i quali verrà manifestata in sede di definizione delle scelte operative la volontà di realizzare quanto previsto dal PAT, preferibilmente sottoponendo gli ambiti a proposte di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 LRV n° 11/04.
- Vista la necessità di operare una revisione puntuale delle attuali previsioni urbanistiche, si ritiene sviluppare questo tema a seguito della predisposizione di uno specifico bando/avviso pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale, volto a verificare l'effettivo interesse delle aziende presenti sul territorio a usufruire delle possibilità operative date dal PI.

E. Servizi di interesse comunale di maggior rilevanza e servizi di interesse sovra comunale

Scelte operative:

Il PI conferma gli ambiti previsti dal PAT e aggiorna l'individuazione di porzioni di territorio da destinare a servizi di interesse pubblico, sulla base del Piano Triennale delle Opere Pubbliche.

F. Piste/Percorsi ciclabili

Scelte operative:

Il PI conferma la rete individuata dal PAT e prevede modalità di attuazione della rete di progetto, aggiornando eventuali ulteriori tratti di piste ciclopedonali di concreta realizzazione e recependo progetti, anche a carattere sovra comunale, che dovessero essere sostenuti dall'Amministrazione comunale.

G. Centri storici e corti rurali

Scelte operative:

Vista la necessità di operare una revisione puntuale delle attuali previsioni urbanistiche, si ritiene di sviluppare questo tema sulla base delle specifiche richieste puntuali/osservazioni manifestate all'Amministrazione Comunale, in modo da verificare l'effettivo interesse a usufruire delle possibilità operative date dal PI.

Si rimanda a una seconda fase operativa la nuova schedatura completa ed aggiornata degli edifici.

H. Attività produttive in zona impropria**Scelte operative:**

Vista la necessità di operare una revisione puntuale delle attuali previsioni urbanistiche, si ritiene sviluppare questo tema a seguito della predisposizione di uno specifico bando/avviso pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale, volto a verificare l'effettivo interesse delle aziende presenti sul territorio a usufruire delle possibilità operative date dal PI.

I. Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo**Scelte operative:**

Vista la necessità di operare una revisione puntuale delle attuali previsioni urbanistiche, si ritiene sviluppare questo tema contemplando le possibilità dei cambi d'uso esclusivamente sulla base di specifiche richieste da recepire in fase di redazione del PI o nei modi ammessi dalla normativa vigente. Si ritiene utile definire una normativa che attraverso precisi criteri progettuali permetta l'individuazione e la riconversione dei fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo in modo flessibile.

1.3. LA CONSULTAZIONE

La consultazione è espressa negli Indirizzi generali come "componente del processo di piano o programma prevista obbligatoriamente dalla direttiva 2001/42/CE, che prescrive il coinvolgimento di autorità e pubblico al fine di fornire un parere sulla proposta di piano o programma e sul Rapporto Ambientale che la accompagna, prima dell'adozione del piano o programma o dell'avvio della relativa procedura legislativa".

Nella Verifica di esclusione VAS del progetto in esame la consultazione è intesa come insieme delle fasi che prevedono l'intervento e la condivisione delle decisioni con i soggetti che, ai sensi della vigente normativa, devono essere coinvolti e convocati e che esprimono parere in fase di valutazione.

Tali soggetti sono nello specifico i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, come individuati nel paragrafo successivo.

1.3.1. LE FASI DELLA CONCERTAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

- Un primo incontro si è tenuto il giorno 16/06/2017 in Sala Civica a Fumane con i tecnici del territorio con l'obiettivo di presentare il percorso di formazione della Seconda Fase del Piano degli Interventi.
- Un seconda giornata di incontri con i tecnici su appuntamento individuale si è tenuta il giorno 03/07/2017 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Fumane.
- Un terzo incontro si è tenuto presso la sede comunale il giorno 06/11/2017 con i legali incaricati di seguire la tematica delle cave.
- Lungo tutta la fase della predisposizione degli elaborati della Seconda fase del Piano degli Interventi, è stata attivata anche una fase di richiesta materiali agli Enti gestori delle reti tecnologiche, per aggiornare la vincolistica e per verificare le normative vigenti. Si riportano di seguito gli Enti coinvolti, anche in sede di richiesta di parere sul Rapporto Ambientale Preliminare alla Commissione Regionale VAS.

1.4. IDENTIFICAZIONE AUTORITA' COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE**PROVINCIA DI VERONA**

VIA DELLE FRANCESCHINE

37122 VERONA (VR)

tel. 0459288611 fax 0459288763

pec: provincia.verona@cert.ip-veneto.net

UNITÀ PERIFERICA GENIO CIVILE DI VERONA

PIAZZALE CADORNA N. 2
37126, VERONA (VR)
e-mail: geniovr@regione.veneto.it

CONSORZIO DI BONIFICA VERONESE

STRADA DELLA GENOVESA, 31/E
37135 VERONA
Email: CONSORZIO@BONIFICAVERONESE.IT

ARPAV DI VERONA

VIA ALBERTO DOMINUTTI, 8
37135 VERONA (VR)
Pec: dapvr@pec.arpav.it

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI VERONA, ROVIGO E VICENZA

PIAZZA S. FERMO, 3 - 37126 - VERONA;
mbac-sbap-vr@mailcert.beniculturali.it

SEGRETARIATO REGIONALE DEL MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO PER IL VENETO

CÀ MICHIEL DALLE COLONNE - CANNAREGGIO 4314 - CALLE DEL DUCA - 30131 VENEZIA
mbac-dr-ven@mailcert.beniculturali.it

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DEL VENETO - NUCLEO OPERATIVO DI VERONA

PIAZZETTA SAN FERMO, 3 - 37121 VERONA
sbap-ve@beniculturali.it - PEC mbac-sbap-ve@mailcert.beniculturali.it

AZIENDA ULSS 9 SCALIGERA

SEDE LEGALE VIA VALVERDE 42 - 37122 VERONA
PEC: protocollo.aulss9@pecveneto.it

PARCO DELLA LESSINIA

P.zza Borgo, 52 - 37021
Bosco Chiesanuova (VR)
segr@lessinia.verona.it PEC: cm.lessinia@legalmail.it

1.5. I CONTENUTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

La Legge Urbanistica Regionale fissa i contenuti propri del piano degli interventi all'articolo 17, comma 2, che viene di seguito riportato:

"Il PI in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a:

- a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b);*
- b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;*
- c) definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, c. 14;*
- d) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;*
- e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;*
- f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;*
- g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;*
- h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;*

- i) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'articolo 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37;
- j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43;
- k) dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica”.

2. LA PROCEDURA PER LA FORMAZIONE DELLA SECONDA FASE DEL PI

Il PAT del comune di Fumane è stato adottato con DCC n. 2 del 28/02/2013 e approvato con delibera di giunta regionale N. 342 del 25/03/2014 (B.U.R. N. 39 del 11/04/2014).

L'entrata in vigore del PAT comporta:

- La decadenza delle parti di PRG in contrasto col PAT.
- L'automatica reiterazione per cinque anni di tutti i vincoli finalizzati all'esproprio vigenti, contenuti nei PRGC diventati automaticamente il primo PI del Comune.
- La validità per cinque anni delle nuove infrastrutture e aree per servizi già contenute nei PRGC, per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi.

I procedimenti per la formazione del Piano degli Interventi sono regolati dalla Legge Urbanistica Regionale che viene riportata, per estratto dell'articolo 18:

"1. Il sindaco predispone un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale. 2. Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati. 3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano. 5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.

6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune. 7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33. 8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo. 9. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace."

Nel rispetto di quanto indicato all'art. 18 della LRV. n. 11/2004, la prima fase del Piano degli Interventi del Comune di Fumane è stata redatta secondo la seguente procedura:

1. Predisposizione del Documento del Sindaco che ha definito i temi del Piano, le priorità e le indicazioni procedurali di riferimento.
2. Illustrazione del Documento al Consiglio Comunale. Tale documento è stato illustrato in fase preliminare in data 09/02/2015 e approvato con DCC n° 8/2015;

3. E' stato aperto un bando pubblico per raccogliere in primo luogo contributo conoscitivi per la redazione della Prima fase del Piano, e in secondo luogo per anticipare lo sviluppo normativo di eventuali tematiche di interesse comune da sviluppare nelle fasi successive del Piano degli Interventi;
4. Divulgazione degli obiettivi principali da perseguire con il Piano al fine di informare i cittadini, gli enti pubblici, le associazioni economiche e sociali e favorire la partecipazione;
5. Incontri pubblici e specifici di illustrazione dei contenuti e raccolta informazioni/esigenze tenutisi presso la sede comunale e richiesta di aggiornamento relativamente ad alcuni vincoli e ad alcune tematiche in Concertazione con gli Enti;
6. Esame delle segnalazioni e dei contributi pervenuti e individuazione di quelli coerenti con i contenuti del PI e conformi alla normativa urbanistica e agli altri strumenti di pianificazione che interessano il territorio comunale con Delibera di Giunta Comunale;
7. Stesura degli elaborati grafici e normativi che formano il PI.

Il **Piano degli Interventi Prima Fase** (avente come tema principale l'allineamento tra PRG/PAT) è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 31 del 27/07/2016 ai sensi dell'art. 18, comma 2 e 6, della L.R. n° 11/2004.

La **Variante Parziale n° 1 al Piano degli Interventi – Variante Verde** - è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 42 del 25.09.2017 ai sensi dell'art. 7, LRV n° 4/2015.

Nel rispetto di quanto indicato all'art. 18 della LRV. n. 11/2004, anche la seconda fase del Piano degli Interventi del Comune di Fumane è stata redatta secondo la seguente procedura:

1. Predisposizione del Documento del Sindaco che ha definito i temi del Piano, le priorità e le indicazioni procedurali di riferimento.
2. Illustrazione del Documento al Consiglio Comunale. Tale documento è stato presentato con DCC n° 28 del 05/06/2017;
3. E' stato aperto un bando pubblico per raccogliere in primo luogo contributo conoscitivi per la redazione della Seconda fase del Piano, e in secondo luogo per anticipare lo sviluppo normativo di eventuali tematiche di interesse comune da sviluppare nelle fasi successive del Piano degli Interventi;
4. Divulgazione degli obiettivi principali da perseguire con il Piano al fine di informare i cittadini, gli enti pubblici, le associazioni economiche e sociali e favorire la partecipazione;
5. Incontri pubblici e specifici di illustrazione dei contenuti e raccolta informazioni/esigenze tenutisi presso la sede comunale e richiesta di aggiornamento relativamente ad alcuni vincoli e ad alcune tematiche in Concertazione con gli Enti;
6. Esame delle segnalazioni e dei contributi pervenuti e individuazione di quelli coerenti con i contenuti del PI e conformi alla normativa urbanistica e agli altri strumenti di pianificazione che interessano il territorio comunale con Delibera di Giunta Comunale;
7. Stesura degli elaborati grafici e normativi che formano il PI.

La seconda fase del Piano degli Interventi si configura come la prima fase progettuale del Piano Comunale, in quanto è con questa fase che verranno individuate le linee di sviluppo della pianificazione comunale, sulla base degli obiettivi dichiarati in fase di illustrazione del Documento del Sindaco.

3. LE PRIORITA' OPERATIVE E GLI OBIETTIVI DI PIANO

Il primo PI di Fumane ha avviato il processo di aggiornamento degli strumenti urbanistici in adeguamento alla LRV N° 11/04, ma per poter garantire la continuità gestionale, per quanto compatibile con il PAT, ha aggiornato la normativa del PRG, arricchendo la normativa vigente (adeguata alle norme vigenti) di allegati tecnici utili a poter attuare nella Seconda Fase gli interventi relativi alle tematiche che nel PRG non erano presenti, o non erano trattate in modo completo. Pertanto la Prima Fase del PI ha definito le nuove normative e le relative documentazioni in tema di:

- schedature di fabbricati non più funzionali al fondo;
- Attuazione di interventi all'interno dei nuovi ambiti di edificazione diffusa inseriti in cartografia e in normativa in coerenza con quanto previsto dal PAT (modelli specifici).

Sulla base delle indicazioni predisposte dal Primo PI, la Seconda fase dà attuazione a quanto raccolto attraverso le manifestazioni di interesse presentate a seguito del Bando pubblico, con particolare attenzione alla predisposizione di accordi pubblico/privato.

La Seconda Fase del Piano degli Interventi, [oggetto della presente valutazione](#), elenca all'interno del Documento del Sindaco illustrato con DCC n° 28 del 05/06/2017 le tematiche da trattare:

- A. Ambiti di urbanizzazione consolidata (residenziale e produttiva)***
- B. Ambiti di edificazione diffusa***
- C. Nuovi ambiti di espansione residenziale e produttiva***
- D. Aree e interventi di riqualificazione e riconversione***
- E. Servizi di interesse comunale di maggior rilevanza e servizi di interesse sovra comunale***
- F. Piste/Percorsi ciclabili***
- G. Centri storici e corti rurali***
- H. Attività produttive in zona impropria***
- I. Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo***

Nello specifico, è stato scelto di operare per accordi, definendo per ciascuna delle manifestazioni risultate di interesse pubblico, un accordo di pianificazione ai sensi dell'Art. 6, LRV n° 11/2004 e smi.

Ciascun accordo è analizzato di seguito relativamente alla sostenibilità ambientale delle scelte di pianificazione, lette relativamente alle possibili interferenze sulle componenti ambientali coinvolte dal tipo di intervento analizzato.

4. LE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E LE TEMATICHE TRATTATE DAL PI

A seguito della pubblicazione del Bando pubblico e della raccolta delle manifestazioni di interesse sono state raccolte 37 richieste. Tali richieste sono state valutate con DGC n°22 del 05/02/2018 - PRESA D'ATTO E DETERMINAZIONI IN MERITO MANIFESTAZIONI DI INTERESSE DA INSERIRE NELLA SECONDA FASE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI, definendo per ciascuna l'interesse a procedere e la possibilità di inserimento all'interno del PI Seconda Fase.

Si riportano di seguito i temi toccati dalle manifestazioni di interesse, completi delle norme tecniche di riferimento a livello di PAT e di PI.

Le NTO di PI sono riportate evidenziando in rosso le parti modificate dalla Seconda Fase del PI in variante rispetto alla versione precedente.

	TEMATICA AFFRONTATA
Ambiti edificazione consolidata	<p>La seconda fase di PI ripерimetra limitati ambiti di edificazione consolidata, con l'obiettivo di non consumare nuovo suolo agricolo, ma di completare tessuti già esistenti, favorendo la possibilità di realizzare abitazioni a uso non speculativo che permettano agli abitanti e ai propri nuclei familiari di mantenere la residenza in territorio fumanese.</p> <p>Il PAT definisce gli ambiti di urbanizzazione consolidata, e il Piano degli interventi verifica tali perimetrazioni completando alcune azioni di risagomatura, per limitate porzioni di territorio, comunque da assoggettare ad accordo pubblico/privato.</p> <p>Vengono pertanto risagomate limitate porzioni di ZTO C o di centro storico, in coerenza con quanto valutato già dalla VAS del PAT, e verificati i confini catastali di mappali di centro storico, per dare una coerenza anche tipologica alle nuove abitazioni previste.</p> <p>Si riportano le norme d PAT evidenziando le possibilità operative del PI, che normerà le nuove aree inserite sulla base delle singole ZTO e degli Accordi predisposti.</p> <p>Le manifestazioni di interesse inserite sottoforma di accordi nella Seconda Fase del PI sono supportate dalla verifica della coerenza della richiesta stessa con le norme ni Piano, sia a livello di Piano di Assetto territoriale, sia a livello di Piano degli interventi.</p> <p>Si richiamano di seguito le norme di riferimento della strumentazione urbanistica comunale vigente, alla base delle valutazioni tecniche di accoglimento/non accoglimento delle richieste.</p>
NT PAT	
<p>Art. 21 - Aree di urbanizzazione consolidata IL P.A.T. definisce le aree di urbanizzazione consolidata quelle parti di territorio costituite: - dai centri storici, dalla residenza urbana, dal sistema produttivo e dei servizi esistenti; - dalle zone di P.R.G. vigente con strumento urbanistico attuativo già approvato; - modeste aree all'interno del tessuto edificato classificato sia come espansione che di completamento dal P.R.G. vigente spesso interessate anche da edificazione esistente. Il P.A.T. prevede mantenimento, manutenzione, completamento e riqualificazione della struttura insediativa consolidata.</p> <p>Il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e precisato dai P.I., i quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • definiscono i limiti e la disciplina della zonizzazione anche attraverso la ridefinizione del margine entro un limite di ml. 50 nel caso non siano interessate aree funzionali all'attività delle aziende agricole e comunque per una superficie non superiore al 10% dell'area di urbanizzazione consolidata come perimetrale nella tav. 4: "Carta della Trasformabilità"; • individuano i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, in relazione agli spazi aperti adiacenti; • preordinano gli interventi nelle zone adiacenti alle eventuali previsioni di espansione affinché questi possano raccordarsi ed integrarsi con gli insediamenti esistenti; • indicano le parti di territorio da trasformare mediante P.U.A. e/o strumenti di coordinamento 	

urbanistico, le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso;

- *definiscono nelle diverse zone interventi ammissibili in assenza di P.U.A.;*
- *valutano 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;*
- *integrano le opere di urbanizzazione eventualmente carenti, riqualificano e potenziano i servizi pubblici e di uso pubblico e gli spazi aperti urbani;*
- *potenziano la rete dei percorsi ciclo-pedonali urbani connettendoli e mettendoli a sistema con la rete dei servizi e del sistema della mobilità.*

I P.I. valutano la compatibilità delle attività e delle funzioni in atto nelle aree di urbanizzazione consolidata, diverse da quelle prevalenti e conseguentemente ne definiscono la disciplina mediante:

- trasferimento/eliminazione per le attività e funzioni incoerenti/incompatibili;*
- mantenimento delle attività in atto mediante riqualificazione e mitigazione dei loro impatti rispetto agli insediamenti contermini al fine di riportarle nei loro confronti ad un livello di compatibilità.*

I P.I. verificano la compatibilità delle programmazioni con l'esistenza di elementi di inedificabilità, definendo la possibilità di applicare le formule del credito edilizio e della compensazione di cui all'opportuno istituto giuridico. La simbologia adottata negli elaborati grafici indica l'intorno significativo nel quale attuare le azioni previste di riordino e ricomposizione degli addensamenti edilizi isolati e, così come precisata dal P.I., prevale su eventuali prescrizioni di inedificabilità derivanti dalle Tav. 2 e 3 del P.A.T..

	TEMATICA AFFRONTATA
Ambiti di edificazione diffusa	<p>La Seconda Fase del PI conferma l'individuazione degli ambiti di edificazione diffusa già inseriti dal PAT. Si considera pertanto il tema già valutato in sede di Pianificazione Strategica. Si riportano le norme inserite dal PAT e sviluppate dal PI.</p> <p>Si riportano le norme d PAT e l'articolo di PI come modificato dal PI Seconda Fase - con le eventuali modifiche evidenziate in rosso</p> <p>Si riportano le norme d PAT evidenziando le possibilità operative del PI, che normerà le nuove aree inserite sulla base delle singole ZTO e degli Accordi predisposti.</p>
NT PAT	
<p>Art. 22 - Ambiti dell'edificazione diffusa</p> <p>Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono i nuclei insediativi sparsi costituiti da addensamenti edilizi isolati posti prevalentemente lungo la viabilità principale e locale, e quelli a morfologia nucleare isolata, per i quali P.A.T. prevede il riordino, la valorizzazione e la riqualificazione.</p> <p>Trattasi di aree quasi completamente edificate con destinazioni d'uso principalmente residenziale e per servizi, raggiunte dalla viabilità e provviste delle principali opere di urbanizzazione. Vanno in ogni caso esclusi da tali ambiti in sede di P.I. gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione dei centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti ed utilizzate. In ogni caso l'esclusione di abitazioni di imprenditori agricoli all'interno delle aree di urbanizzazione non comporta la decadenza del vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza di cui all'art. 45, comma 2 della L.R. 11/2004.</p> <p>I P.I.:</p> <p>a) precisano i perimetri dei nuclei insediativi sparsi indicati dal P.A.T. e definiscono puntuali interventi insediativi se ne ravvisano le caratteristiche con particolare riguardo alla presenza di queste con il sistema dell'edilizia rurale con valore storico – architettonico;</p> <p>b) disciplinano gli interventi ammissibili;</p> <p>c) indicano, in presenza di attività dismesse o non compatibili con il contesto, le modalità di trasformazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.</p> <p>I P.I., infine, condizionano gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento, al miglioramento del contesto dell'insediamento attraverso:</p> <p>a) la realizzazione/integrazione delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti;</p> <p>b) il riordino e riqualificazione degli ambiti di pertinenza;</p> <p>c) la sistemazione e messa in sicurezza degli accessi dalla strada;</p> <p>d) l'integrazione e miglioramento di percorsi ciclo-pedonali che consentano lo spostamento in sicurezza verso nuclei insediativi vicini e/o aree di urbanizzazione consolidata, anche connettendoli e mettendoli a sistema con quelli di fruizione del territorio aperto;</p> <p>e) la collocazione preferenziale dei nuovi volumi tale da evitare interferenze rilevanti con la rete ecologica;</p> <p>f) la ricomposizione del fronte edificato verso il territorio aperto in coerenza con il contesto ambientale;</p> <p>g) l'adozione, laddove si renda necessario, di misure di mitigazione ambientale.</p> <p>h) la risposta alle esigenze abitative di carattere familiare e non speculativo con la previsione di interventi puntuali di nuova edificazione ad uso residenziale, nel rispetto del dimensionamento dei singoli A.T.O., volti a favorire la permanenza delle nuove famiglie nel tessuto sociale e nella comunità di appartenenza.</p> <p>La simbologia adottata negli elaborati grafici indica l'intorno significativo nel quale attuare le azioni previste di riordino e ricomposizione degli addensamenti edilizi isolati e, così come precisata dai P.I., prevale su eventuali prescrizioni di inedificabilità derivanti dalle Tavv. 2 e 3 del P.A.T.</p>	
NT PI	
<p>ART. 63 - AMBITI DELL'EDIFICAZIONE DIFFUSA</p> <p>1. Ai sensi dell'Art. 22 - <i>Ambiti dell'edificazione diffusa</i> del PAT approvato, tali ambiti comprendono i nuclei insediativi sparsi costituiti da addensamenti edilizi isolati posti prevalentemente lungo la viabilità principale e locale, e quelli a morfologia nucleare isolata, per i quali P.A.T. prevede il riordino, la valorizzazione e la riqualificazione.</p> <p>2. Trattasi di aree quasi completamente edificate con destinazioni d'uso principalmente residenziale e per servizi, raggiunte dalla viabilità e provviste delle principali opere di urbanizzazione.</p>	

3. La simbologia adottata negli elaborati grafici indica l'intorno significativo nel quale attuare le azioni previste di riordino e ricomposizione degli addensamenti edilizi isolati.
4. Vanno in ogni caso esclusi da tali ambiti in sede di P.I. gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione dei centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti ed utilizzate, sulla base delle dichiarazioni dei singoli richiedenti come formalizzate nel "Modello Edif_Diff" da compilare in allegato alla richiesta di titolo abilitativo.
5. In ogni caso l'esclusione di abitazioni di imprenditori agricoli all'interno delle aree di urbanizzazione non comporta la decadenza del vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza di cui all'art. 45, comma 2 della L.R. 11/2004.
6. Il Piano degli Interventi individua e precisa i perimetri degli ambiti di edificazione diffusa intesi quali aggregati edilizi in ambiente rurale, in parte già identificati dal PAT e non in contrasto con l'uso agricolo del territorio, dei quali promuovere il recupero e/o il consolidamento dell'edificato esistente, con finalità non speculative legate alle reali esigenze familiari.
7. Laddove gli ambiti di edificazione diffusa siano inseriti all'interno degli ambiti territoriali di importanza ambientale, si prevede la riqualificazione ed il miglioramento della qualità ambientale degli ambiti stessi, favorendo l'assestamento dei nuclei rurali consolidati e incentivando i processi di riordino dell'edificato in zona agricola.
8. Il PI inoltre, disciplina gli interventi al fine di migliorare la qualità dell'aggregato insediativo mediante:
 - a. integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - b. eventuale integrazione con aree per servizi pubblici e di uso pubblico;
 - c. individuazione, ove possibile, di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, in relazione al tema degli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, soprattutto per quanto concerne attività produttive/commerciali;
 - d. integrazione, miglioramento e messa in sicurezza dei percorsi ciclo-pedonali anche mettendo l'ambito a sistema con la rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
 - e. prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura
9. In caso di destinazioni d'uso turistico-ricettive o in caso di destinazioni d'uso diverse dalla residenza dovranno essere adeguati gli standard ai sensi della normativa vigente in materia.
10. Le nuove volumetrie da realizzare andranno di volta in volta verificate dal Responsabile dell'Area Tecnica in riferimento alla volumetria residenziale ammissibile dal PAT all'interno di ciascun ATO.
11. L'edificio potrà essere utilizzato per i proprietari (alla data di approvazione del Piano degli Interventi) o per i loro familiari fino al quarto grado di parentela secondo il rapporto giuridico e all'atto della richiesta di Permesso di costruire vi è obbligo di compilare una modulistica predisposta ad hoc.
12. In ambiti particolarmente delicati a livello ambientale e paesaggistico, può essere richiesta da parte del Responsabile dell'Area Tecnica la predisposizione di una specifica scheda urbanistica di orientamento progettuale, da attuare attraverso PUA. L'attivazione delle schede avviene attraverso un accordo pubblico/privato in applicazione del PAT e/o in variante al PI. Nelle singole schede sono contenuti i parametri edificatori prescrittivi, che prevalgono sulla destinazione di zona, per la realizzazione degli interventi quali la superficie territoriale, l'indice territoriale, l'altezza massima degli edifici, il volume massimo realizzabile, le destinazioni d'uso ammissibili, gli abitanti teorici insediabili, gli standard primari, i parametri di intervento. Nel rispetto dei parametri, indicazioni e perequazione definiti dalla scheda, l'attuazione dell'intervento potrà essere anche parziale, purché si riferisca a stralci funzionali e comunque sia fatta una progettazione unitaria dell'intera area. Il volume massimo realizzabile indicato in scheda deve intendersi comprensivo della eventuale volumetria esistente nell'ambito.
13. Il richiedente si impegna a:
 - realizzare i posti auto che risultano necessari per una corretta gestione dell'area. Tali posti auto vanno reperiti lungo la viabilità pubblica e/o accessibili dalla stessa, e sono da vincolare ad uso pubblico sulla base della modulistica predisposta dall'UTC. E' facoltà dell'Amministrazione ammettere la realizzazione dei posti auto in localizzazioni alternative, o ammettere la monetizzazione, in caso di verifica di soluzioni alternative che meglio rispondono all'interesse pubblico.
 - a istituire un atto unilaterale d'obbligo nelle forme di legge per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione nei successivi dieci anni dalla data del rilascio del permesso di costruire, a società o enti di qualunque genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente (intesi fino al quarto grado di parentela);
 - realizzare a proprio carico eventuali opere, necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e/o per l'accessibilità viaria;
 - rimuovere su eventuale richiesta dell'Amministrazione le superfetazioni ed ogni altra opera incongrua in contrasto con l'ambiente ed il contesto dell'ambito di edificazione diffusa.
14. Il nuovo edificio dovrà avere caratteristiche morfologiche ed architettoniche tipiche dell'espressione e della tradizione del costruire locale ispirandosi a principi di semplicità e sobrietà costruttiva formale e adeguato al contesto ambientale circostante, facendo riferimento a quanto previsto per le zone agricole dal

"Prontuario per la qualità edilizia e architettonica" facente parte degli elaborati del PI.

15. Gli interventi sono subordinati alla sistemazione dell'area e dell'intero lotto dell'attività: in particolare si dovranno verificare e attuare le seguenti indicazioni:
- Tipologia delle nuove costruzioni coerente con quella del luogo e integrata con le costruzioni esistenti;
 - Superficie da destinare ad aree drenanti e per verde permeabile: minimo il 20% della superficie del lotto. Queste aree saranno piantumate con alberi autoctoni in ragione di almeno 1/40 mq di superficie scoperta: il verde sarà ubicato preferibilmente al contorno presso le recinzioni, in modo da creare un filtro ambientale di mitigazione.
16. Dovrà essere prevista la realizzazione e/o integrazione di tutte le reti infrastrutturali necessarie e i relativi sottoservizi e allacciamenti eventualmente carenti, esclusivamente a carico dei richiedenti.
17. Dovranno essere previsti l'integrazione e il miglioramento di percorsi ciclo-pedonali che consentano lo spostamento in sicurezza verso nuclei insediativi vicini e/o aree di urbanizzazione consolidata, anche connettendoli e mettendoli a sistema con quelli di fruizione del territorio aperto. Tali azioni possono essere previste anche attraverso la definizione di opere da commisurare all'importo perequativo e da definire in termini di accordi pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della LRV n° 11/2004.
18. Gli accessi devono essere localizzati dove l'orografia dei luoghi e l'andamento della strada consentono la più ampia visibilità della zona di svincolo e possibilmente nei tratti di strada in rettilineo, e realizzati in modo da consentire una agevole e sicura manovra di immissione o di uscita dalla sede stradale, senza che tale manovra comporti la sosta del veicolo sulla carreggiata, nelle forme e nei modi previste dagli atti deliberativi comunali in materia.
19. Il rilascio del titolo abilitativo per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento è subordinato alla:
- a) riqualificazione complessiva dell'edificio o del complesso, con l'eliminazione delle baracche e delle superfetazioni non autorizzate;
 - b) completa sistemazione degli spazi esterni di pertinenza dell'edificio con l'eliminazione degli eventuali depositi all'aperto in contrasto con il PI se richiesto dall'Amministrazione;
 - c) integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - d) Versamento del contributo perequativo verificato all'atto della richiesta di titolo autorizzativo e corrisposto nei termini concordati con il Responsabile dell'Area Tecnica, se non diversamente previsto da accordi e/o atti unilaterali d'obbligo sottoscritti dai proprietari e/o da disposizioni specifiche per le diverse zone.

Zone edificabili con basso indice: Ambiti dell'edificazione diffusa residenziale		
Volume realizzabile	mc	600 per residenze ampliabile a 800 in base alle specifiche di cui al presente articolo delle NTO e conformemente a quanto definito relativamente al contributo perequativo
Numero massimo dei piani abitabili (escluso il seminterrato e i sottotetti ad uso accessorio)	n.	2
Rapporto di copertura massimo	mq/mq	30%
Lotto minimo per la realizzazione di nuove unità abitative	mq	700 mq
Altezza massima del fabbricato	m	7.50
Distanza minima dal confine stradale	ml	Per le strade provinciali si faccia riferimento alla specifica normativa di settore. Per le strade comunali e vicinali 10 ml. Dove le tavole grafiche in scala 1:5000 e 1:2000 mantengono le fasce non risagomate all'interno delle aree diffuse, si faccia comunque riferimento alla presente norma e all'allineamento con i fabbricati esistenti.
Distanza minima dai confini	m	5.00
Distacco minimo tra fabbricati	m	(H1+H2)/2 , min. 10.00 o in aderenza
Modalità di attuazione		- attuazione diretta convenzionata e/o con Atto Unilaterale d'obbligo;

- | | | |
|--|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - attuazione diretta con schedatura puntuale, se ritenuta necessaria; - attuazione previo P.U.A. o P.d.R. - procedura di SUAP ai sensi della LRV n° 55/2012 in caso di presenza di attività produttive da confermare o in caso di richieste di insediamento di nuove attività compatibili con la residenza |
|--|--|--|

Art. 63.1 – DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NEGLI AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

1. Sono sempre ammesse destinazioni d'uso residenziali che rispondano alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo, con la previsione di interventi puntuali di edificazione ad uso residenziale e funzioni compatibili, anche connesse all'attività agricola e funzionali alla stessa e relative strutture non agricole produttive, inclusa la realizzazione di strutture ricettive a conduzione familiare tipo Bed & Breakfast, locande, attività di ristorazione ecc., nonché la promozione e vendita dei prodotti agricoli tipici locali.
2. Nel caso di cambio di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, sia non più funzionali alla conduzione del fondo che relativi ad attività produttive e/o artigianali e commerciali non più in essere, oltre alle destinazioni d'uso residenziale e accessorie alla residenza, sono ammesse su tutti i piani, ma a condizione che implicino esigenze distributive assimilabili a quelle residenziali, gli studi professionali e le attività compatibili con le zone residenziali.
3. Il Comune può chiedere la predisposizione di un PUA o sottoporre l'intervento a convenzionamento nel caso di richieste specifiche;
4. In caso di presenza di attività produttive/commerciali nell'ambito di edificazione diffusa o di richiesta di cambio d'uso a fini diversi da quelli residenziali, gli eventuali ampliamenti richiesti faranno riferimento a quanto previsto dalla procedura dello Sportello Unico per le Attività Produttive come normato dal PAT e dalle presenti norme, conformemente a quanto previsto dalla normativa statale e regionale vigente.
5. In caso di destinazioni d'uso turistico-ricettive o in caso di destinazioni d'uso diverse dalla residenza dovranno essere adeguati gli standard ai sensi della normativa vigente in materia.
6. In tali ambiti non sono ammessi gli interventi per la realizzazione di strutture/annessi agricoli consentite invece nella zona agricola.

Art. 63.2 – MODI DI ATTUAZIONE

1. All'interno degli ambiti di edificazione diffusa sono sempre ammessi gli interventi atti a rispondere alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto residenziale, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, mediante interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi di degrado ambientale, per migliorare la qualità residenziale e/o funzionale degli immobili, favorendo il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte, attuabili secondo le seguenti modalità:
 - attuazione diretta;
 - attuazione diretta convenzionata;
 - attuazione diretta con schedatura puntuale, se ritenuta necessaria;
 - attuazione previo P.U.A. o P.d.R.
 - procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive
2. Negli ambiti di urbanizzazione diffusa confermati come già individuati dal PAT, come in parte risagomati dal PI, e in parte integrati dallo stesso, viene data la possibilità di realizzare edifici residenziali per esigenze di ordine abitativo familiare e non speculativo, per una consistenza volumetrica massima di mc 600/alloggio.
3. Il volume di 600 mc può essere portato a 800 mc nel caso di edifici residenziali con annessa attività legata al turismo diffuso, oppure nel caso di specifiche necessità di ordine residenziale, familiare e non speculativo. Nel caso di interventi legati al turismo diffuso il volume ammissibile per ciascun edificio risolto unitariamente può corrispondere sia a fabbricati per i quali la destinazione turistico-ricettiva sia esclusiva, sia per fabbricati per i quali le destinazioni d'uso residenziale e turistico-ricettiva coesistano all'interno dello stesso fabbricato, ammessi senza limiti percentuali di suddivisione tra le due destinazioni.
4. È ammessa la riconversione degli edifici e fabbricati pertinenti legittimi esistenti, previo interventi di riordino e ristrutturazione urbanistica delle unità esistenti e nel rispetto delle modalità tipologiche-costruttive precisate per il territorio agricolo; vanno comunque prioritariamente favoriti il recupero e la riqualificazione degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo riconducendoli alle forme tradizionali della tipologia rurale, previa specifica schedatura puntuale che diventa parte del PI, previa definizione del contributo perequativo.
5. In caso di ambiti che prevedano la ristrutturazione urbanistica e la previsione di un PUA è prevista la stipula

- di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo di cui si stabiliscono: i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto degli adempimenti previsti dalle presenti norme.
6. Sono sempre ammessi le ristrutturazioni con ampliamento fino a un massimo di 800 mc degli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del PI. I volumi in ampliamento rispetto agli originari mc esistenti non vengono in questo caso detratti dal carico volumetrico previsto per l'ATO di riferimento, ed è ammessa la suddivisione del fabbricato in max due unità immobiliari.
 7. Per l'attuazione degli interventi all'interno dell'edificazione diffusa, come presente sulle tavole di PI a conferma delle indicazioni del PAT, è prevista la corresponsione del contributo perequativo nelle forme e nei modi previsti dall'Amministrazione, finalizzato a definire, con misura quantificata monetaria ma con finalità di reperimento di risorse da utilizzare a fini di interesse pubblico, l'incremento di valore di cui beneficiano le proprietà private oggetto di proposte di trasformazione nel contesto della predisposizione del PI.
 8. Per volumetrie puntuali da realizzare ex novo sulla base delle indicazioni delle NTO del PI all'interno delle zone a basso indice il contributo perequativo viene verificato all'atto della richiesta di titolo autorizzativo e corrisposto insieme al ritiro del permesso di costruire nei termini concordati con il Responsabile dell'Area Tecnica, se non diversamente previsto da accordi e/o atti unilaterali d'obbligo sottoscritti dai proprietari e/o da disposizioni specifiche per le diverse zone.
 9. Nelle zone edificabili a basso indice, ambiti dell'edificazione diffusa, sono consentiti interventi di riordino che prevedano il riuso e/o la demolizione di volumi residenziali esistenti dismessi o inutilizzati ai fini della riqualificazione ambientale e paesaggistica, trasferendo le volumetrie demolite all'interno degli ambiti di edificazione diffusa già presenti.

	TEMATICA AFFRONTATA
<p>Aree e interventi di riqualificazione e riconversione</p> <p>Opere incongrue ed elementi di degrado</p>	<p>La seconda fase di PI inserisce su accordo pubblico/privato aree individuate come da riqualificare, a seguito della verifica della presenza di elementi di degrado e di opere incongrue, con l’obiettivo di non consumare nuovo suolo agricolo, ma di completare tessuti già esistenti, migliorando la qualità urbana e garantendo il rispetto del territorio e dell’ambiente.</p> <p>Il PAT prevede una norma generale, specificando un ambito da valorizzare non sviluppato con il presente PI (ambito delle cave) e ammettendo per il PI la possibilità di aggiornare eventuali nuove individuazioni di elementi e aree idonee allo sviluppo ordinato del territorio.</p> <p>Si riportano le norme d PAT e l’articolo di PI come modificato dal PI Seconda Fase, con le eventuali modifiche evidenziate in rosso</p> <p>Si riportano le norme d PAT evidenziando le possibilità operative del PI, che normerà le nuove aree inserite sulla base delle singole ZTO e degli Accordi predisposti.</p> <p>Si sottolinea che il PI individua un’opera incongrua a destinazione residenziale, per cui ammettere la ricomposizione volumetrica con recupero e ampliamento del volume ammissibile.</p>
NT PAT	
<p>Art. 25 – Ambiti territoriali di valorizzazione</p> <p><i>Il P.A.T. identifica il contesto esistente delle strutture ed impianti delle aree di cava in localita Gorgusello che necessitano di interventi di riqualificazione finalizzati al miglioramento della qualità urbana, alla miglior dotazione di standard e di servizi e ad un generale miglioramento paesaggistico-ambientale.</i></p> <p><i>All'interno di tali ambiti e possibile operare con programmi complessi nel rispetto degli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica.</i></p> <p><i>I P.I. in coerenza con gli indirizzi fissati dal P.A.T. definisce:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> le modalità di utilizzo di questi siti definendone le destinazioni d'uso; <input type="checkbox"/> la riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani; <input type="checkbox"/> la riqualificazione ambientale del sito; <input type="checkbox"/> l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti; <input type="checkbox"/> le specificità ambientali e paesaggistiche del contesto; <p>I P.I. possono individuare nuovi ambiti od aree idonee per interventi diretti al miglioramento e valorizzazione della qualità urbana territoriale, senza procedere ad una variante del P.A.T. nel rispetto dei criteri contenuti nelle presenti Norme e del Dimensionamento.</p> <p><i>Per tali aree, i P.I. dovranno definire le modalità di edificazione nel rispetto del dimensionamento previsto dal P.A.T. negli A.T.O. e dovranno pianificare gli interventi di cui al presente articolo secondo un progetto urbanistico unitario o per comparti funzionali avente dettaglio tale da permettere di orientare le trasformazioni successive con un livello di complessità rapportato alla natura e alla scala degli interventi previsti. Ai fini della procedura VAS gli interventi dovranno essere sottoposti ai sensi dell'art.12 del D.Lgs.152/2006, alla verifica di assoggettabilità ad eccezione delle destinazioni residenziali, servizi alle residenze e funzioni centrali.</i></p> <p>Art. 26 – Opere incongrue-elementi di degrado</p> <p><i>Il P.A.T. individua le principali strutture/attrezzature che si configurano come elementi di degrado ambientale rispetto al contesto insediativo o del territorio aperto, e comportano effetti detrattori (in termini acustici, visivi, olfattivi, o di altra natura) rispetto agli insediamenti contigui o in generale rispetto al contesto ambientale e paesaggistico. Il P.A.T. individua come elementi di degrado alcune strutture produttive di allevamento smesse in localita Canova ed in localita Carpene. Il primo sara oggetto di un successivo Accordo pubblico- privato che prevede la completa demolizione dei manufatti e la dismissione del codice allevamento con il parziale recupero della volumetria in altra zona idonea. Per le strutture in localita Carperne, gia soggette a Piano di Recupero nel P.R.G. si attuerà quanto previsto nel P.U.A. agli atti con il recupero della volumetria ammessa in loco secondo i parametri previsti.</i></p> <p><i>I P.I., in relazione alla specifica situazione e grado di incompatibilita rispetto alle caratteristiche ambientali ed insediative del contesto urbano, dovra prevedere:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> la rimozione degli elementi di degrado ambientale, o comunque della specifica fonte degli effetti di disturbo, limitando gli interventi alla sola manutenzione ordinaria e/o straordinaria, sino all'attuazione delle stesse; <input type="checkbox"/> la definizione delle azioni di rimozione/mitigazione o riconnotazione da apportare (ad esempio inserimento di 	

fasce tampone, schermi vegetali, ecc.) per ridurre gli effetti detrattori, selezionando tipologie e tecniche idonee alle specifiche situazioni.

Ai fini dell'attuazione degli interventi di rimozione/mitigazione della fonte degli effetti di disturbo, il P.I. valuta la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare lo strumento del credito edilizio definendone gli ambiti ed i contenuti e garantisce che la dismissione/demolizione degli elementi di degrado con eventuale recupero volumetrico a funzioni urbane, sia subordinata alla stipula di Accordo con l'Amministrazione comunale ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004. Il P.I. recepisce la ricognizione delle opere incongrue individuate dal P.A.T. integrandola con una definizione ad una scala di maggiore dettaglio o aggiornando e implementando la ricognizione qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal P.A.T.

La simbologia adottata negli elaborati grafici indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica perimetrata e non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli e non può pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori. Ai fini della procedura VAS gli interventi dovranno essere sottoposti ai sensi dell'art.12 del D.Lgs.152/2006, alla verifica di assoggettabilità ad eccezione delle destinazioni residenziali, servizi alle residenze e funzioni centrali.

NTO PI

ART. 64 BIS – AREE DI MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA E AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE

1. In queste aree è reso obbligatorio l'istituto del PUA o del permesso di costruire convenzionato e collegato alla stipula di accordi previsti dall'art. 6 della LRV n° 11/04 o tramite l'attivazione di programmi complessi. Per l'attuazione degli interventi volti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, in tali aree sono previsti interventi pubblici e combinati pubblico/privato e/o la predisposizione di PUA ai sensi dell'art. 19 della LRV n° 11/2004, assimilabili ai Piani di Recupero.
2. Il PUA dovrà essere informato ai criteri di riqualificazione e riuso dell'esistente con destinazioni compatibili con il contesto territoriale e con l'accessibilità dalle reti viarie principali. E' in generale ammessa la demolizione degli immobili esistenti e la ricostruzione di nuove strutture caratterizzate da destinazioni diverse e compatibili con il contesto, oppure ammesso il cambio d'uso degli immobili esistenti qualora presentino qualità architettoniche meritevoli di essere conservate.
3. All'interno delle aree di cui al presente articolo, sino alla redazione del PUA, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) art. 3, c. 1 DPR 380/2001.
4. La progettazione degli interventi presuppone il reperimento degli standard primari e secondari in base alle destinazioni d'uso dei fabbricati.
5. Il progetto dovrà definire tutti i particolari costruttivi relativi alle finiture esterne dell'edificio specificando i materiali che si intendono utilizzare per le strutture, i trattamenti delle facciate, i serramenti, utilizzando le soluzioni più compatibili con la zona in cui sarà collocato.
6. Particolare cura dovrà essere posta nella scelta dei materiali da utilizzare sia per quanto riguarda il costruito che gli spazi scoperti. Le scelte architettoniche dovranno infatti essere conformi all'ambiente circostante.
7. Il PUA può essere attuato anche per stralci funzionali.
(Oss. Approvata con DCC n° 31/2016)
8. **Ai sensi dell'Art. 18 bis – Interventi in diretta attuazione degli strumenti urbanistici generali" della LRV n° 11/2004 e smi:**
"Sono sempre ammessi in diretta attuazione degli strumenti urbanistici generali, anche in assenza dei piani attuativi dagli stessi richiesti, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e quelli di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria".
9. Sulla base di specifiche valutazioni ambientali e previa analisi delle tipologie del tipo di elemento di degrado e di opera incongrua individuato, previo accordo pubblico/privato è ammesso l'intervento edilizio diretto.

	TEMATICA AFFRONTATA
<i>Servizi di interesse comunale di maggior rilevanza</i>	<p>Il PI verifica la dotazione di Standard, inserendo come da possibilità ammessa dal PAT, nuove funzioni in risposta a esigenze della collettività.</p> <p>Si riportano le norme d PAT e l'articolo di PI come modificato dal PI Seconda Fase, con le eventuali modifiche evidenziate in rosso</p> <p>Si riportano le norme d PAT evidenziando le possibilità operative del PI, che normerà le nuove aree inserite sulla base delle singole ZTO e degli Accordi predisposti.</p>
NT PAT	
Art. 27 Servizi di interesse comune di rilevanza comunale	
Il P.A.T. individua la rete dei servizi di interesse comune esistenti e ne prevede il potenziamento.	
L'attuazione delle previsioni del P.A.T. potrà avvenire mediante ricorso agli istituti del credito edilizio, della perequazione urbanistica e della compensazione urbanistica o con l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.	
Direttive	
I P.I.:	
<input type="checkbox"/> precisano la localizzazione e l'ambito di pertinenza delle funzioni disciplinando gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;	
<input type="checkbox"/> definiscono le modalità d'intervento attraverso P.U.A. intervento diretto;	
<input type="checkbox"/> disciplinano gli interventi ammissibili in assenza di P.U.A.;	
<input type="checkbox"/> indicano gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica per la realizzazione di nuove strutture e/o la ristrutturazione/ampliamento delle esistenti;	
<input type="checkbox"/> garantiscono il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando la possibilità di operare con programmi complessi, o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica definendone gli ambiti e i contenuti;	
<input type="checkbox"/> prevedendo adeguata accessibilità dalla rete viaria di distribuzione urbana e dei percorsi ciclopedonali, adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria, prevenzione o mitigazione degli inquinanti di varia natura ed eliminazione delle barriere architettoniche negli interventi di miglioramento qualitativo ed in termini di superficie della rete dei servizi.	
I P.I. valutano la possibilità di realizzare i nuovi servizi attraverso meccanismi perequativi, accordi di programma ai sensi dell'art.7 della L.R. n. 11/2004 o la stipula di Accordi pubblico privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004.	
La simbologia adottata negli elaborati grafici per l'individuazione della rete dei servizi indica azioni strategiche riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica informatizzata.	
NT PI	
ART. 82 - ZONA FD – PARCHEGGI	
1. Aree destinate alla sosta di autoveicoli, motocicli e bicicli.	
2. Sulle tavole di Piano sono delimitate le specifiche aree da destinare a parcheggio pubblico.	
3. La sistemazione delle aree a parcheggio deve essere particolarmente curata limitando all'indispensabile le alterazioni dei luoghi: le aree con estensione superiore a 300 mq dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale.	
4. Gli spazi di sosta e parcheggio sono previsti per ciascuna zona omogenea e normalmente sono ubicati a margine della sede viaria o degli edifici.	
5. In queste zone vanno previsti, oltre agli spazi per la sosta, anche quelli di manovra ed accesso degli autoveicoli.	

	TEMATICA AFFRONTATA
Attività produttive in zona impropria	<p>Il PI verifica la presenza di attività produttive fuori zona, e la possibilità di definire accordi pubblico/privato relativamente alle possibilità di sviluppo delle attività presenti sul territorio.</p> <p>Si specifica di seguito con analisi di dettaglio l'unico intervento di una certa consistenza previsto in territorio comunale. Si tratta della schedatura dell'attività storica della Cantina Allegrini, in Capoluogo di Fumane tra Viale Verona e Via Giare, per la quale viene prevista un scheda progetto che specifichi le possibilità operative e le modalità di attuazione, verificando le dotazioni di standard e il corretto inserimento nel tessuto abitato esistente.</p> <p>Si riportano le norme d PAT e l'articolo di PI come modificato dal PI Seconda Fase, con le eventuali modifiche evidenziate in rosso</p> <p>Si riportano le norme d PAT evidenziando le possibilità operative del PI, che normerà le nuove aree inserite sulla base delle singole ZTO e degli Accordi predisposti.</p>
NT PAT	
Art. 33 - Sportello unico per le attività produttive L.R. 55 del 31.12.2012	
(...)	
Attività produttive fuori zona	
<i>Il P.A.T. conferma l'individuazione delle attività in zona impropria contenute nel P.R.G. vigente, i P.I. potranno integrare tale rilevazione e completare o modificare le indicazioni puntuali.</i>	
<i>Le eventuali integrazioni fatte dai P.I. dovranno essere valutate tenendo conto dei seguenti criteri:</i>	
<input type="checkbox"/> <i>insussistenza di vincoli sismici, idrogeologici, forestali e ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico incompatibili con l'impatto;</i>	
<input type="checkbox"/> <i>attività non comprese tra le industrie insalubri di prima classe;</i>	
<input type="checkbox"/> <i>attività non localizzata nelle zone di tutela di cui all'art.41 della L.R. n. 11/2004 come recepite dal presente piano;</i>	
<input type="checkbox"/> <i>collocazione compatibile con le zone a servizi, le zone a parco e con la residenza;</i>	
<input type="checkbox"/> <i>attività che non produca movimenti di mezzi non compatibili con la struttura viaria e con gli insediamenti residenziali finitimi;</i>	
NTO PI	
ART. 62 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE FUORI ZONA (FZ)	
<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Si tratta di Aree interessate da attività di carattere produttivo e/o commerciale definite e normate ai sensi della L.R. 61/85 art. 126 e presenti nel PRG previgente. Trattasi di impianti produttivi regolarmente autorizzati ed esistenti che dato il loro consolidato inserimento nel contesto ambientale ed economico si confermano nella loro collocazione.</i> 2. <i>Sono consentite le opere previste nelle schede progettuali con le modalità indicate nelle successive Norme.</i> 3. <i>Negli insediamenti produttivi, di cui alle schede progettuali, l'ampliamento massimo deve essere realizzato all'interno del limite riportato negli elaborati grafici, caso per caso, con le dimensioni planimetriche ed altimetriche indicate negli interventi ammessi.</i> 4. Le Concessioni <i>I titoli autorizzativi potranno essere rilasciati previa stipula della Convenzione allegata alla Variante, che dovrà contenere l'impegno del Concessionario a realizzare le infrastrutture tecnologiche mancanti e le opere di urbanizzazione (parcheggi, verde) indicate nelle schede precisando che l'entità di tali aree non può essere minore del 10 % della superficie del lotto di intervento.</i> 5. <i>Il progetto per l'ampliamento dovrà chiaramente prevedere la dotazione a standards nella misura minima del 10 % di cui almeno l'8 % a parcheggio e la parte rimanente a verde.</i> 6. <i>Il parcheggio dovrà essere posizionato preferibilmente nell'area evidenziata sulle schede salvo produrre una dettagliata relazione in cui si dimostri l'utilità di altra ubicazione, sempre e comunque nell'ambito del lotto e nella quantità minima di percentuale stabilita.</i> 7. <i>Per gli insediamenti a carattere commerciale e direzionale deve essere prevista inoltre una superficie a parcheggio, oltre a quanto indicato delle schede, pari a 0,8 mq./mq. Della superficie di pavimento relativa alla vendita, comprendendo quella esistente e di ampliamento.</i> 8. <i>La Convenzione dovrà stabilire i tempi, le modalità, la dotazione di standards, gli oneri da corrispondere e</i> 	

le garanzie da prestare al Comune per l'esatto adempimento delle previsioni dello Strumento Urbanistico.

9. L'adeguamento ambientale delle strutture come indicato, intervento per intervento, deve concretizzarsi mediante:

- Sistemazione completa del lotto di intervento con l'eliminazione di baracche e superfetazioni e realizzazione di idonee recinzioni;
- Utilizzo per le murature esterne di intonacature e tinteggiature con colori a tonalità simile agli edifici storici dell'intorno;
- Uso di coperture con manto di tegole a canale tipo coppo o lastre in pietra per i nuovi volumi e/o conformi alle coperture preesistenti;
- Opportuni mascheramenti delle strutture portanti prefabbricate di copertura o di tamponamento;
- Serramenti in ferro, legno o simili e comunque con colori naturali;
- La pavimentazione delle aree scoperte dovrà essere realizzata con materiali consoni alla tradizione locale privilegiando, per i parcheggi grigliati o simili;
- Le alberature e le essenze floreali dovranno essere quelle tipiche della zona privilegiando le piante autoctone.

Gli ampliamenti sono tenuti al rispetto di quanto previsto in Normativa e devono salvaguardare i diritti di terzi, ammettendo comunque le possibilità di edificazione a contatto, previo consenso del confinante.

10. Si precisa, inoltre, che le aree di massimo ingombro individuate nelle schede determina i limiti dimensionali massimi entro i quali potranno essere realizzati gli ampliamenti secondo le specifiche esigenze e nelle quantità previste dalle schede.

~~11. La richiesta di ampliamento per schedatura oggetto di specifiche varianti al PRG, deve essere presentata al Comune entro 5 anni dalla data di approvazione in sede Regionale, trascorso tale periodo le aree individuate saranno regolate dalla Normativa di PI.~~

Modalità di intervento

Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria o l'impegno alla contemporanea esecuzione.

Dovranno essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti per le Z.T.O. in cui ricade l'intervento.

In alternativa al PUA è ammesso l'intervento edilizio diretto convenzionato: in caso di cambio d'uso dei fabbricati esistenti, l'attuazione dell'intervento può avvenire con rilascio Permesso di costruire previa approvazione da parte Consiglio Comunale di apposita convenzione per disciplinare le modalità nella realizzazione delle opere pubbliche ricavando gli standard da cedere all'Amministrazione Comunale o da vincolare ad uso pubblico e/o previa stipula di convenzione urbanistica per rilascio permesso di costruire convenzionato secondo lo schema come da allegato "A" alle presenti norme.

(...)

	TEMATICA AFFRONTATA
<p>Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo</p>	<p>Il tema del recupero dei fabbricati non più funzionali al fondo agricolo è fondamentale nell'ottica del risparmio del consumo di suolo. La scelta progettuale è stata quindi quella di favorire il recupero di ex rustici, se legittimi o legittimati e nati come funzionali alla conduzione del fondo, prevedendo per ciascuno un accordo pubblico privato e la corresponsione del contributo perequativo.</p> <p>Sono stati pertanto schedati i fabbricati oggetto di manifestazione di interesse per i quali erano state valutate in sede di Giunta le caratteristiche adatte ad assolvere ai criteri di inserimento nel Piano. Per tali fabbricati è previsto il cambio d'uso, senza aumenti volumetrici o di superficie coperta.</p> <p>La norma prevede che vengano dotati dei principali servizi di urbanizzazione.</p> <p>Si riportano le norme del PAT e l'articolo di PI come modificato dal PI Seconda Fase, con le eventuali modifiche evidenziate in rosso</p> <p>Le norme di PAT evidenziano le possibilità operative del PI, che normerà le nuove schedature e gli Accordi predisposti.</p>
<p>NT PAT</p>	
<p>Art. 32 -Territorio agricolo (...) I P.I. stabiliscono altresì:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> gli ambiti utilizzabili per la realizzazione di opere di compensazione ambientale, in particolare per la realizzazione delle masse boscate/aree boscate; <input type="checkbox"/> il P.I. recepisce la ricognizione degli elementi di degrado individuati dal P.A.T. tra le costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale integrandola con una definizione ad una scala di maggior dettaglio o aggiornando l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal P.A.T.. L'eventuale demolizione degli elementi di degrado determina la formazione di credito edilizio ai sensi dell'articolo 36 della LR n. 11/2004 ; <input type="checkbox"/> gli edifici residenziali posti in zona agricola non ricadenti nell'ambito delle aziende agricole esistenti, attribuendo ad ognuno di essi la destinazione ed il tipo di interventi ammessi nel rispetto della disciplina regionale vigente; <input type="checkbox"/> le modalità di applicazione del Credito Edilizio per il trasferimento e/o rimozione degli immobili e delle attività incompatibili individuati dal P.A.T.; <input type="checkbox"/> le azioni e gli incentivi da mettere in atto per lo sviluppo turistico - ricettivo rurale, nel rispetto della disciplina regionale vigente, indicando le condizioni e le caratteristiche costruttive degli immobili per consentire il mantenimento e lo sviluppo di attività di agriturismo. <input type="checkbox"/> il rilevamento, la valutazione e la protezione degli elementi che costituiscono l'equipaggiamento paesaggistico della campagna nella prospettiva della riqualificazione del paesaggio agrario, assicurando la permanenza di tutti i segni fisici che costituiscono il supporto strutturale del paesaggio rurale attraverso la redazione di sussidi operativi. <p>L'individuazione degli edifici non funzionali e le modalità per il loro riuso sono precisate dal P.I. attraverso una schedatura delle strutture agricole produttive non più funzionali alla conduzione del fondo ai sensi dell'articolo 43 della L.R. n.11/2004, comma, lett.d) nel rispetto delle direttive che seguono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> le caratteristiche funzionali e planivolumetriche; <input type="checkbox"/> i riferimenti catastali; <input type="checkbox"/> l'ordinamento del fondo rustico aziendale attuale e l'ordinamento produttivo aziendale che ha motivato la costruzione dell'edificio; <input type="checkbox"/> la tipologia e consistenza degli allevamenti; <input type="checkbox"/> l'elenco di tutti i fabbricati presenti con indicazione relative alla superficie, ai volumi e loro uso; <input type="checkbox"/> riconoscimenti di aiuti agro ambientali diretti al reddito, indennità compensativa; <input type="checkbox"/> la valutazione sarà definita sulla base delle destinazioni d'uso compatibili con la zona agricola ed altresì da una valutazione di carico urbanistico ammissibile per destinazione (residenza e attività connesse); <input type="checkbox"/> per detti edifici possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli 	

immobili interessati: dispongono delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni; sono coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc., contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi;

non è consentito il cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, se non in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, quando non sia prevista apposita schedatura puntuale nel P.I..

NTO PI

ART. 76 - EDIFICI NON FUNZIONALI AL FONDO

1. Ai sensi dell'Art. 32 -Territorio agricolo" del PAT, l'individuazione degli edifici non funzionali e le modalità per il loro riuso sono precisate dal P.I. attraverso una schedatura delle strutture agricole produttive non più funzionali alla conduzione del fondo in riferimento all'articolo 43 della L.R. n.11/2004, comma,lett.d) nel rispetto delle direttive che seguono:
 - le caratteristiche funzionali e planivolumetriche;
 - i riferimenti catastali;
 - l'ordinamento del fondo rustico aziendale attuale e l'ordinamento produttivo aziendale che ha motivato la costruzione dell'edificio;
 - la tipologia e consistenza degli allevamenti;
 - l'elenco di tutti i fabbricati presenti con indicazione relative alla superfici, ai volumi e loro uso;
 - riconoscimenti di aiuti agro ambientali diretti al reddito, indennità compensativa;
2. La valutazione sarà definita sulla base delle destinazioni d'uso compatibili con la zona agricola ed altresì da una valutazione de carico urbanistico ammissibile per destinazione (residenza e attività connesse);
3. per detti edifici possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se:
 - gli immobili interessati: dispongono delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni;
 - sono coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc., contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi;
4. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, se non in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, quando non sia prevista apposita schedatura puntuale nel P.I.

Art. 76.1 – NORME ATTUATIVE PER LA SCHEDATURA DEI NON FUNZIONALI

1. Le valutazioni fondamentali della non funzionalità rispetto alle attività agricole sono:
 - di tipo architettonico – strutturale
 - di tipo agricolo - produttivo.
2. I motivi che giustificano la non funzionalità di un fabbricato possono essere i seguenti:
 - non esiste più un fondo rustico e conseguentemente un'azienda agricola (trattasi del caso di fabbricati non appartenenti più ad un'azienda agricola);
 - esiste un fondo rustico ed i fabbricati dell'azienda agricola non vengono più utilizzati in quanto tecnicamente obsoleti o sono variate le necessità produttive (esclusi i capannoni destinati ad allevamenti).
3. Ai sensi dell'art. 43 della LRV n. 11/2004 il PI individua le destinazioni d'uso ammissibili nelle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto per gli edifici con valore storico-ambientale relativamente alle modalità di intervento.
4. Il cambio d'uso dei fabbricati non funzionali alla conduzione del fondo e il recupero di fabbricati con destinazioni d'uso sia residenziale che diversa da quella residenziale in ambiti di edificazione diffusa, nei centri storici, nelle corti di antica origine e nelle zone agricole, è soggetto a contributo perequativo.
5. ~~In Rif. all'Art. 32 -Territorio agricolo" del PAT vigente, l'individuazione degli edifici non funzionali e le modalità per il loro riuso sono precisate dal P.I. attraverso una schedatura delle strutture agricole produttive non più funzionali alla conduzione del fondo ai sensi dell'articolo 43 della L.R. n.11/2004, comma,lett.d) nel rispetto delle direttive che seguono:~~
 - ~~le caratteristiche funzionali e planivolumetriche;~~
 - ~~i riferimenti catastali;~~
 - ~~l'ordinamento del fondo rustico aziendale attuale e l'ordinamento produttivo aziendale che ha motivato la costruzione dell'edificio;~~
 - ~~la tipologia e consistenza degli allevamenti;~~
 - ~~l'elenco di tutti i fabbricati presenti con indicazione relative alla superfici, ai volumi e loro uso;~~
 - ~~riconoscimenti di aiuti agro ambientali diretti al reddito, indennità compensativa;~~
6. ~~la valutazione sarà definita sulla base delle destinazioni d'uso compatibili con la zona agricola ed altresì da~~

~~una valutazione de carico urbanistico ammissibile per destinazione (residenza e attività connesse);~~
~~7. per detti edifici possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli immobili interessati:~~

- ~~• dispongono delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni;~~
- ~~• sono coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc.;~~
- ~~• contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi;~~

~~8. non è consentito il cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, se non in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, quando non sia prevista apposita schedatura puntuale nel P.I.;~~

Art. 76.2 - DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI PER I FABBRICATI NON FUNZIONALI NEI CENTRI STORICI E NELLE CORTI RURALI

1. Negli ambiti di Centro Storico e nelle Corti Rurali di antica origine sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza; (L'attuazione delle nuove destinazioni d'uso non potrà comunque comportare - nell'ambito aziendale - il ricavo di più di due unità residenziali, comprese quelle esistenti)
- commercio al dettaglio;
- uffici pubblici e privati;
- sono ammesse su tutti i piani, ma a condizione che implicino esigenze distributive assimilabili a quelle residenziali, gli studi professionali e le attività compatibili con le zone residenziali;
- magazzini e depositi commerciali con una superficie massima di mq. 150 per unità locale;
- attività artigianali limitatamente ai piani terra e a condizione che non rientrino nell'elenco di cui al D.M. del 19 novembre 1981 (così come sostituito dal D.M. 2 marzo 1987 e s.m.i.) e non siano fonte di emissioni inquinanti e di molestie comunque nocive ai residenti. A tal fine ogni cambio di processo produttivo deve essere segnalato al Comune e agli uffici competenti, in caso di omissione è prevista la decadenza della certificazione di agibilità;
- alberghi, pensioni, ristoranti, bar;
- banche;
- sedi di enti, associazioni, ecc.;
- cinema, teatri e altri luoghi di svago
- accessori alla residenza (garage, cantina, ripostiglio)
- artigianato artistico e manuale
- attività volte alla valorizzazione del territorio e del paesaggio

Art. 76.3 - DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI PER I FABBRICATI NON FUNZIONALI NEGLI AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA E NELLA ZONA AGRICOLA

1. Negli ambiti di edificazione diffusa e nella zona agricola sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- destinazioni d'uso residenziali;
- strutture ricettive a conduzione familiare tipo Bed and Breakfast, ecc.;
- attività di ristorazione;
- fabbricati finalizzati alla promozione e vendita dei prodotti agricoli tipici locali e attività di commercio legate all'attività florovivaista;
- piccole lavorazioni artigianali di servizio, di artigianato artistico, non nocive né inquinanti e compatibili con l'uso agricolo e residenziale, limitatamente ai piani terra dei fabbricati, con un volume massimo di 1001 mc., una superficie utile di calpestio di 251 mq., un indice di copertura inferiore a 0,50 mc/mq;
- accessori alla residenza (garage, cantina, ripostiglio)
- uffici pubblici e privati;
- studi professionali e le attività compatibili con le zone residenziali (ammesse su tutti i piani, ma a condizione che implicino esigenze distributive assimilabili a quelle residenziali)
- attività volte alla valorizzazione del territorio e del paesaggio

Art. 76.4 - MODALITÀ DI RECUPERO DEI FABBRICATI NON FUNZIONALI AL FONDO

1. I fabbricati non più funzionali al fondo agricolo schedati dal Piano degli Interventi sono raccolti e definiti con schede puntuali che sono raccolte nel Fascicolo allegato alle presenti NTO: "Schedatura dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo".
2. Il volume massimo che può essere considerato non più funzionale viene fissato dalla scheda di progetto, fino al limite individuato dalla scheda stessa.

3. Per volumi esistenti sono da intendersi i volumi legittimi o legittimati e misurati all'atto della pratica edilizia, le quantità riportate sulla scheda sono indicative e andranno eventualmente conguagliate in fase di sottoscrizione di accordo.
4. La possibilità del cambio d'uso dei fabbricati non più funzionali è praticabile esclusivamente previa dimostrazione della regolarità e consistenza dei fabbricati oggetto di richiesta, che devono essere legittimati come fabbricati funzionali all'attività agricola ed essere autorizzati da almeno dieci anni, o comunque essere esistenti alla data di approvazione del PAT.
5. Gli interventi sono disciplinati con ~~permesso di costruire~~ titolo edilizio finalizzato al cambio d'uso, che prevede l'obbligo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e gli allacciamenti dei sottoservizi.
6. Sono a carico del Titolare del titolo abilitativo i contributi di urbanizzazione tabellari, ed ogni altro onere per l'urbanizzazione, allaccio, servizi etc. ovvero le eventuali opere richieste dal Comune necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale dell'area.
7. Non è comunque ammesso e considerato il recupero di fabbricati non regolarmente assentiti e sono esclusi i fabbricati destinati ad allevamenti zootecnici intensivi, di qualsiasi dimensione, per i quali si rimanda alle Norme del PAT.
8. Il recupero di edifici esistenti non più funzionali preclude la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura ai sensi della LRV n° 11/2004, per cinque anni dalla data di rilascio dell'agibilità del fabbricato esistente recuperato.
9. In caso di destinazioni d'uso turistico-ricettive o in caso di destinazioni d'uso diverse dalla residenza dovranno essere adeguati gli standard ai sensi della normativa vigente in materia.
10. Per edifici non funzionali al fondo, la richiesta di cambio d'uso deve essere formalizzata attraverso la compilazione della specifica scheda progettuale corrispondente al Modello raccolto nello specifico allegato alle presenti NTO.
11. Le richieste relative alla classificazione di un fabbricato non più funzionale sulla base del Modello di richiesta previsto al precedente comma devono essere corredate da una relazione tecnico-agronomica che giustifichi tale richiesta in riferimento ai casi sopra indicati.
12. La relazione agronomica, redatta a firma di un tecnico abilitato, dovrà contenere quanto previsto dall' **Art. 32 -Territorio agricolo"** del PAT e nello specifico indicare:
 - descrizione dell'azienda eventualmente in attività e dei fabbricati;
 - identificazione catastale dell'azienda e del fabbricato per il quale si richiede il cambio di destinazione d'uso;
 - ordinamento produttivo aziendale con la ripartizione colturale attuale delle superfici, in caso di azienda agricola in attività.
12. Non è consentita per gli annessi rustici alcuna variazione della destinazione d'uso se non entro i limiti delle destinazioni ammesse nelle zone urbanistiche ove gli stessi ricadono, ovvero per gli ampliamenti di cui alla LRV n° 11/04.
13. In caso di necessità di recupero di fabbricati non funzionali situati in zona agricola, le domande che perverranno, saranno raccolte dall'Ufficio tecnico Comunale e saranno oggetto di specifica procedura di verifica ed approvazione secondo quanto previsto all'Art. 18, LRV n° 11/2004, comportando pertanto variante al PI.
14. In particolari casi di volumetrie consistenti e/o di fabbricati localizzati in ambiti di pregio paesaggistico e ambientale, il Comune può chiedere la predisposizione di un PUA o sottoporre l'intervento a convenzionamento.

Art. 76.5 - SPAZI ESTERNI PERTINENZIALI DEI FABBRICATI NON PIÙ FUNZIONALI AL FONDO

1. In generale gli spazi esterni pertinenziali dei fabbricati tipici rurali o di fabbricati di epoca recente dovranno essere realizzati con particolare attenzione alla permeabilità dei suoli attraverso l'uso di materiali e tecnologie drenanti.

NF_2	GASPARI DARIO	4381/2017
NF_3	SALVETTI PAOLO, SALVETTI IRENE, SALVETTI ELISA	4907/2017
NF_4	STERZA PAOLA MARIA	4908/2017
NF_5	MICHELAZZI ANDREA	4906/2017
NF_6	FASOLI GIANLUIGI	7776/2015
NF_7	ALLEGRIANI NICOLA	4783/2017
NF_8	ZIVELONGHI FIORELLA	4926/2017

4.1. Dalle manifestazioni di interesse ai punti di variante valutati

Rispetto alle 37 richieste presentate sottoforma di manifestazione di interesse a seguito del bando pubblico, richiamando la DGC n°22 del 05/02/2018 - PRESA D'ATTO E DETERMINAZIONI IN MERITO MANIFESTAZIONI DI INTERESSE DA INSERIRE NELLA SECONDA FASE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI, sono state prese in considerazione le seguenti proposte di Variante al PI da inserire sottoforma di Accordo Pubblico/Privato:

TEMA 1: ACCORDI GENERICI SU TEMATICHE DIVERSIFICATE E SPECIFICHE		
N. ACC.	NOME	N. PROT.
1	FIORINI ROMEO	4832/2017
2	PINALI SERGIO	4380/2017
3	VIVERE MOLINA S.R.L.	4910-4911-4912/2017
3a	Vivere Molina	
3b	Vivere Molina	
3c	Vivere Molina	
4	BIANCHI DOMENICO	4913/2017
5	GRIGOLI ERMANNO	4294/2017
6	CANTINA ALLEGRINI	4231/2017
7	ANDREONE ELISA, ANDREONE MARTA	4289/2017
8	COTTINI SANDRO	4382/2017
9	BEGHINI LEONELLO	4772/2017
10	MICHELAZZI ANDREA	4905/2017
11	W REAL ESTATE	4909/2017
12	FRANCESCHETTI PIETRO	4929/2017

TEMA 2: ACCORDI RIFERITI A SCHEDATURE DI EDIFICI NON FUNZIONALI		
N. ACC.	NOME	N. PROT.
NF_2	GASPARI DARIO	4381/2017
NF_3	SALVETTI PAOLO, SALVETTI IRENE, SALVETTI ELISA	4907/2017
NF_4	STERZA PAOLA MARIA	4908/2017
NF_5	MICHELAZZI ANDREA	4906/2017
NF_6	FASOLI GIANLUIGI	7776/2015
NF_7	ALLEGRINI NICOLA	4783/2017
NF_8	ZIVELONGHI FIORELLA	4926/2017

Per ciascun punto di Variante Verrà analizzata la sostenibilità ambientale dell'intervento, sulla base di valutazioni specifiche e valutato lo Stato dell'Ambiente utilizzando i dati a disposizione.

5. IL QUADRO PIANIFICATORIO SOVRAORDINATO E COMUNALE

Al fine di valutare gli effetti del progetto in Variante urbanistica rispetto agli obiettivi di sostenibilità e alle possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione, si analizzeranno i seguenti piani/programmi:

- **A livello sovraordinato:**
 - Piano Territoriale Regionale di Coordinamento P.T.R.C; (vigente e adottato)
 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale P.T.C.P.
- **A livello comunale e di settore:**
 - Piano di Assetto del Territorio
 - PI

5.1. IL PTRC

◇	Denominazione	Piano Territoriale di Coordinamento Regionale
◇	Settore	PIANIFICAZIONE
◇	NATURA DI PP	
	X	Strategica
	X	Strutturale
		Attuativa
◇	LIVELLO TERRITORIALE	Regionale: Regione Veneto
◇	FINALITA'	"disciplina" le forme di tutela, valorizzazione e riqualificazione del territorio.
◇	APPROVATO	Adottato con D.G.R.23/12/1986 n. 7090 approvato definitivamente nel 1992 ai sensi della Legge 431 del 08/08/1985)

◇	Denominazione	Nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Regionale
◇	Settore	PIANIFICAZIONE
◇	NATURA DI PP	
	X	Strategica
	X	Strutturale
		Attuativa
◇	LIVELLO TERRITORIALE	Regionale: Regione Veneto
◇	FINALITA'	"disciplina" le forme di tutela, valorizzazione e riqualificazione del territorio.
◇	ITER IN CORSO	Adottato con D.G.R.V. n. 372 del 17/02/09 BUR n. 22 del 13/03/2009

Il P.T.R.C. ha il fine di delineare gli obiettivi e le linee principali di organizzazione del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione. In particolare questo strumento "disciplina" le forme di **tutela, valorizzazione e riqualificazione del territorio**, attraverso l'individuazione, il rilevamento e la tutela di un'ampia gamma di categorie di beni culturali e ambientali.

Il P.T.R.C. si articola per settori funzionali raggruppati in 4 sistemi: ambientale, insediativo, produttivo e relazionale. Il Piano considera due aspetti principali dell'ambiente: i condizionamenti

che pone allo sviluppo delle attività umane e l’impatto che gli interventi antropici hanno sull’ambiente. Il PTRC si articola per Piani di Area, uno strumento di definizione degli indirizzi generali che consente di "individuare le giuste soluzioni per tutti quei contesti territoriali che richiedono specifici, articolati e multidisciplinari approcci alla pianificazione.

Si riassumono di seguito le principali criticità ambientali evidenziate dal PTRC rispetto ai temi d’interesse per il progetto in esame, evidenziate anche rispetto alle cartografie di Piano disponibili:

- **Suolo**

Necessario riutilizzo dei suoli edificati e dismessi;

Impermeabilizzazione dei suoli;

- **Atmosfera**

Inquinamento dell’aria soprattutto in ambito urbano;

Inquinamento luminoso;

Inquinamento acustico;

Inquinamento elettromagnetico;

- **Acqua**

Inquinamento delle acque sotterranee;

Impoverimento della disponibilità di risorse idriche;

- **Sviluppo economico**

Incentivare le nuove attività imprenditoriali;

- **Rifiuti**

progressivo aumento della quantità di rifiuti urbani prodotti;

- **Energia**

produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili scarsa;

consumi pro-capite di energia elettrica piuttosto elevati.

- **Rischio**

impianti industriali a rischio di incidenti rilevanti.

Le componenti ambientali valutate dal PTRC e le loro criticità sono state utilizzate come riferimento per la verifica di assoggettabilità dell’area in esame.

5.2. IL PTCP APPROVATO

◇	Denominazione PIANO	Piano Territoriale di coordinamento provinciale P.T.C.P.
◇	Settore	PIANIFICAZIONE
◇	NATURA DI PP	
	X Strategica	
	X Strutturale	
	Attuativa	
◇	LIVELLO TERRITORIALE	Provinciale: Provincia di Verona
◇	FINALITA’	è lo strumento di pianificazione di area vasta proprio del territorio provinciale che si colloca, così come la Provincia sul piano istituzionale, a livello intermedio tra il livello pianificatorio regionale e quello comunale e ha quindi la principale funzione di armonizzare e raccordare le pianificazioni espresse da tali enti
◇	ITER CONCLUSO	adeguato con delibera di Giunta Regionale n.236 del 3 marzo 2015

La L.R. 11/2004 individua il P.T.C.P. come lo strumento di pianificazione che "delinea gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio provinciale in coerenza con gli indirizzi per lo sviluppo socio-economico provinciale con riguardo alle prevalenti vocazioni, alle sue caratteristiche geologiche, geomorfologiche paesaggistiche ed ambientali".

Il P.T.C.P. è dunque uno strumento di pianificazione di area vasta che si colloca a livello intermedio tra il livello pianificatorio regionale e quello comunale; in linea generale, si tratta di uno strumento di pianificazione di secondo livello che indirizza, prevalentemente attraverso direttive, le scelte dei piani sotto ordinati.

La coerenza con il Piano Territoriale provinciale è data dal fatto che la variante priva di edificabilità ambiti previsti dagli strumenti urbanistici di programmazione e di attuazione.

La Variante si intende pertanto coerente con gli obiettivi ambientali del Piano Provinciale, che prevedono la riqualificazione degli ambiti paesaggistici, il risparmio del suolo e la definizione di una rete ecologica coerente con la normativa ambientale.

5.3. COERENZA CON I PIANI SOVRAORDINATI

Uno degli aspetti fondamentali della Valutazione Ambientale è quello di verificare la "coerenza esterna" del Piano rispetto al panorama generale della pianificazione sia sopra che sotto ordinata (coerenza verticale) sia di analogo livello (coerenza orizzontale), individuando le eventuali contraddizioni e/o i reciproci effetti.

Al fine di verificare la coerenza del Piano di lottizzazione in progetto, viene di seguito analizzato il livello di interazione che esso ha con i Piani sovraordinati analizzati.

La simbologia utilizzata è la seguente:

+	LIVELLO DI COERENZA: ALTO	Il Piano è in linea con le previsioni ed indicazioni del piano sovraordinato di riferimento.
+	LIVELLO DI COERENZA: MEDIO	Il Piano è PARZIALMENTE in linea con le previsioni ed indicazioni del piano sovraordinato di riferimento.
-	LIVELLO DI COERENZA: BASSO	Il Piano non è in linea con le previsioni ed indicazioni del piano sovraordinato di riferimento
/	INDIFFERENTE	Non c'è interferenza tra il Piano ed il piano sovraordinato di riferimento

L'analisi di coerenza avviene attraverso l'ausilio della seguente tabella che indica il livello di coerenza con ogni Piano sovraordinato inserito nella colonna di sinistra e fornisce delle indicazioni circa il giudizio assegnato nella colonna di destra.

PIANO SOVRAORDINATO	LIVELLO DI COERENZA	MOTIVAZIONI
P.T.R.C. vigente	+	Il PTRC ha come obiettivo principale la tutela del territorio e il progetto di variante, nel rispetto del piano, valuta gli aspetti paesaggistici e naturalistici, nell'ottica del risparmio del consumo di suolo. La Seconda Fase del PI ha l'obiettivo di risparmiare il suolo attraverso risagomature di ambiti consolidati e attraverso la schedatura di fabbricati non più funzionali al

		<p>fondo, che non comportano consumo del suolo e che anzi prevedono l’inserimento ambientale e paesaggistico dei manufatti attraverso interventi di mitigazione ambientale.</p> <p>La variante risulta pertanto coerente con gli obiettivi di salvaguardia dell’ambiente agricolo e del paesaggio.</p>
P.T.R.C. adottato	+	<p>Il PTRC adottato, a cui si è aggiunta la Variante per l’attribuzione della valenza paesaggistica, ha come obiettivo principale la tutela del territorio.</p> <p>La Seconda Fase del PI ha l’obiettivo di risparmiare il suolo attraverso risagomature di ambiti consolidati e attraverso la schedatura di fabbricati non più funzionali al fondo, che non comportano consumo del suolo e che anzi prevedono l’inserimento ambientale e paesaggistico dei manufatti attraverso interventi di mitigazione ambientale.</p> <p>La variante risulta pertanto coerente con gli obiettivi di salvaguardia dell’ambiente agricolo e del paesaggio.</p> <p>L’inserimento di nuove norme a tutela paesaggistica legate all’utilizzo delle zone agricole, aiuta lo sviluppo della rete ecologica e la tutela del territorio agricolo.</p>
P.T.C.P. approvato	+	<p>Il PTCP ha come obiettivo principale la tutela del territorio e il progetto, nel rispetto del piano, valuta gli aspetti paesaggistici e naturalistici, prevedendo opportune misure di mitigazione in caso di impatto e/o interferenza con ambiti nello strumento.</p> <p>La Seconda Fase del PI ha l’obiettivo di risparmiare il suolo attraverso risagomature di ambiti consolidati e attraverso la schedatura di fabbricati non più funzionali al fondo, che non comportano consumo del suolo e che anzi prevedono l’inserimento ambientale e paesaggistico dei manufatti attraverso interventi di mitigazione ambientale.</p> <p>La Variante si intende pertanto coerente con gli obiettivi ambientali del Piano Provinciale, che prevedono la riqualificazione degli ambiti paesaggistici, il risparmio del suolo e la definizione di una rete ecologica coerente con la normativa ambientale.</p>

PIANIFICAZIONE LOCALE E/O DI SETTORE	LIVELLO DI COERENZA	MOTIVAZIONI
PAT	+	Il PAT verifica nelle linee strategiche della programmazione gli ambiti di progetto.

		<p>Le aree sono state valutate ciascuna sulle tavole di progetto più significative (vincoli e trasformabilità), verificando la conformità agli obiettivi di sostenibilità ambientale come previsti dalla VAS.</p> <p>A livello di PAT e quindi anche a livello di PI attraverso la predisposizione della presente Seconda Fase di PI, si sono perseguiti aspetti volti a valorizzare e salvaguardare il territorio.</p> <p>La Seconda Fase del PI ha l'obiettivo di risparmiare il suolo attraverso risagomature di ambiti consolidati e attraverso la schedatura di fabbricati non più funzionali al fondo, che non comportano consumo del suolo e che anzi prevedono l'inserimento ambientale e paesaggistico dei manufatti attraverso interventi di mitigazione ambientale.</p> <p>La variante risulta pertanto coerente con gli obiettivi di salvaguardia dell'ambiente agricolo e del paesaggio.</p>
--	--	--

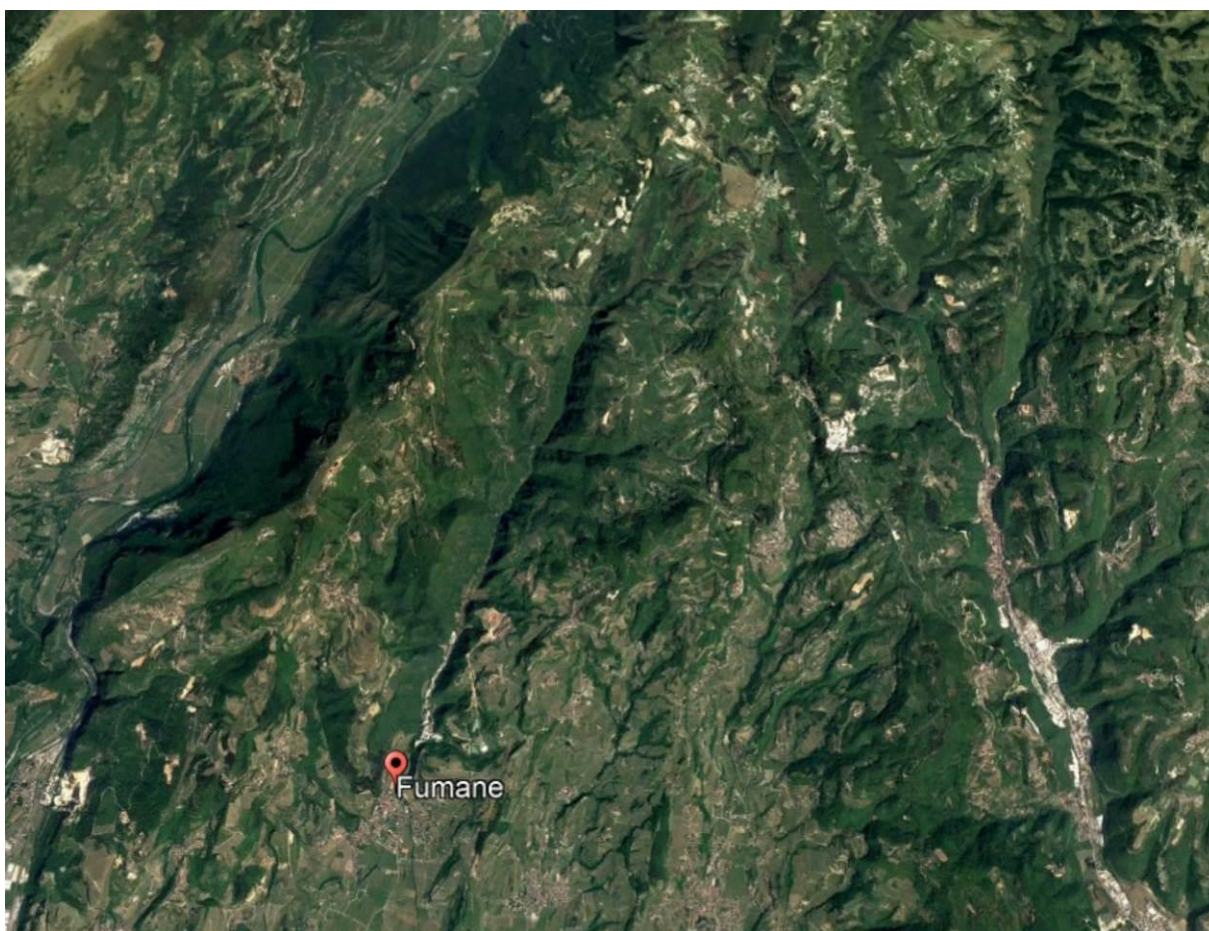
6. INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEL COMUNE DI FUMANE

Il territorio del comune di Fumane – VR - si estende su una superficie di circa 34 Km² e si colloca ai confini occidentali dell'area collinare veronese denominata Valpolicella e della Lessinia.

Esso presenta una elevata variabilità altitudinale: dalla pianura sino a più di 1000 m s.l.m..

L'ambito territoriale comunale si sviluppa longitudinalmente lungo una valle fluviale profonda e stretta, la valle dei Progni, che degrada a Sud verso l'alta pianura veronese, mentre a Nord si confonde con i rilievi collinari delle prime propaggini dell'altipiano lessineo. Esso è delimitato ad ovest dal Monte Pastello, che lo separa dalla Val d'Adige, mentre ad est si estende nei rilievi collinari della Valpolicella e della Lessinia.

Il sistema idrografico superficiale, limitato dalla natura carsica dei suoli, è caratterizzato dalla presenza dei torrenti Lena e progno di Fumane, che percorrono da nord a sud l'intero territorio comunale e che hanno favorito sia lo sviluppo agricolo, sia l'ubicazione e la conformazione dei centri abitati.



Il sistema ambientale è valorizzato da numerose emergenze naturalistiche, fra cui si ricordano il monte Pastello, dorsale posta lungo il confine comunale sud-occidentale; da questo verso nord il monte Pastelletto ed il monte Crocetta; quindi le propaggini del tavolato lessineo a nord; gli ambiti delle Cascate di Molina e della Valle dei Mulini.

Si riscontrano anche tracce e testimonianze di insediamenti preistorici dell'età del bronzo, di insediamenti di epoca romana e medioevale.

Notevoli complessi padronali e corti rurali di pregio architettonico e ambientale valorizzano il territorio.

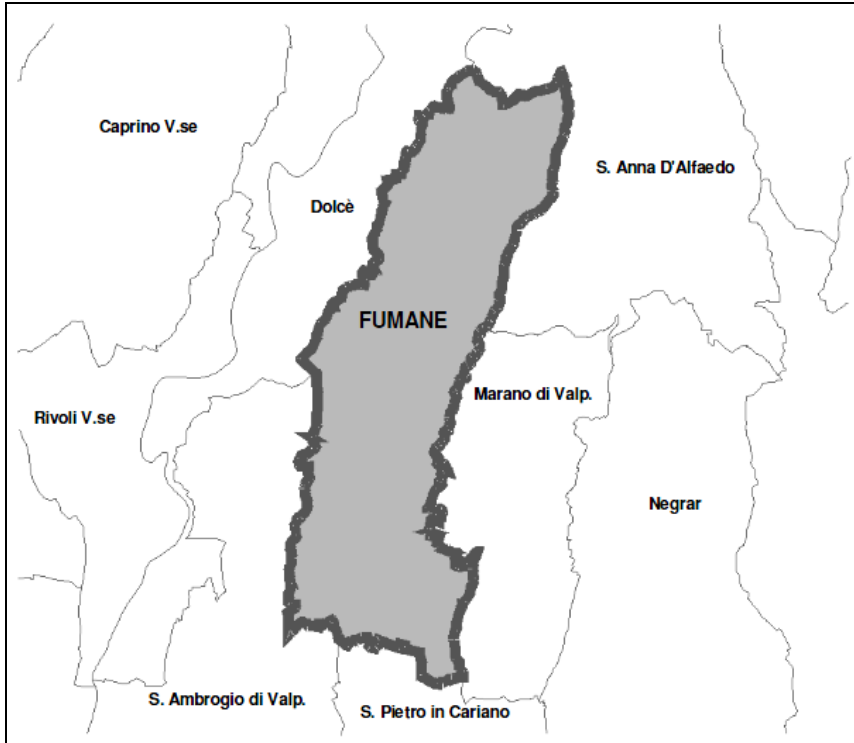
In genere, gli spazi aperti destinati alle coltivazioni vedono una netta prevalenza di vigneti.

La coltura della vite è dunque dominante, specializzata o promiscua con quella dell'olivo e del ciliegio, essendo ormai totalmente sparite le colture cerealicole che, fino a non molti decenni fa,

testimoniavano eloquentemente di un'agricoltura di sussistenza per le singole famiglie di coltivatori diretti o di mezzadri.

Per i vigneti si è provveduto largamente – ed ancora oggi il processo continua - alla sistemazione dei versanti con la realizzazione di terrazzamenti sostenuti dalle caratteristiche murature a secco, purtroppo oggi frequentemente sostituite da muri in calcestruzzo.

Fra i principali fattori di pressione antropica si segnala la diffusa presenza di cave che incidono notevolmente anche sul paesaggio locale.



7. CARATTERI DELL'AREA IN RELAZIONE ALLE DIVERSE COMPONENTI AMBIENTALI – LO STATO DELL'AMBIENTE

Le problematiche ambientali presenti nelle aree interessate dalla variante possono essere comprese al meglio suddividendo il sistema ambiente nei diversi comparti ed analizzandoli singolarmente.

Per tale ragione di seguito verrà riportata una descrizione dello stato attuale dei diversi comparti ambientali in relazione al tipo di variante predisposta e alle componenti per le quali il tipo di variante prevede interferenze ed effetti sia positivi che negativi.

In questa prima parte di analisi verranno valutate le matrici ambientali di riferimento in termini generali, sviluppando gli aspetti considerati, in modo da dare un quadro completo di riferimento sulla base del quale declinare la specificità del progetto relativamente a ciascuna delle componenti ambientali analizzate.

Sono state utilizzate le analisi condotte in sede di PATI, relativamente allo stato dell'ambiente per ciascuna delle componenti ambientali analizzate.

Di fatto uno dei principali obiettivi della Seconda Fase del PI, come esposto nel Documento del Sindaco, è il risparmio del consumo di suolo, obiettivo da raggiungere attraverso azioni di piano che prevedono di togliere l'edificabilità a determinate aree, comporta ragionevolmente solo risultati positivi per ciascuna delle componenti ambientali analizzate.

Tale ipotesi iniziale viene verificata di seguito nell'analisi relativa alle singole componenti, in quanto verrà di seguito valutata l'incidenza delle azioni di piano su ciascuna delle componenti ambientali valutate, con approfondimenti relativi alle eventuali criticità rilevate e alle possibili mitigazioni da prevedere.

Non vengono previste azioni che comportino criticità relative agli inquinanti fisici.

Si riportano di seguito le componenti ambientali verificate, relativamente alle modifiche apportate al PI dalla Seconda Fase di attuazione.

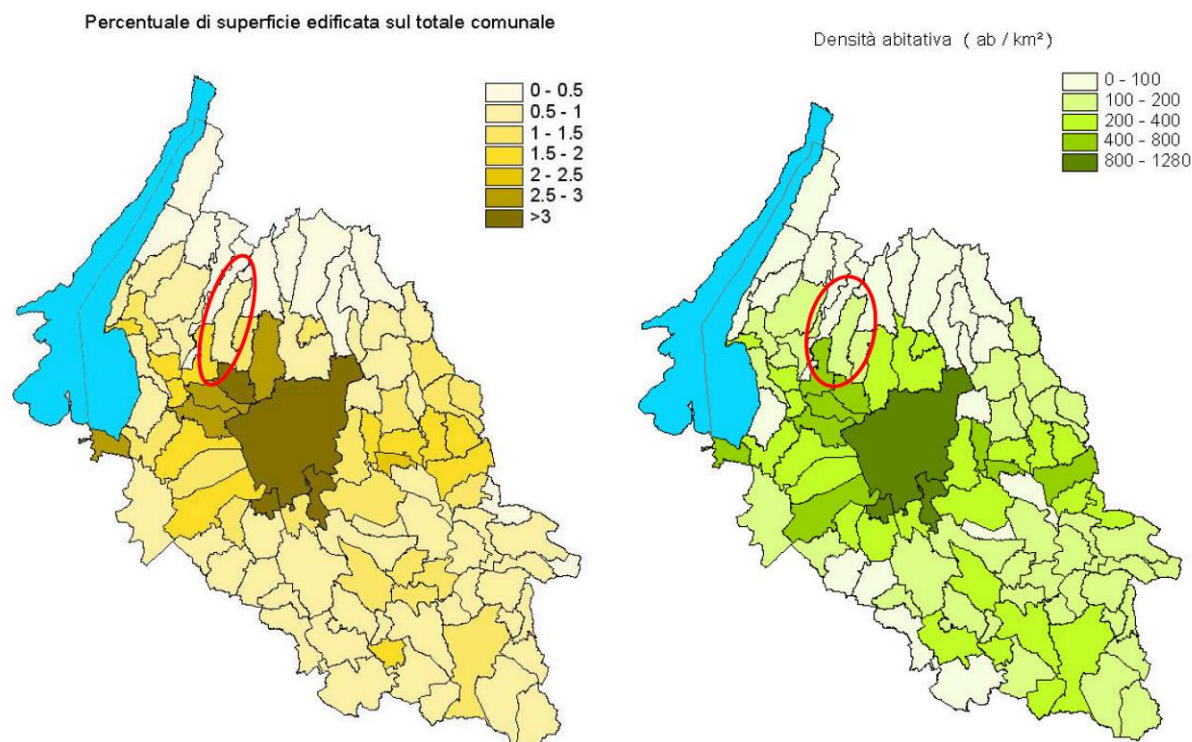
7.1. COMPONENTE ARIA

7.1.1. QUALITÀ DELL'ARIA

Nelle figure seguenti vengono classificati i comuni della provincia di Verona in base alla percentuale del territorio destinato ad aree industriali ed alla percentuale di territorio edificato. Come si può notare il comune di Fumane ha una percentuale di territorio edificato compresa fra lo 0.5 e l'1% del territorio complessivo del comune e una densità compresa fra 100 e 200 abitanti per Km². Il territorio destinato ad aree industriali è inferiore all'1%: questo comporta che il contributo emissivo di PM10 legato alle attività industriali sia piccolo rispetto al totale delle emissioni di PM10 da attività industriali della provincia. I dati relativi alle emissioni provengono dalla disaggregazione a livello comunale dei dati dell'inventario nazionale curato da APAT.

Le più rilevanti fonti di pressione di tipo industriale per la componente atmosfera erano rappresentate dalla ditta Cementi Rossi e dalla Exide Italia, oggi non più in attività.

Nella seguente tabella (Tabella 1) sono confrontate le emissioni annue di polveri, ossidi di azoto e ossidi di zolfo delle due principali industrie e del traffico veicolare. Le fonti dei dati non sono omogenee: in particolare, per la parte industriale sono stati presi in considerazione i dati relativi alle misure, dove disponibili, e i dati autorizzativi. Le emissioni dei due impianti industriali sono in parte sovrastimate in quanto i dati autorizzativi rappresentano un limite massimo alle emissioni. Le emissioni da traffico veicolare si riferiscono solo ad alcune strade del comune di Fumane: la strada provinciale 33, la strada dei Progni e via Ponte Vaio, per le quali erano disponibili dati dettagliati di composizione del flusso veicolare. I dati relativi al settore residenziale provengono dalla disaggregazione a livello comunale effettuata da ORAR – ARPAV dell'inventario nazionale delle emissioni curato da APAT.



Comuni della provincia di Verona classificati in base alla percentuale di territorio edificato (a sx) e in base alla densità abitativa (a dx). Il comune di Fumane è identificato dal circoletto rosso.

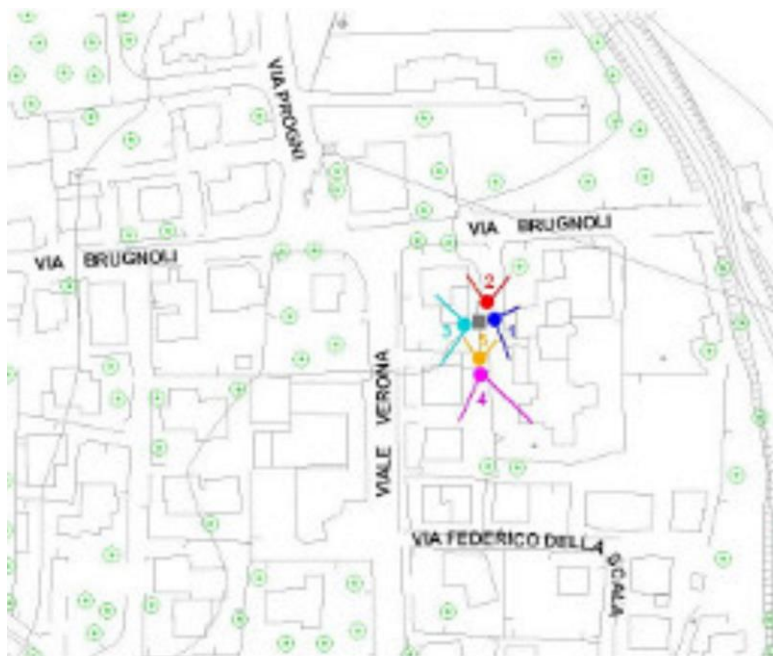
7.1.2. QUALITÀ DELL'ARIA

In assenza di un inventario regionale delle emissioni in atmosfera, l'Osservatorio Regionale Aria ha prodotto una stima preliminare delle stesse su tutto il territorio regionale, elaborando i dati di

emissione forniti con dettaglio provinciale da APAT – CTN-ACE (Centro Tematico Nazionale – Atmosfera Clima Emissioni) per l'anno di riferimento 2000.

L'elaborazione è stata realizzata attuando il cosiddetto processo di «disaggregazione spaziale» dell'emissione, ovvero assegnando una quota dell'emissione annuale provinciale a ciascun comune, in ragione di alcune variabili sociali, economiche e ambientali note.

L'autorità competente per il controllo è l'ARPAV, alla quale è attribuito il compito di eseguire i controlli circa il rispetto delle prescrizioni indicate nell'autorizzazione oltre al rispetto dei valori limite di emissione. A Fumane è presente una stazione di monitoraggio della qualità dell'aria di ARPAV:



Indirizzo	Via Brugnoli
Comune	Fumane
Codice stazione	99908
Codice EOI	/
Tipo rete	in convenzione
Tipo stazione	industriale
Tipo zona	suburbana
X (Gauss Boaga Ovest)	1647277
Y (Gauss Boaga Ovest)	5045016
Latitudine (nord)	45° 32' 34"
Longitudine (est)	10° 53' 10"
Altitudine (m)	300
Anno attivazione	2009
Parametri monitorati	SO ₂ , NO _x , PM10



ARPAV ha condotto uno studio tra il 2007 e il 2008, di cui si riportano i dati principali. Lo studio aveva lo scopo di verificare la qualità dell'aria nel periodo in cui era attivo il grande complesso industriale del cementificio, oggi dismesso.

I tecnici dell'ARPAV quindi analizzano i parametri fisico-chimici delle emissioni rilasciate dagli impianti produttivi in accordo con la normativa tecnica di settore, con particolare riferimento alle polveri, sostanze organiche volatili, acidi organici e inorganici, sostanze alcaline, ossidi di combustione (CO, CO₂, NO_x, SO₂), metalli pesanti, microinquinanti organici (PCDD-PCDF, IPA). La metodologia prevede l'esecuzione di prelievi a camino di campioni di inquinanti; tali campioni successivamente sono consegnati al laboratorio per l'esecuzione delle analisi chimiche specifiche.

La verifica delle emissioni prodotte dagli impianti produttivi permette, oltre al controllo del rispetto dei valori limite, anche la valutazione del contributo dell'attività produttiva ai livelli di inquinamento dell'aria nel territorio in esame.

I controlli condotti sugli impianti produttivi non consentono tuttavia di costruire un quadro completo delle emissioni generate in un determinato territorio: alcuni esempi sono le emissioni derivanti dal traffico veicolare, dal riscaldamento domestico e più in generale di tipo diffuso.

Queste possono essere tuttavia "stimate" utilizzando una metodologia denominata CORINAIR (COoRdination-INformation-AIR), proposta dall'Agenzia Europea per l'Ambiente (EEA) che indica le modalità di classificazione e di quantificazione delle emissioni derivanti dalle attività antropiche e non.

I diversi valori di emissione sulla base dei 21 inquinanti considerati (Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera, anno 2002) sono riportati nella Tabella successiva.

Il macrosettore che risulta più significativo è quello relativo alla combustione nell'industria (40%). Seguono il trasporto su strada (25%) e la combustione non industriale (22%).

Questo significa che quasi il 90% delle sostanze inquinanti complessive deriva dalle combustioni civili e industriali. Esigue sono le emissioni da parte delle sorgenti mobili e altri processi produttivi mentre è pressoché nullo l'impatto dei rimanenti macrosettori.

La valutazione della qualità dell'aria si effettua mediante la verifica del rispetto dei valori limite degli inquinanti, ma anche attraverso la conoscenza delle sorgenti di emissione e della loro dislocazione sul territorio, tenendo conto dell'orografia, delle condizioni meteorologiche, della distribuzione della popolazione, degli insediamenti produttivi.

La valutazione della distribuzione spaziale delle fonti di pressione fornisce elementi utili ai fini dell'individuazione delle zone del territorio regionale con regime di qualità dell'aria omogeneo per stato e pressione. Il Decreto Legislativo n. 155/2010 stabilisce che le Regioni redigano un progetto di riesame della zonizzazione del territorio regionale sulla base dei criteri individuati in Appendice I al decreto stesso. La precedente zonizzazione era stata approvata con Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3195/2006.

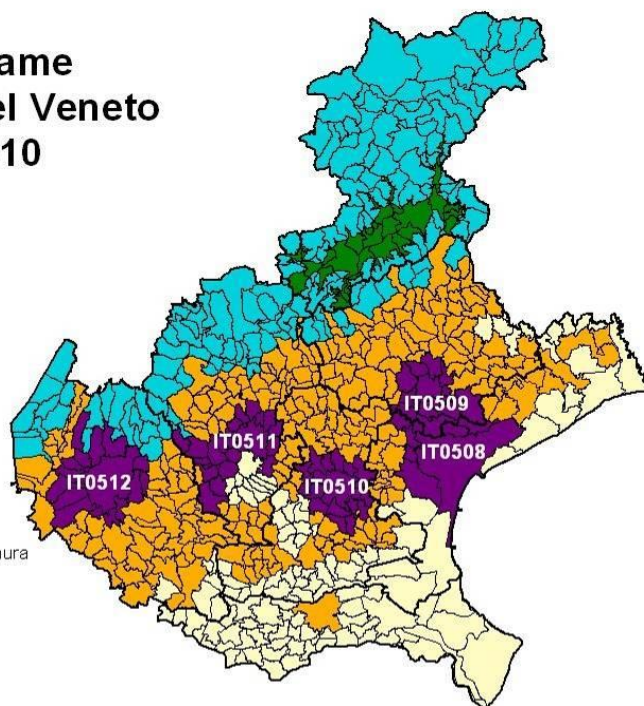
Il progetto di riesame della zonizzazione della Regione Veneto, in ottemperanza alle disposizioni del Decreto Legislativo n.155/2010, è stato redatto da ARPAV - Servizio Osservatorio Aria, in accordo con l'Unità Complessa Tutela Atmosfera.

Progetto di riesame della zonizzazione del Veneto D. Lgs. 155/2010

Legenda:

Zonizzazione

- IT0508 Agglomerato Venezia
- IT0509 Agglomerato Treviso
- IT0510 Agglomerato Padova
- IT0511 Agglomerato Vicenza
- IT0512 Agglomerato Verona
- IT0513 Pianura e Capoluogo bassa pianura
- IT0514 Bassa pianura e colli
- IT0515 Prealpi e Alpi
- IT0516 Valbelluna
- Confini Provinciali
- Confini Comunali

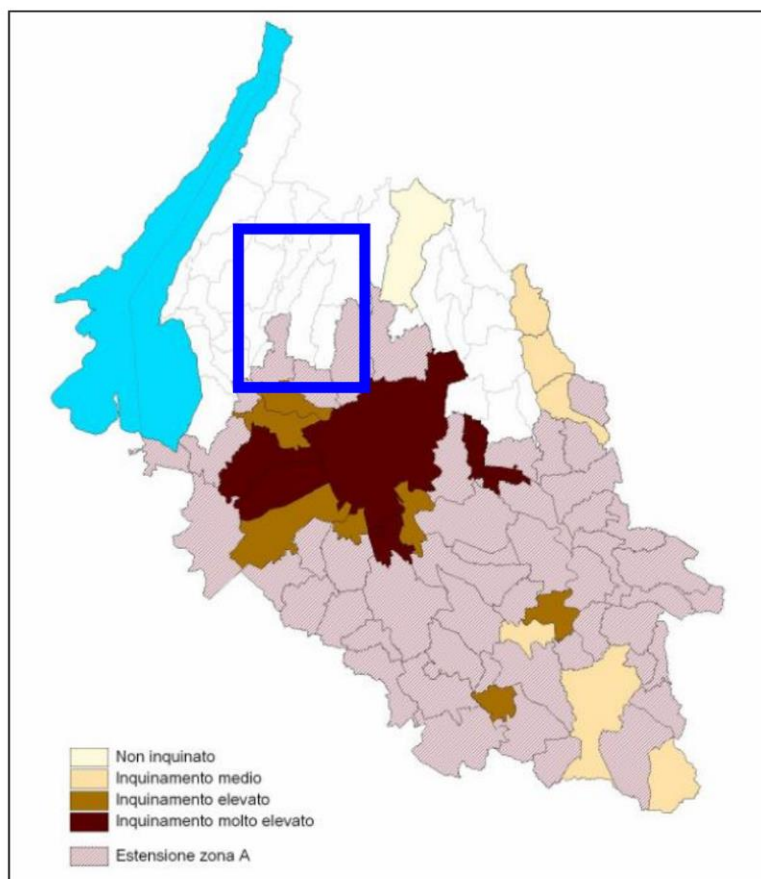


ARPAV, sulla base dei dati rilevati dalla rete di monitoraggio, ha elaborato una proposta di classificazione dei comuni della provincia sulla base della densità emissiva ed una individuazione dei comuni di fascia A, ovvero le aree critiche per la produzione di inquinamento atmosferico nelle quali applicare piani d'azion. In particolare sono stati distinti comuni di fascia A1 agglomerato, A1 provincia e A2 provincia sulla base delle seguenti soglie emissive:

- < 7 t/a km² (comuni A2 a bassa densità emissiva)
- 7 t/a km² e < 20 t/a km² (comuni A1 a media densità emissiva- provincia)
- 20 t/a km² (comuni A1 ad alta densità emissiva- agglomerato)

Come A1 vengono classificati i comuni che sono causa di inquinamento della qualità dell'aria per se stessi e per i comuni limitrofi, come A2 quelli che non sono direttamente causa della propria situazione della qualità dell'aria. La zonizzazione proposta da ARPAV è stata approvata dal Tavolo Tecnico Zonale della Provincia di Verona (TTZ) e dal Comitato di Indirizzo e Sorveglianza (CIS). Secondo tali considerazioni il comune di Fumane non rientra in tale classe critica e viene considerato da ARPAV "non inquinato". La scala di colore riportata in figura è stata determinata sulla base della percentuale di superamento del limite annuo per le polveri sottili pari a 40 µg/m:

- non inquinato: concentrazione media annua stimata < limite annuo
- inquinamento medio: superamento del limite annuo compreso fra 0 - 20%
- inquinamento elevato: superamento del limite annuo compreso fra 20% - 50%
- inquinamento elevato: superamento del limite annuo superiore al 50



Collocazione del Comune di Fumane (nel riquadro blu) nella zonizzazione dei livelli di inquinamento atmosferico.

Su sollecitazione dell'Amministrazione comunale, dall'anno 2003 era stata attivata da ARPAV una stazione rilevamento della qualità dell'aria presso le scuole medie di Fumane, in corrispondenza della quale vengono monitorati il biossido di zolfo (SO₂) e le polveri totali sospese (PTS). Queste ultime sono state sostituite a partire dal 1 novembre dal PM₁₀.

Al fine di rendere un'analisi comparativa della evoluzione della qualità dell'aria dal 2004 al 2007, e sulla base delle indicazioni tecniche di letteratura, ARPAV ha determinato il valore medio giornaliero del PM₁₀ (per gli anni in cui questo non veniva rilevato) come 80% della concentrazione media giornaliera delle PTS misurate. Inoltre sono stati calcolati i valori medi del PM₁₀ dedotto nonché i superamenti giornalieri della concentrazione media giornaliera di 50 µg/mc (valore limite giornaliero previsto dal DM 60/02).

L'analisi della correlazione fra direzione di provenienza del vento e valori di concentrazione permette quindi di rilevare come valori elevati di inquinanti si misurano sia in corrispondenza di venti provenienti da Nord-Nord Ovest, sia in corrispondenza di venti provenienti da Sud, Sud-Est, mentre superamenti del valore soglia sono principalmente associati a forti venti da Nord.

Date le potenziali criticità esistenti in tale ambito comparto ambientale, dall'anno 2007 ARPAV ha condotto una campagna di rilevamento con centraline mobili, al fine di dettagliare ulteriormente lo stato di qualità dell'aria del territorio comunale. Si riporta di seguito una sintesi dei risultati emersi. Per una analisi dettagliata dei dati si rimanda al documento prodotto da ARPAV. Una centralina mobile è stata collocata in tre diversi siti secondo il prospetto sotto riportato, mentre una seconda stazione mobile è stata posta in località Breonio, in quanto località "remota", ossia relativamente lontana dalle fonti di inquinamento (Vd. Tabella successiva stazioni rilevamento anno 2007).

Località	inizio	fine
Isola	18/07/2007	06/08/2007
Essiccatoio	07/08/2007	19/08/2007
Piazza Solinas	20/08/2007	12/09/2007
Breonio	18/07/2007	12/09/2007

Questi i dati raccolti:

Inquinante	Caratteristiche chimico-fisiche	Principali sorgenti
PM ₁₀	Particelle con diametro aerodinamico inferiore a 10 µm	La componente primaria è originata direttamente da sorgenti di quali traffico stradale ed industrie, dalla risospensione del particolato presente al suolo. La frazione secondaria del PM ₁₀ è dovuta a reazioni fotochimiche che avvengono in atmosfera fra i precursori, principalmente da SO ₂ , ammoniaca e NO _x .
PM _{2.5}	Particelle con diametro aerodinamico inferiore a 2.5 µm	Costituiscono la frazione fine del particolato sospeso e derivano dalle emissioni prodotte dal traffico veicolare, dalle attività industriali, dagli impianti di produzione di energia elettrica nonché a seguito di combustioni di residui agricoli.
IPA	Idrocarburi policiclici aromatici: sono costituiti da due o più anelli aromatici condensati	derivano dalla combustione incompleta di numerose sostanze organiche, nell'aerosol urbano sono generalmente associati alle particelle con diametro aerodinamico minore di 2 micron
NO ₂	Inquinante secondario, si forma principalmente per ossidazione dell'NO. In atmosfera si trasforma in acido nitrico (HNO ₃)	Impianti di riscaldamento, traffico veicolare, centrali di potenza, attività industriali
CO	Inquinante primario. Gas inodore ed incolore leggermente più leggero dell'aria.	Combustione incompleta dei combustibili fossili. Traffico, impianti di riscaldamento e processi industriali quali produzione di acciaio e ghisa.
SO ₂	Gas incolore di odore pungente. In atmosfera reagisce con l'umidità trasformandosi in acido solforico	Combustione di combustibili fossili contenenti zolfo: impianti di riscaldamento, centrali di potenza.
Ozono	Inquinante secondario. Gas di colore azzurro e odore pungente. Reagisce con tutti i composti ed i materiali che possono essere ossidati.	Si forma in seguito all'ossidazione dei composti organici volatili (COV) e monossido di carbonio (CO) in presenza di ossidi di azoto (NO _x) (che fungono da catalizzatori) e radiazione solare.
Benzene	Idrocarburo liquido molto stabile chimicamente, volatile, incolore di odore caratteristico	processi di combustione incompleta: veicoli a motore, emissioni industriali, incendi.

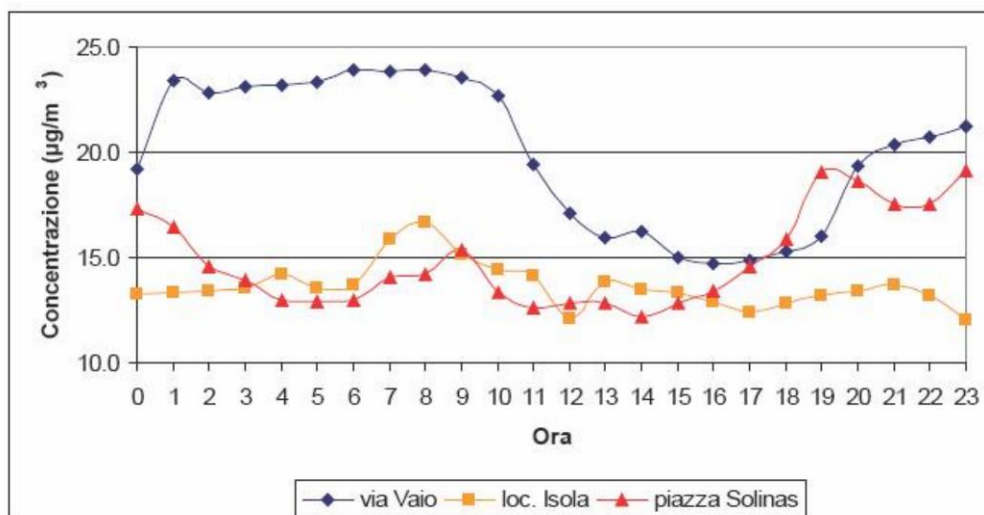
Presso tutte e tre le postazioni di misura di Fumane sono state rilevate le concentrazioni di PM10 e PM2.5. I valori misurati sono stati confrontati con i valori rilevati nello stesso periodo a Breonio e nelle stazioni di rilevamento fisse di Verona Cason (considerata stazione di fondo urbano) e Verona Corso Milano (stazione in area urbana e su un'arteria ad elevata percorrenza). Durante l'intero periodo della campagna di monitoraggio non sono stati rilevati superamenti del valore limite giornaliero pari a 50 µg/m³.

Le concentrazioni misurate a Fumane sono decisamente inferiori a quelle rilevate presso le stazioni di Verona, superiori a però a quelle rilevate a Breonio.

A Fumane le polveri fini (PM2.5) rappresentano una percentuale compresa fra il 60 e il 70% delle polveri sottili, superiore che a Cason, dove costituiscono il 45-60% del particolato PM10.

Il giorno tipo delle concentrazioni di PM10 rilevate mostra come le concentrazioni in località Isola siano legate all'andamento del traffico locale, mentre in via Vaio seguono l'andamento della direzione del vento: aumentano nelle ore serali e notturne quando il vento proviene da Nord e diminuiscono nelle ore centrali della giornata, quando la direzione del vento cambia concentrazione

di metalli e elementi in tracce (in ng/m³) nelle polveri sottili (PM10) prelevate nei tre siti di misura di Fumane. Confronto con le concentrazioni determinate nel PM10 prelevato a Breonio.



Giornata tipo delle concentrazioni orarie di PM10

I valori di biossido di azoto misurati nel centro abitato di Fumane risultano mediamente inferiori a quelli misurati a Verona, presso le stazioni di Corso Milano e Cason e comunque al di sotto delle soglie di attenzione previste dalla normativa. Si segnala, comunque il superamento dei valori medi sia di Fumane che di Verona nella stazione di via Vaio nella prima parte del mese di agosto.

Nel corso di tali rilevazioni, le polveri sono state sottoposte ad analisi ad analisi tramite fluorescenza X per determinarne la concentrazione di metalli e elementi in tracce.

La concentrazione di nichel, vanadio, piombo, cloro, arsenico, cadmio e cromo nel PM10 è risultata al di sotto della soglia di rilevazione: è stata rilevata la presenza di tracce di alcuni di questi elementi solo nel sito di via Vaio, probabilmente a causa di condizioni meteorologiche particolari che hanno contribuito all'aumento della concentrazione di alcuni inquinanti.

elemento	loc. Isola ng/m ³	via Vaio ng/m ³	piazza Solinas ng/m ³	Breonio ng/m ³
Si	921	638	168	506
S	1166	1240	791	945
K	328	467	117	129
Ca	1950	1559	193	492
Fe	331	209	64	184
Ti	24	16	4	14.5
Mn	10	8	4	6
Cu	18	12	3.6	3.8
Zn	27	14	16	19
Ni	< 2	3	< 2	< 2
V	3	6	< 3.5	< 3.5
Pb	< 11	13	< 11	< 11
Cl	< 17	55	< 17	< 17
As	< 2	< 2	< 2	< 2
Cd	< 2	< 2	< 2	< 2
Cr	< 4	< 4	< 4	< 4

Le analisi condotte risalgono comunque a test effettuati **in presenza dell'attività del cementificio, oggi dismessa. Analisi aggiornate porterebbero pertanto a una situazione ambientale di fatto migliore, eliminato il principale fattore perturbativo dell'atmosfera in territorio comunale.**

Il traffico stradale, che costituisce una criticità per la maggior parte dei territori urbanizzati, non rappresenta per Fumane una problematica rilevante, mancando arterie di grande comunicazione di attraversamento.

7.2. COMPONENTE CLIMA

La carenza di dati meteorologici specifici per il territorio di Fumane obbliga a riferirsi al clima d'area vasta.

Il clima della provincia veronese, pur rientrando nella tipologia mediterranea, presenta proprie peculiarità dovute principalmente al fatto di trovarsi in una posizione di transizione climatica. Subisce, infatti, varie influenze quali l'effetto orografico della catena alpina e la continentalità dell'area centro-europea che distinguono:

- le caratteristiche termiche e pluviometriche della regione alpina con clima montano;
- il carattere continentale della pianura veneta, con inverni rigidi; in quest'ultima regione climatica si differenzia una subregione a clima più mite: quella lacustre nei pressi del lago di Garda, ove è presente un clima submediterraneo.

Nelle zone pianeggianti l'elemento determinante, anche ai fini della diffusione degli inquinanti, è la scarsa circolazione aerea tipica del clima padano, con frequente ristagno delle masse d'aria specialmente nel periodo invernale. Si realizzano inoltre forti escursioni termiche che risultano molto accentuate in estate (anche 20 gradi).

Il valore medio annuo delle precipitazioni è circa 700-800 mm ma si possono verificare variazioni anche notevoli di tali valori. L'andamento delle precipitazioni risulta crescente procedendo dalle zone pianeggianti a quelle montuose dei Lessini. L'umidità relativa presenta valori frequentemente elevati durante la stagione che va dal tardo autunno fino all'inizio della primavera. Si hanno due direzioni principali di provenienza dei venti: la prima e più significativa compresa tra ENE e SE e la seconda direzione tra W e WNW.

	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre
Temperatura media (°C)	1.5	3.9	8.1	12.2	16.5	20.2	22.6	21.8	18.6	13.1	7.4	2.9
Temperatura minima (°C)	-1.8	0	3.5	7.3	11.3	14.7	16.9	16.5	13.6	8.8	4	-0.1
Temperatura massima (°C)	4.9	7.8	12.7	17.2	21.7	25.7	28.3	27.2	23.6	17.5	10.8	6
Temperatura media (°F)	34.7	39.0	46.6	54.0	61.7	68.4	72.7	71.2	65.5	55.6	45.3	37.2
Temperatura minima (°F)	28.8	32.0	38.3	45.1	52.3	58.5	62.4	61.7	56.5	47.8	39.2	31.8
Temperatura massima (°F)	40.8	46.0	54.9	63.0	71.1	78.3	82.9	81.0	74.5	63.5	51.4	42.8
Precipitazioni (mm)	45	45	52	71	81	87	65	84	71	85	84	57

Il clima è complessivamente mite durante tutto il periodo dell'anno, soprattutto durante la stagione invernale, grazie alla protezione a nord dei monti Lessini; la buona esposizione al sole verso sud lo fa avvicinare di molto a quello di tipo mediterraneo, che favorisce la crescita di numerose piante di cipresso ed ulivo. Nei mesi invernali, la temperatura generalmente risulta più bassa nelle zone pianeggianti rispetto alla collina, ma raramente scende di molti gradi sotto lo zero (ad eccezione della zona montuosa). D'estate, invece, le temperature massime si aggirano mediamente tra i 25-30 gradi mentre le minime gravitano tra i 18 e i 20, con una lieve escursione termica tra la collina (generalmente più fresca e ventilata) e la zona pianeggiante.[10]

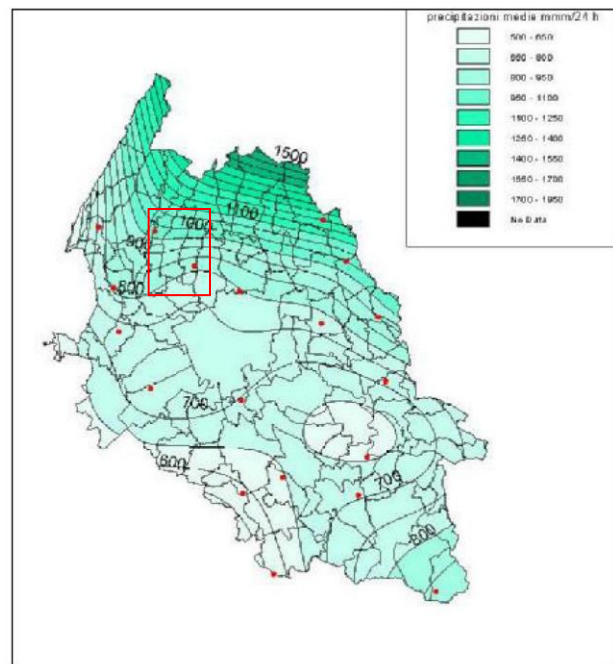
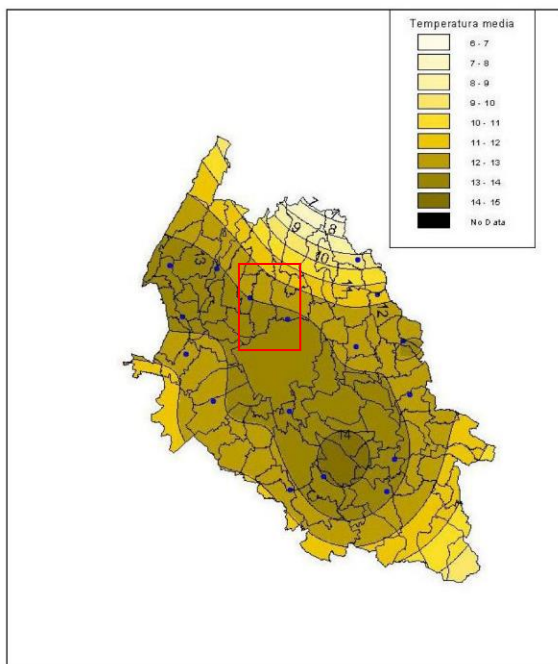
I giorni di nebbia sono circa 25-30 nelle zone di fondo valle, mentre non superano i 15 in quelle collinari fino ad un'altezza di 500 metri. La piovosità media annua è di 850 mm nella zona più pianeggiante, di 1.200 mm nella zona tra i 500 ed i 700 m e infine di 1000 mm nella zona montana.[11] Le precipitazioni sono concentrate soprattutto in primavera ed autunno, mentre in

estate si possono verificare intensi fenomeni temporaleschi, talora accompagnati da grandine. La neve è rara, e generalmente non vi si mantiene a lungo. I venti invernali dominanti sono la bora, che soffia da nord-est, e lo scirocco, proveniente da sud-est. Occasionalmente si manifesta anche il vento di föhn, caratterizzato da raffiche molto elevate. D'estate si hanno, di norma, leggere brezze. Dal punto di vista legislativo, il comune ricade nella "Fascia climatica E" con 2.618 gradi giorno.[12]

Di seguito si riportano i dati della stazione meteorologica di Verona Boscomantico, situata a pochi chilometri a sud-est rispetto al capoluogo e quindi sufficientemente significativi almeno per quanto riguarda la parte in pianura del territorio.

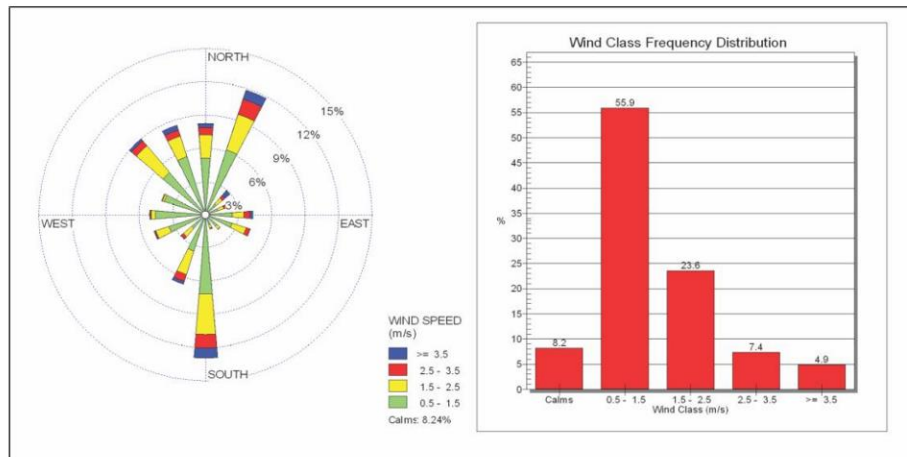
Il clima della provincia veronese, pur rientrando nella tipologia mediterranea, presenta proprie peculiarità dovute principalmente al fatto di trovarsi in una posizione di transizione climatica. Subisce, infatti, varie influenze quali l'effetto orografico della catena alpina e la continentalità dell'area centro-europea che distinguono:

- le caratteristiche termiche e pluviometriche della regione alpina con clima montano;
- il carattere continentale della pianura veneta, con inverni rigidi; in quest'ultima regione climatica si differenzia una subregione a clima più mite: quella lacustre nei pressi del lago di Garda, ove è presente un clima submediterraneo. Nelle zone pianeggianti l'elemento determinante, anche ai fini della diffusione degli inquinanti, è la scarsa circolazione aerea tipica del clima padano, con frequente ristagno delle masse d'aria specialmente nel periodo invernale. Si realizzano inoltre forti escursioni termiche che risultano molto accentuate in estate (anche 20 gradi). Il valore medio annuo delle precipitazioni è circa 700-800 mm ma si possono verificare variazioni anche notevoli di tali valori. L'andamento delle precipitazioni risulta crescente procedendo dalle zone pianeggianti a quelle montuose dei Lessini. L'umidità relativa presenta valori frequentemente elevati durante la stagione che va dal tardo autunno fino all'inizio della primavera. Si hanno due direzioni principali di provenienza dei venti: la prima e più significativa compresa tra ENE e SE e la seconda direzione tra W e WNW. La precipitazione media annua, varia da poco meno di 600 mm registrati a Sorgà e Roverchiara fino ai 1200-1500 mm osservati nella zona più settentrionale della provincia (San Bortolo) e varia in senso spaziale per il comune di Fumane. Infatti, se la zona pianeggiante meridionale presenta valori medi pari a circa 800 mm, spostandosi a Nord si incontrano piovosità più consistenti oltre i 1000 mm. L'andamento stagionale risulta distribuito abbastanza uniformemente, ad eccezione dell'inverno che è la stagione più secca dell'anno.

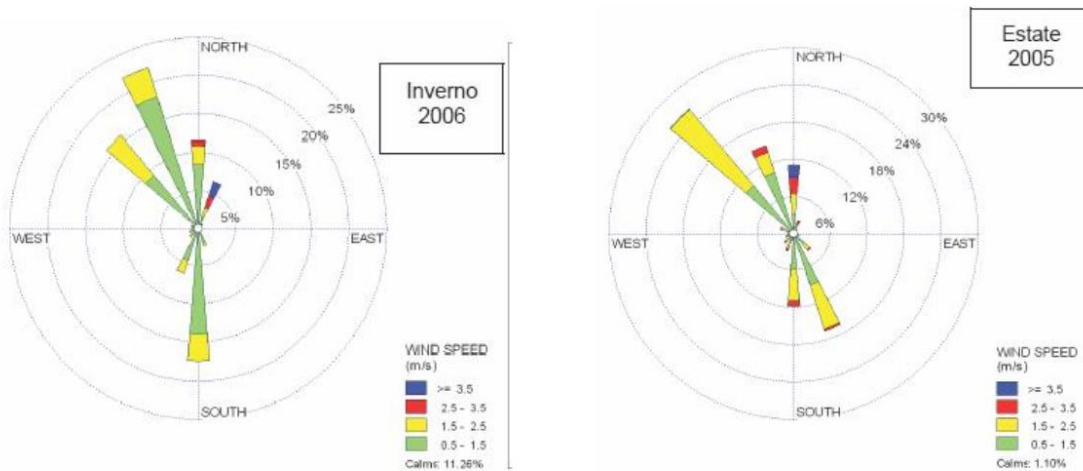


La variabilità geomorfologica del territorio comunale di Fumane e la disposizione longitudinale determinano una certa diversificazione delle temperature medie tra la zona meridionale più calda e quella settentrionale montana più fredda.

La stazione di monitoraggio collocata presso le scuole medie registra i dati di velocità e direzione dei venti, particolarmente importanti per l'interpretazione delle informazioni relative la qualità dell'aria (ARPAV, 2008). Secondo tale monitoraggio, i venti prevalenti provengono da due settori NE e N, e SSE e S. E' scarsa la presenza di calma di vento (ovvero inferiore a 0.5 m/s), mentre sono frequenti correnti con velocità superiori a 1.5 m/s provenienti con leggera prevalenza dai settori settentrionali.



Rosa dei venti (a sx) riferita all'anno 2007 e distribuzione in frequenza (a dx) dell'intensità del vento misurato presso la stazione di rilevamento di Fumane – scuole medie (ARPAV, 2008).



7.3. COMPONENTE SUOLO E SOTTOSUOLO

La storia geologia della Valpolicella si può distinguere in due fasi che hanno lasciato diverse tracce nella serie stratigrafica veronese e particolarmente nel territorio di Fumane.

Le rocce più antiche risalgono all'era Secondaria (o Mesozoica) e più precisamente al periodo Giurassico, circa 200 milioni di anni fa. Sono rocce sedimentarie calcaree di origine marina che si sono deposte sul fondale di un antico mare, lagunare o poco profondo, sottoforma di fanghi e sedimenti in seguito litificati. A questo periodo corrisponde la formazione di rocce grigiastre o giallastre ricche di reperti fossili: i calcari grigi di Noriglio ed i calcari oolitici di San Vigilio.

Al periodo successivo, che parte da circa 160 milioni di anni fa e si caratterizza per l'apertura e l'approfondirsi del mare, corrispondono i depositi calcareo-marnosi, quali il rosso ammonitico, una roccia marnosa e nastriforme, nodulare a grana finissima impermeabile e tenace, il cui fossile guida è costituito dai molluschi ammoniti; il biancone, un calcare di colore avorio a grana fine e fittamente fessurato, solubile, frammisto a strati di selce; e la scaglia rossa veneta, sedimentata in un periodo che va da 85 a 65 milioni di anni fa.

Gli ultimi sedimenti marini, riconducibili all'era Terziaria, sono rappresentati dai calcari nummulitici dell'Eocene, calcareniti bioclastiche con grana minuta, in cui abbondano fossili nummuliti sparsi per tutta la roccia, senza orientazione preferenziale con alcuni crinoidi, e da limitati depositi di spiaggia dell'Oligocene (circa 35 milioni di anni fa) rinvenuti presso il monte Castello sopra Cavalo.

Le spinte crostali che cominciarono ad agire a partire da circa 50 milioni di anni fa innalzarono il fondale marino e determinarono l'emersione dei territori e la determinazione della fisionomia attualmente conosciuta con la formazione in Valpolicella di profonde vallate e di lunghe dorsali collinari, le quali verranno successivamente modellate anche dalle imponenti glaciazioni dell'era quaternaria.

Agli inizi dell'evento orogenetico la Valpolicella si caratterizza anche per il realizzarsi di fenomeni di vulcanismo sottomarino con la deposizione di lave basaltiche e prodotti piroclastici, che tuttora affiorano sul monte Creta, sopra Molina e nel vaio Resentera.

Alla fine delle ultime due glaciazioni, l'azione del fiume Adige permise la formazione di ampi terrazzamenti di materiali fluvio-glaciali (il più grande parte da Domegliara e raggiunge Parona), cui si aggiunsero depositi superficiali dovuti ad alluvioni recenti dell'Adige e dei numerosi torrenti (progni) che solcano le diverse vallate comprese all'interno della Valpolicella.

Le ricerche geologiche e idrogeologiche condotte nell'ambito del presente piano dal dott. geol. Roberto Zorzin hanno avuto come base i dati relativi alla bibliografia esistente, tra cui: "AA.VV., 2004. Il Monte Pastello – Geologia e Paleontologia, Mem. Mus. Civ. St. Nat. di Verona, II° serie, Monografie Naturalistiche" e "Carta Geologica della dorsale del Monte Pastello, Mem. Mus. Civ. St. Nat. di Verona, II° serie, Monografie Naturalistiche."

Il territorio di Fumane, come accennato in precedenza, si estende prevalentemente lungo una direttrice Nord-Sud riproponendo, da un punto di vista morfologico, gli aspetti caratteristici dell'altipiano lessinico: profonde incisioni vallive orientate grossomodo NNE-SSO isolano dorsali blandemente degradanti verso l'alta pianura veronese. Sulla dorsale che si prolunga dal Monte S. Giovanni verso M. Crocetta-M. Pastelletto-M. Pastello-M. Castello si trovano le frazioni di Breonio, Gorgusello, Molina, Manune, Verago e Cavalo. Da quest'ultima località, la dorsale si biforca in due secondarie: ad est verso M. Rivoli e ad ovest verso M. Solane, in prossimità delle quali troviamo rispettivamente i centri abitati di Fumane e Mazzurega.

Le quote topografiche si elevano lentamente da sud verso nord, a partire dai 157 m s.l.m. al limite meridionale del territorio comunale per raggiungere la quota massima di 1128 m s.l.m. in corrispondenza della cima del Monte Pastello.

Il Monte Pastello è, infatti, il più importante elemento morfologico che si individua nel territorio oggetto d'indagine; è rappresentato dall'aspro bastione che si erge nella porzione nord-occidentale del comune, al di sopra delle dolci morfologie dell'area di Molane-Cavalo.

Le principali incisioni vallive sono la Valle dei Progni, la Valle del Lena e Scalucce e il Vajo di Gravazzo.

Il prevalente aspetto montano del paesaggio è il risultato di una continua trasformazione del territorio ad opera di agenti naturali ed antropici. La natura e le caratteristiche del substrato roccioso sono elementi fondamentali nell'evoluzione del territorio, oltre al fattore tempo. Anche

l'Uomo, con lo sfruttamento dei materiali lapidei, interviene in questo processo naturale, accelerandolo e modificandolo.

Nel territorio comunale sono note n. 4 aree di frana attiva che presentano vari gradi di pericolosità compresi tra P2 e P4 (frane di Camporiondo, Mazzurega, Costa delle corone e Breonio).

Per quanto riguarda i fenomeni carsici, sono presenti numerose cavità, sia ad andamento verticale che orizzontale. La grotta più profonda è l'Abisso dei Balletti, con i suoi -42 metri, mentre quella più lunga nonché una delle più famose in Provincia di Verona è la "Grotta Verona", caratterizzata da stupende ed abbondanti concrezioni lungo i 401 metri di sviluppo sotterraneo.

La porzione settentrionale della Valle dei Progni è caratterizzata dalla presenza di cascate che rientrano nel territorio del Parco Naturale Regionale della Lessinia. Si tratta di numerose cascate, di particolare bellezza, a cui è collegato un nome sulla base del colore, delle forme, ecc.

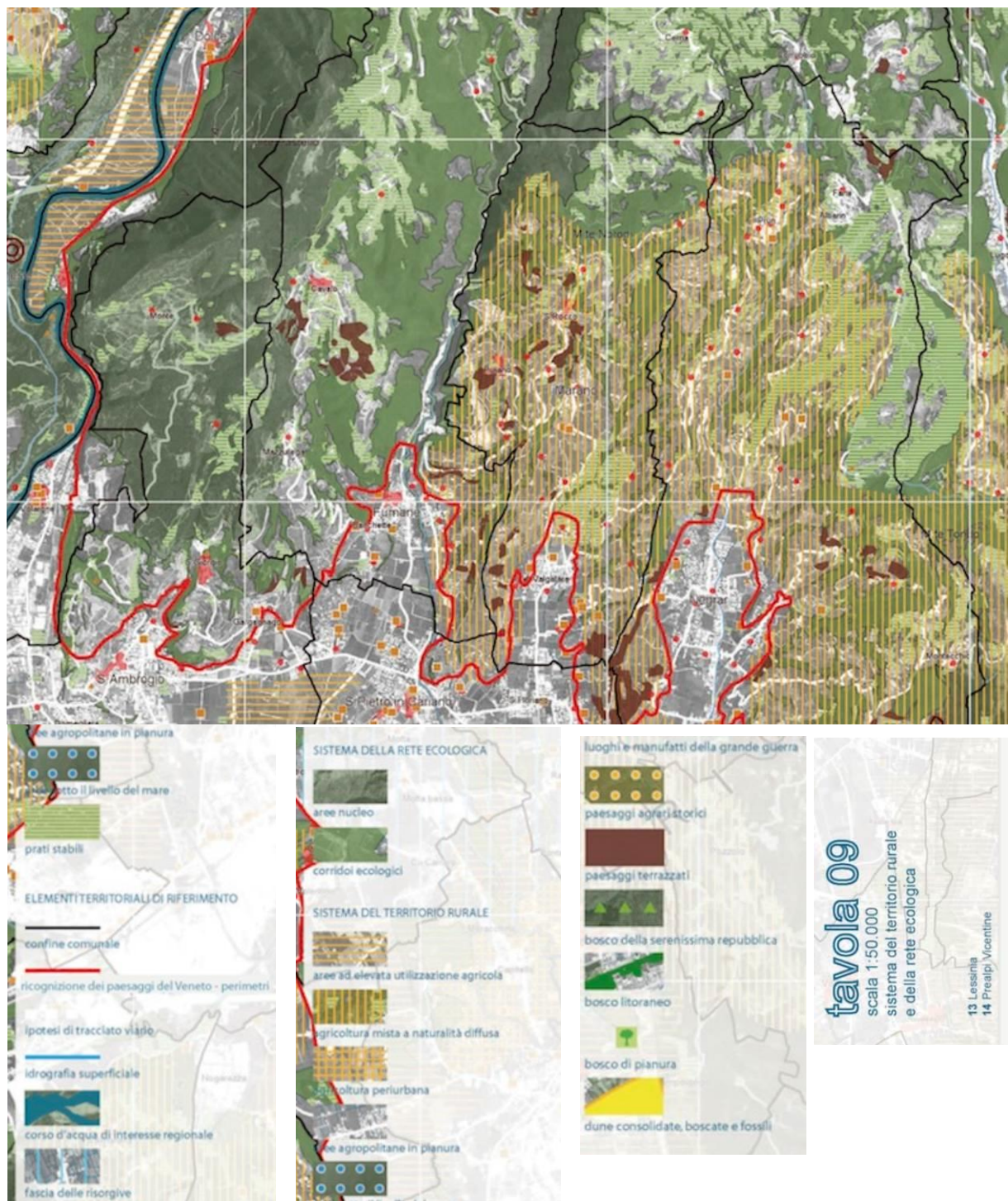
7.4. COMPONENTE PAESAGGIO

Il mosaico paesaggistico del territorio di Fumane è notevolmente eterogeneo, comprendendo ambiti pianiziali, dorsali collinari fino ai contesti submontani del Pastello e delle prime dorsali lessinee.

In particolare, il limite con la zona francamente lessinea è individuato nello spartiacque dell'alto bacino del Prognò di Fumane, fino al vertice del Monte San Giovanni.

In tale contesto, gli insediamenti umani in gran parte si integrano in modo armonico con il paesaggio naturale e coltivato. Esistono tuttavia alcuni elementi detrattori, per cui dovranno essere attivate iniziative di riqualificazione e/o riprogettazione: capannoni zootecnici, malghe ed altri edifici rurali in abbandono, edifici produttivi in aree improprie.

Si richiama la cartografia del PTRC Regionale adottato – Variante con valenza paesaggistica Dgr n. 427/2013:



- **PTRC**

**Ambito del Paesaggio di riferimento:
Lessinia e Piccole Dolomiti**

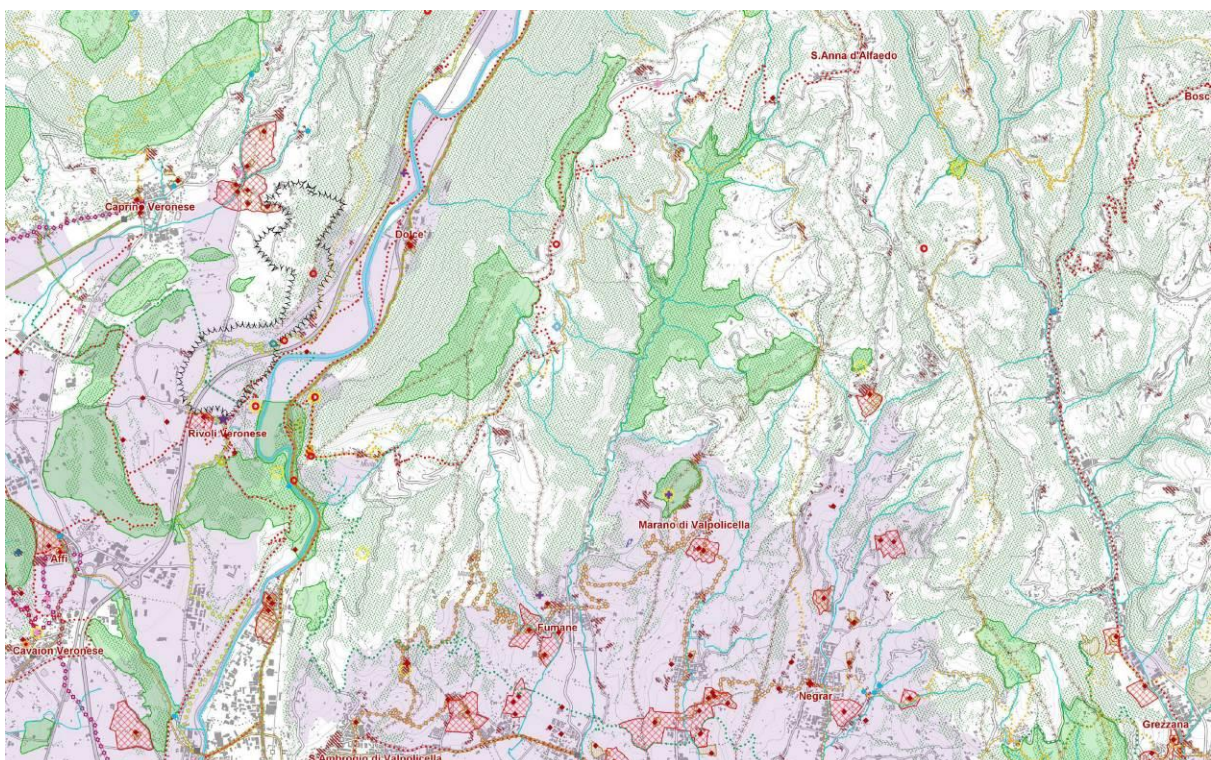
Altissimo, Badia Calavena, Bosco Chiesanuova, Brogliano, Caldiero, Cazzano di Tramigna, Cerro Veronese, Colognola ai Colli, Cornedo Vicentino, Crespadoro, Dolce', Erbezzo, Fumane, Grezzana, Illasi, Lavagno, Marano di Valpolicella, Mezzane di Sotto, Monte di Malo, Montecchia di Crosara, Monteforte d'Alpone, Negrar, Nogarole Vicentino, Posina, Recoaro Terme, Ronca', Rovere' Veronese, San Giovanni Ilarione, San Mauro di Saline, San Pietro in Cariano, San Pietro Mussolino LESSINIA, Sant'Ambrogio di Valpolicella, Sant'Anna d'Alfaedo, Selva di Progno, Soave, Torrebelticino, Tregnago, Valdagno, Valli del Pasubio, Velo Veronese, Vestenanova.

Dall'Atlante degli ambiti di paesaggio:

VALPOLICELLA: dal punto di vista storico, insediativo e morfologico la Valpolicella, che dà il nome a uno dei più famosi vini rossi italiani DOC, è composta dalle tre vallate che scendono dai Lessini a occidente di Verona, dai monti che le separano e da una larga zona d'alta pianura terrazzata che segue l'Adige dalla chiusa di Ceraino fino a Parona. Qui ricade la parte di terrazzamento alluvionale che è oggi quella maggiormente edificata. Si tratta di un insediamento a nastro di recente formazione che si snoda lungo un asse di collegamento principale, la Strada Provinciale della Valpolicella, che congiunge Verona con la Valdadige e sulla quale si innesta a pettine la viabilità di servizio alle valli limitrofe ed ai centri storici più importanti della zona (Negrar, Marano, Fumane).

Per quanto concerne il territorio agricolo, la modernizzazione ha "specializzato" l'area in rapporto all'altitudine: la fascia più vicina all'Adige è ora riservata alla frutticoltura, soprattutto pescheti; la zona pedemontana e della bassa collina è dedicata invece al vigneto, con l'inserimento di non ampie, ma ben visibili e curate, aree a uliveto. L'alta collina è sede del ciliegeto, che - a partire dai filari dove era inframmezzato alla vite - ha occupato via via i prati e i pendii un tempo occupati dal bosco; tuttavia qui è facile notare anche altre specie arboree, come albicocchi o susini. Più in alto infine, abbiamo prati e pascoli, ancora ciliegi e boschi di castagni.

- **PTCP**



LEGENDA	
TESSUTI ED AMBITI	
Naturali ed idrografici:	
★ Risorgivo (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36 - 40 - 94 - 95 - 96)	
▨ Zona umida (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36 - 40 - 94 - 95 - 96)	
▨ Palearco (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)	
▨ Corso d'acqua vincolato (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7 - 94 - 95 - 96)	
▨ Specchio d'acqua (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)	
▨ Dorsale (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)	
▨ Ambito boscoato (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7 - 94 - 95 - 96)	
▨ Agrarità	
▨ Vigneto (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)	
▨ Olivo (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)	
▨ Frutteto (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)	
▨ Rialzo (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)	
Storici:	
▨ Sito patrimoniale del 'umanità riconosciuta dall'UNESCO	
▨ Zona buffer del sito UNESCO	
▨ Centro storico (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)	
▨ Villa veneta (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)	
▨ Corte storica (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)	
▨ Giardino e parco storico (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)	
ELEMENTI STORICI	
Di carattere militare:	
● Castello (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)	
● Forte (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)	
● Torre (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)	
● Porta (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)	
★ Città murata (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)	
▨ Circa muraria (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)	
▨ Ponte storico (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)	
○ Residenza fortificata (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)	
○ Opera militare (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)	
○ Traccia di fortificazione (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)	
▨ Sistema difensivo (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)	
Di carattere religioso:	
+	Abbazia (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
+	Pieve (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
+	Monastero (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
+	Santuario (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
+	Chiesa (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
Di carattere storico tipologico:	
●	Archivio oglio industriale (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
▨	Monumento (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
◇	Rifugio (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)
◇	Malga, baito o casara (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)
●	Edificio di pregio architettonico (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
ATTRIBUTI DI PREGIO DEL PAESAGGIO	
▨	Iconema (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)
▨	Conesto figurativo (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
○	Landmark (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)
Luoghi, ambiti e percorsi della memoria:	
▨	Sistema ferroviario storico (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
▨	Stazione ferroviaria storica (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
▨	Strada romana (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
▨	Strada lombardoveneta (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
▨	Passaggio delle Grandi Bettole (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
Strade del vino:	
▨	Valpolicella (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)
▨	Bardolino (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)
▨	Soave (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)
▨	Custoza (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)
▨	Terradelorto (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)
▨	Durello (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)
▨	Arcole (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)
Strade della mobilità slow:	
▨	Itinerario ciclabile (N.T.A.: Art. 75 - 76 - 83 - 87 - 88 - 89 - 94 - 95 - 96)
▨	Sentiero escursionistico (N.T.A.: Art. 87 - 88 - 89 - 94 - 95 - 96)
▨	Pista da sci di fondo (N.T.A.: Art. 87 - 88 - 89 - 94 - 95 - 96)
▨	Percorso equitabile (N.T.A.: Art. 87 - 88 - 89 - 94 - 95 - 96)
▨	Ambito scistico (N.T.A.: Art. 87 - 88 - 89)

provincia
verona

Elaborato

5

a

Scala

1:50000

Sistema del Paesaggio

PROGETTO DI PIANO

IL PRESIDENTE
Giovanni Mazzoli

L'AMBITORE ALLA PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Silvia Caspanelli

IL COORDINATORE DELLA PROGETTAZIONE
Emanuela Molteni

IL GRUPPO DI PROGETTAZIONE
Carlo Longo - Capo progetto
Dario Fabbri
Cristina Scovazzi
Luca Di Biase
Alessandro Scardi

I COLLABORATORI
Paolo Tardelli
Paolo Zuccherelli

I CONTRIBUTISTI SPECIALISTICI
Aristide Ciani di Strada - Ufficio di Urbanistica
Roberto Furlan, Università Ca'Foscari di Venezia
Francesca Basso, Università Ca'Foscari di Venezia
Domenico di Giuseppe - Dipartimento di Scienze Regionali
Roberto Furlan, Università Ca'Foscari di Venezia
Giovanna Di Biase, Università Ca'Foscari di Venezia
Stefano Accorri - Associsud
Enrico Nacci, Comune di Fumane, Alberto Colaninno, Comune di Fumane

Autore: D. Longo (P.I.)
Verona di Verona, Verona - Via S. Maria, 10
Cassini di Biadene, Biadene di Biadene
Dipartimento 44444 di Verona
Stato Legale degli Interventi di Associsud
Bianchi, Verona - Via S. Maria, 10

adeguato con delibera di Giunta Regionale n.236 del 3 marzo 2015

Gli interventi previsti dal Piano degli Interventi si rapportano con la normativa sovraordinata sia regionale che provinciale, verificandone la coerenza esterna.

PAT

Si richiamano inoltre gli obiettivi del PAT che il Piano degli Interventi ha fatto propri sviluppando la seconda fase progettuale:

- Il PAT oltre a quanto specificato per il patrimonio storico definisce le seguenti azioni strategiche per il sistema dell'abitare:
- prevede per il Capoluogo completamenti e ricuciture puntuali al tessuto consolidato al fine di non intaccare per quanto possibile aree esterne oggi ancora fortunatamente di alta qualità paesaggistica;
 - indica, compatibilmente con il tessuto e la fragilità del territorio, di contenute aree a completamento e di espansione residenziale, anche tutte le località minori sparse sul territorio ed in modo particolare le realtà di Cavalò, Breonio, Mazzurega, Molina e Casterna;
 - precisa i limiti alla nuova edificabilità in presenza delle linee preferenziali di sviluppo al fine di un contenimento dell'uso del territorio;
 - conferma nel consolidato il tappeto urbanizzato secondo le zonizzazioni previste dal PRG circoscrivendo alcuni ambiti edificati isolati come diffuso;
 - definisce una normativa specifica di intervento per i centri storici ed i nuclei sparsi al fine di un adeguamento agli interventi alle effettive qualità degli edifici;
 - individua alcune strutture che si configurano come elementi di degrado al fine di un miglioramento ambientale paesaggistico
 - tutela le pertinenze scoperte di edifici e complessi con valore storico o con particolari conformazioni con valore paesaggistico.

7.5. COMPONENTE ACQUA

7.5.1. INQUADRAMENTO IDROGRAFICO/IDROLOGICO E INVARIANZA IDRAULICA

Il sistema delle acque sia superficiali che sotterranee è particolarmente importante per il comune di Fumane, poiché il territorio si sviluppa attorno alla valle percorsa dal progno di Breonio che prosegue nel torrente di Fumane. Tale territorio è interessato da diffusi fenomeni carsici.

Acque superficiali

Il sistema idrografico dell'alta valle di Fumane ha avuto un'origine esclusivamente fluviale e presenta morfologie giovanili con vai dai ripidi versanti e stretti fondivalle dal caratteristico profilo a "V". Il corso d'acqua principale, il progno di Fumane è notevolmente artificializzato.

Secondo il Piano di gestione del Bacino dell'Adige (2010) i corsi d'acqua possono essere definiti come fortemente modificati quando sono soggetti all'attraversamento di aree urbane con tombature, rettifiche, cementificazione di tratti, presenza di strade che isolano l'alveo; o quando sono soggetti a modificazioni per

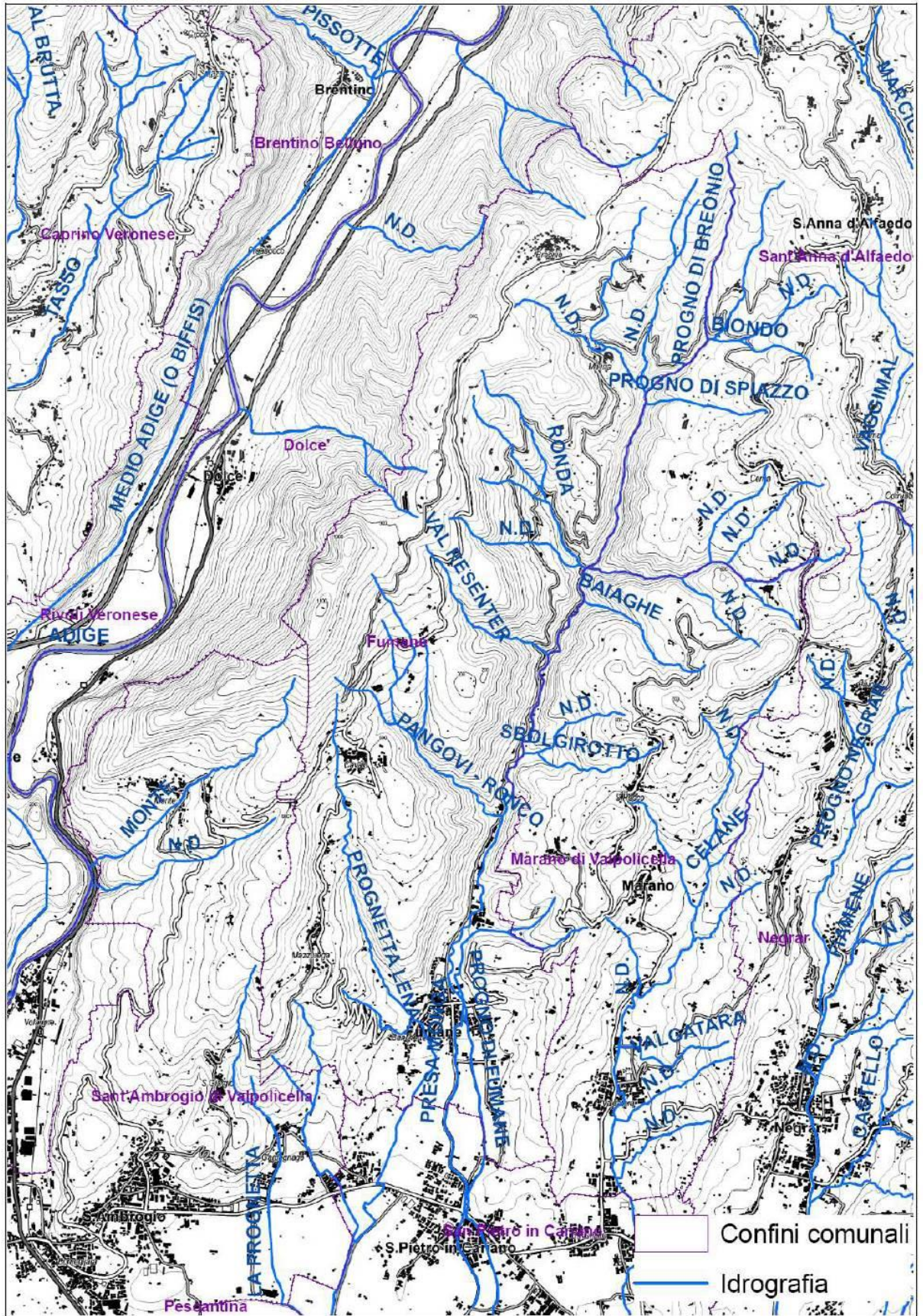
prevalente uso agricolo con arginature, presenza di strade che isolano l'alveo, rettifiche, tratti pensili, tombature.

Il progno di Fumane appartiene alla categoria dei corsi d'acqua fortemente artificializzati.

La presenza di sorgenti perenni poste a Nord del paese di Molina generano un sistema di torrenti che alimentano il progno di Breonio, il quale più a valle diventa progno di Fumane. Il sistema di torrenti, incontrando rocce a diverso grado di erodibilità, forma spettacolari cascate e laghetti, che oggi sono salvaguardate e rese visitabili, in parte, dalla istituzione del Parco delle Cascate di Molina.

Tra i torrenti minori che alimentano il progno di Fumane si ricordano il rio Baiaghe, il torrente Val Sorda, il vajo Brutto, il vajo Resentera, il vajo Pangoni.

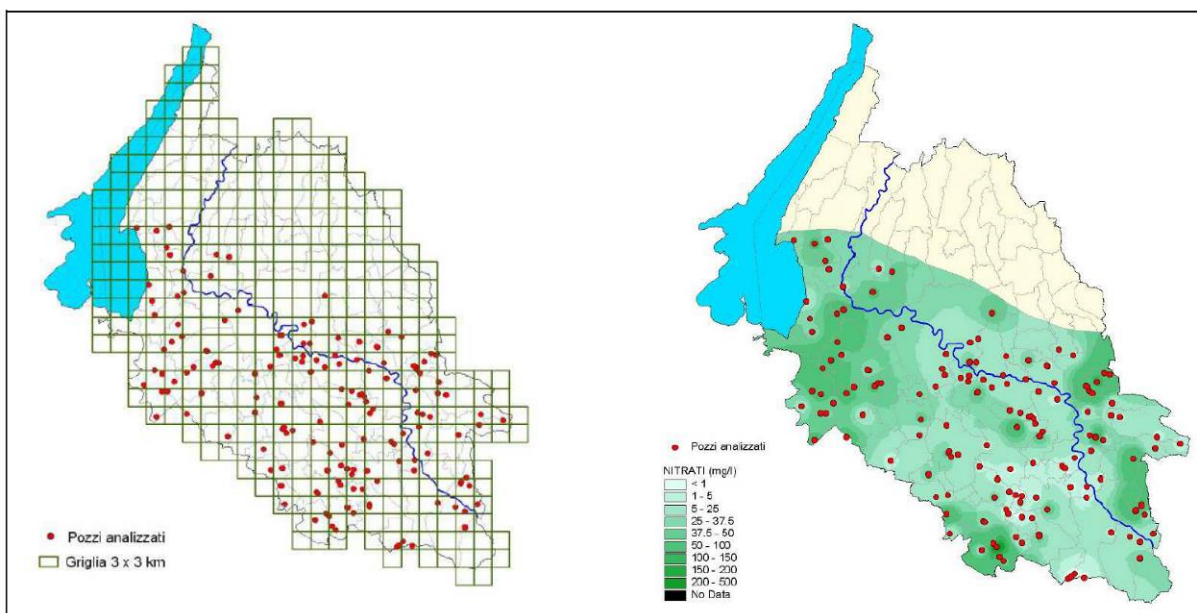
Nonostante il ruolo determinante rappresentato dal sistema idrografico superficiale, in comune di Fumane non sono presenti stazioni di monitoraggio di ARPAV per la valutazione della qualità delle acque.



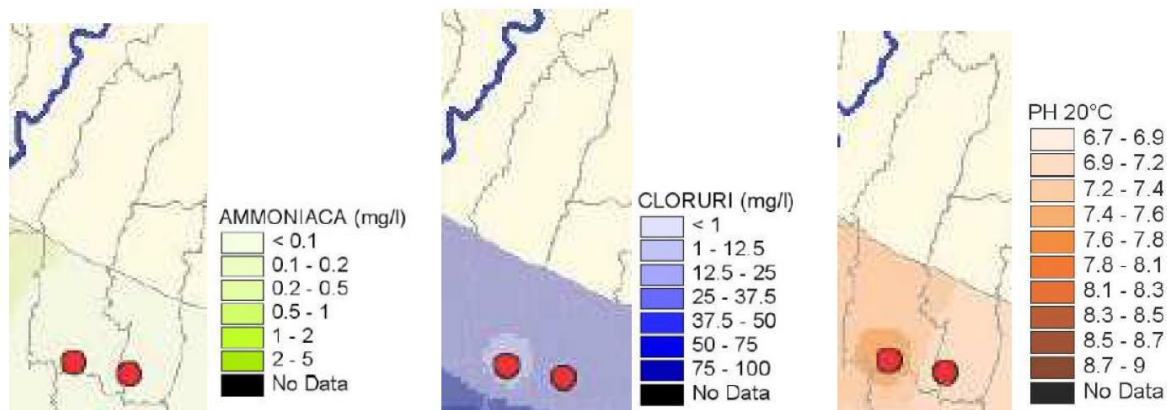
Acque sotterranee

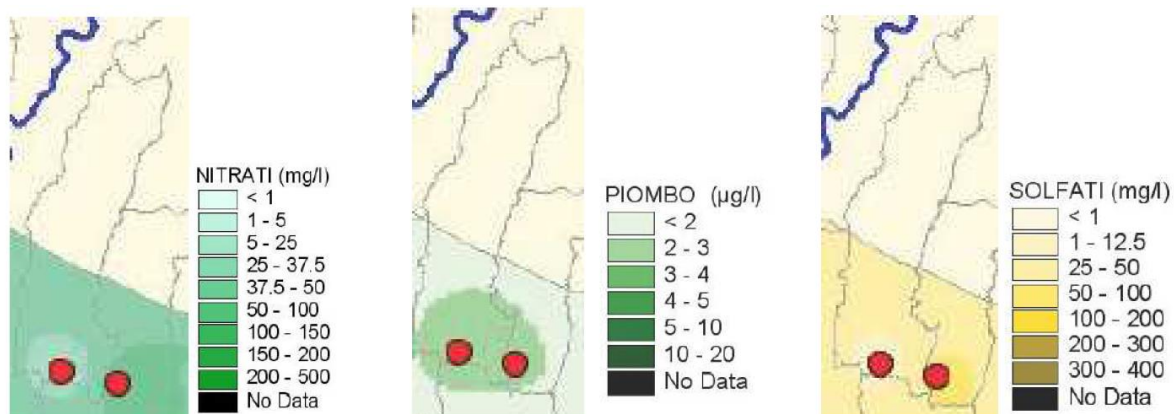
Lo stato di qualità delle acque sotterranee può essere influenzato sia dalla presenza di eventuali sostanze inquinanti, dovute principalmente alle attività dell'uomo, sia dai meccanismi idrochimici naturali che incidono sulla qualità delle acque profonde. In particolare le falde maggiormente esposte all'inquinamento antropico si collocano nell'alta pianura veronese, dove avviene la maggiore alimentazione delle acque sotterranee. Nel caso della bassa pianura veronese si riscontrano frequentemente in falda valori elevati di ferro, manganese ed ammoniaca, derivanti naturalmente da sottosuoli sovente di natura torbosa.

Una campagna di misure svolta da ARPAV nei primi mesi del 2006 su 200 pozzi della provincia di Verona ha evidenziato come la principale causa di degrado della risorsa idrica sotterranea sia da ricercare nella presenza di ioni nitrato in soluzione prodotti dalle attività zootecniche, dagli scarichi civili e dalle pratiche agricole ed industriali. La concentrazione dei nitrati è massima nelle falde superficiali e decresce scendendo verso livelli di falda sempre più bassi.



Nell'ambito di tale indagine, nel territorio del comune di Fumane si individua un pozzo a Sud al confine con il comune di San Pietro in Cariano ed un secondo pozzo in comune di Marano di Valpolicella ma molto prossimo a Fumane.





Parametri di qualità delle acque sotterranee

Non si evidenziano particolari criticità per le acque sotterranee del territorio, se non una localizzata elevata concentrazione di Piombo, comunque al di sotto dei valori di protezione previsti dalla normativa, DL 152/99, di 10 µg/l.

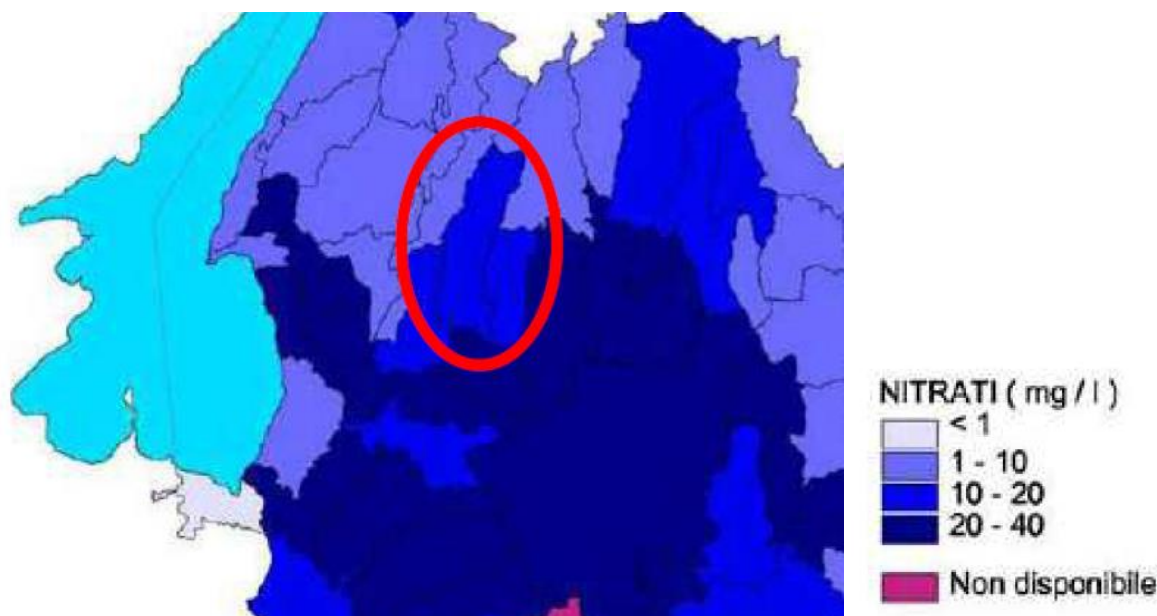
Acque destinate all'uso umano

Storicamente una delle principali cause di degrado della risorsa idrica destinata all'uso potabile è la presenza di ioni nitrato in soluzione. Il valore limite ammesso per il consumo umano è pari a 50 mg/l così come previsto dal Decreto Legislativo 2 febbraio 2001, n.31 in attuazione della Direttiva 98/83/CE relativa alla qualità delle acque destinate al consumo umano (ARPAV, 2010).

In provincia di Verona la principale fonte di approvvigionamento idrico potabile deriva dall'acqua sotterranea e pertanto la qualità dell'acqua distribuita è una misura della qualità dell'acqua sotterranea.

Come misura indiretta della concentrazione di nitrati nelle acque sotterranee si sono utilizzati i valori medi di concentrazione di nitrati misurate nelle acque destinate al consumo umano, suddivise per comune, a seguito di controlli svolti dai competenti Dipartimenti di prevenzione delle ULSS della provincia di Verona ed analizzate dal servizio Laboratori ARPAV di Verona, nel periodo aprile 2009 aprile 2010.

Per il comune di Fumane si evidenzia una concentrazione media elevata compresa tra 10 e 20 mg/l, ma comunque inferiore ai limiti normativi di tutela della salute.



Mappa delle concentrazioni di nitrati, espressi come valori medi per singolo comune, misurate in acque destinate al consumo umano in provincia di Verona, nel periodo aprile 2009 – aprile 2010. (Fonte: ARPAV).

Acquedotti e fognature

Il comune di Fumane è idraulicamente servito da n. 2 pozzi (Lena e Volta) e da n. 11 sorgenti (Fontana fredda, Arbi, Camporiondo, Gardane, La Berta, Lavedine, Lena, Pomarole, Prari, Verago, Moraroni).

I seguenti dati concernono i volumi immessi in rete e le relative perdite.

Volume	UdM	2007	2008	2009
Volume immesso nella rete di distribuzione	mc/anno	505.959	475.581	504.439
Percentuale di perdita reale di rete	%	42.4	34.0	32.5

Il servizio di depurazione è svolto da n. 3 depuratori:

loc. Breonio: potenzialità 1.000 AE (tale impianto è attualmente in fase di dismissione ed i reflui risultano già interamente collettati all'impianto di depurazione di Molina);

loc. Mazzurega: potenzialità 1.000 AE;

loc. Molina: potenzialità 950 AE (recentemente potenziato).

volume	UdM	2007	2008	2009
Breonio	mc	62.020	7.260	7260
Mazzurega	mc	33.481	43.130	44.065
Molina	mc	7.280	7.260	7.300

Alcuni centri minori sono serviti da sistemi disperdenti (vasche Imhoff):

vasche imhoff	autorizzazione	data	stato
Gorgusello	257/10	20/01/2010	In fase di dismissione (collettamento a Molina)
Verago	255/10	20/01/2010	In esercizio
Pangoni	766/10	12/02/2010	In esercizio

Attraverso il conteggio delle utenze domestiche titolari di contratti di fornitura di acqua potabile e di allacciamento alla fognatura è inoltre possibile stimare la copertura del Servizio Idrico Integrato relativa a Fumane, che risulta superare il 93%.

7.5.2. INQUADRAMENTO GEOMORFOLOGICO E GEOLOGICO

Il territorio di Fumane, si estende prevalentemente lungo la direttrice Nord- Sud riproponendo, da un punto di vista morfologico, gli aspetti caratteristici dell'altipiano lessinico: profonde incisioni vallive orientate grossomodo NNESSO isolano dorsali blandemente degradanti verso l'alta pianura veronese.

Sulla dorsale che si prolunga dal Monte S. Giovanni verso M. Crocetta-M. Pastelletto-M. Pastello-M. Castello si trovano le frazioni di Breonio, Gorgusello, Molina, Manune, Verago e Cavalo. Da quest'ultima località, la dorsale si biforca in due secondarie: ad Est verso M. Rivoli e ad Ovest verso M. Solane, in prossimità delle quali troviamo rispettivamente i centri abitati di Fumane e Mazzurega.

Le quote topografiche si elevano lentamente da Sud verso Nord, a partire dai 157 m s.l.m. al limite meridionale del territorio comunale per raggiungere la quota massima di 1128 m s.l.m. in corrispondenza della cima del Monte Pastello.

Il Monte Pastello è, infatti, il più importante elemento morfologico che si individua nel territorio oggetto d'indagine; è rappresentato dall'aspro bastione che si erge nella porzione Nord-occidentale del comune, al di sopra delle dolci morfologie dell'area di Molane-Cavalo.

Le forme rilevate durante la presente indagine possono essere attribuite principalmente all'erosione idrica in senso stretto e, secondariamente, a fenomeni di tipo gravitativo. Tali forme sono spesso condizionate da deformazioni di origine tettonica che determinano superfici di minor resistenza all'interno delle rocce lapidee per gli agenti erosivi.

Le principali incisioni vallive sono la Valle dei Progni, la Valle del Lena e Scalucce e il Vajo di Gravazzo.

Il prevalente aspetto montano del paesaggio è il risultato di una continua trasformazione del territorio ad opera di agenti naturali ed antropici. La natura e le caratteristiche del substrato roccioso sono elementi fondamentali nell'evoluzione del territorio, oltre al fattore tempo. Anche l'Uomo, con lo sfruttamento dei materiali lapidei, interviene in questo processo naturale, accelerandolo e modificandolo.

Il criterio che ha guidato l'elaborazione della carta si basa sull'analisi delle forme del rilievo. Queste hanno permesso la ripartizione del territorio indagato in aree di denudazione in rocce affioranti e subaffioranti ed in aree a copertura di materiali sciolti.

I simboli grafici mettono poi in risalto tutta una serie di fenomeni che possono risultare determinanti per la destinazione urbanistica delle aree, come ad esempio le scarpate rocciose, le aree soggette ad erosione, le cavità carsiche, le aree di frana, ecc.

Nel territorio comunale sono note n. 4 aree di frana attiva che presentano vari gradi di pericolosità compresi tra P2 e P4. In particolare, le aree di frana attiva vengono di seguito brevemente descritte:

"Camporiondo" – Estesa frana di scorrimento individuata nel "Piano stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico" con il codice 0230007301. E' caratterizzata da aree a diverso grado di pericolosità (P2=media, P3=elevata eP4=molto elevata). Sono stati effettuati vari interventi tra cui la sistemazione della strada interpodereale mediante la realizzazione di un cordolo tirantato e fondato su micropali. La superficie interessata dal fenomeno è pari a mq. 60961.

"Mazzurega" – Il corpo franoso (codice 0230066400) interessa il centro abitato omonimo ed in particolare almeno 5 abitazioni. E' una frana di colamento, con pericolosità P3, monitorata dalla Provincia di Verona con n. 2 clinometri e n. 2 piezometri. Il fenomeno franoso interessa un'area di mq. 19492.

"Costa delle Corone" – Frana per crollo (codice 0230066500) dalla parete rocciosa in destra idrografica della Valle di Fumane, ove affiora la formazione dei Calcari Grigi di Noriglio che si presenta più o meno dolomitizzata. Interessa una superficie di mq. 41823. L'ultimo evento, che ha interessato alcune abitazioni e strutture, risale alla seconda metà degli anni '70 in occasione del quale è stato effettuato il disgiungimento delle pareti rocciose e sono state realizzate

delle barriere paramassi alla base del versante. E' caratterizzata da una pericolosità P3 e P4 (si veda immagine sottostante).

“**Breonio**” – La frana (codice 0230070900), che interessa la Chiesa vecchia, la casa adiacente, il cimitero e l'area a valle della strada provinciale, era attiva già negli anni '60. Recentemente ha evidenziato una riattivazione. La superficie interessata dal fenomeno franoso di scorrimento si estende per mq. 37107. Ha una pericolosità P3.

<i>Nome</i>	<i>Cod. IFFI</i>	<i>ex Cod. PAI</i>	<i>P1</i>	<i>P2</i>	<i>P3</i>	<i>P4</i>	<i>Frana in più comuni</i>
VERONA	<u>Fumane</u>						
Camporiondo	230007301	7.732	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mazzurega	230066400	7.106	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Costa delle corone	230066500	7.313	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Breonio	230070900	Nuova	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sintesi delle frane individuate dall'Autorità di Bacino Nazionale dell'Adige con indicazioni sulla pericolosità (P1-P4)

Per quanto riguarda i fenomeni carsici, sono state ubicate numerose cavità, sia ad andamento verticale che orizzontale.

La porzione settentrionale della Valle dei Progni è caratterizzata dalla presenza di cascate che rientrano nel territorio del Parco Naturale Regionale della Lessinia. Si tratta di numerose cascate, di particolare bellezza, a cui è collegato un nome sulla base del colore, delle forme, ecc.

Il territorio comunale è interessato da numerose aree occupate da cave di prestito di materiali lapidei. Si tratta per lo più di cave aperte all'interno della Scaglia Rossa Veneta per coltivare un livello caratterizzato da buone caratteristiche commerciali noto come "lastame" o "Pietra di Prun" e, secondariamente, di cave aperte all'interno di rocce appartenenti al Giurassico.

I principali poli estrattivi sono quelli di "M. Pastello-F.te Masua" e "Breonio- Gorgusello-Molina". Nel PRAC sono censite n° 30 cav e attive (n° 6 classificate come "Calcare lucidabile e marmo" e n° 24 come "Cal care da taglio") e n° 9 cave estinte (n° 3 classificate come "Calcare lucidabile e marmo", n° 5 come "Calcare da taglio" e n° 1 come "Detrito").

Le ricerche bibliografiche nonché il recupero di relazioni geologiche ascrivibili agli anni '70 e '80 hanno permesso di individuare cave abbandonate o dismesse non censite dalla Regione Veneto. Si tratta, per lo più, di cave la cui attività estrattiva esercitata in passato, si è sviluppata quasi esclusivamente in sotterraneo. Si tratta di cave più o meno sviluppate in completo stato di abbandono.

Tutti gli ingressi e parte delle gallerie delle escavazioni in sotterraneo presentano evidenti segni di degrado, instabilità e collasso. In alcuni casi, come ad esempio tra località "Cà Varena di sopra" e "Le pontare", recenti lavori di sistemazione agraria hanno completamente mascherato/occluso due ingressi di cave di lastame in sotterraneo. Eventuali altre escavazioni, certamente di piccola entità, effettuate in passato possono risultare mascherate da materiali lapidei generalmente grossolani, oppure dalla rigogliosa vegetazione.

La porzione meridionale del comune, ed in particolare quella situata nell'ambito della Valle dei Progni, è caratterizzata dalla presenza di coni alluvionali di origine torrentizia; i principali si trovano

tra il M Santoccio e il M. Scarin, tra quest'ultimo ed il rilievo adiacente, tra Cà Pangoni e Cà Seri, ed infine gli ampi conici di Fumane, M. Fumana e di Osan-Bertarole. Le dimensioni di queste strutture morfologiche sono molto varie ed in relazione alla capacità di trasporto dei corsi d'acqua che le originano, nonché dalla natura dei materiali presenti nel bacino idrografico. Alcuni di questi (Fumane e M. Fumana), si interdigitano tra loro e con i depositi alluvionali recenti e/o attuali del Progno di Fumane.

Da un punto di vista litologico, il territorio comunale è costituito prevalentemente da rocce calcaree, calcareo marnose e calcarenitiche, localmente dolomitizzate e ricristallizzate, ricoperte da materiali sciolti a granulometria eterogenea. In alcuni settori sono stati riconosciuti accumuli più o meno stabilizzati di materiali appartenenti a paleofrane. Le aree contraddistinte da situazioni di equilibrio precario sono prevalentemente quelle con elevata componente argillosa.

Come accennato in precedenza, nel territorio comunale sono conosciute n. 4 aree di frana attiva, dotate di vari gradi di pericolosità (frane di Camporiondo, Mazzurega, Costa delle corone e Breonio). Infine, le zone di fondovalle sono caratterizzate da depositi alluvionali poco addensati e costituiti da elementi granulari sabbioso-ghiaiosi talora in abbondante matrice limo-argillosa.

7.5.3. INQUADRAMENTO IDROGRAFICO E IDROGEOLOGICO

La tipologia idrogeologica dell'area in esame è condizionata dalla permeabilità dei litotipi presenti nel sottosuolo, dall'assetto stratigrafico e tettonico, nonché dalla morfologia locale. Questi fattori condizionano pesantemente la circolazione idrica superficiale e nel sottosuolo.

L'assetto idrogeologico di gran parte del territorio (aree collinari e montane) risulta principalmente influenzato dal grado di permeabilità delle rocce del substrato.

La permeabilità, pur essendo nel complesso elevata, è variabile in funzione del tipo di carsismo (superficiale e/o profondo), della fratturazione (talvolta pilotata dalla tettonica), dalla presenza di litotipi marnosi e da interstrati argillosi e/o marnosi e, non ultima, dall'intensa dolomitizzazione delle formazioni mesozoiche presenti nel fondovalle.

A differenza della gran parte dell'altopiano carbonatico dei Monti Lessini Veronesi, dove è pressoché assente una idrografia superficiale degna di nota, che si attiva solo in occasione di intense e prolungate precipitazioni, la Valle dei Progni, che delimita la porzione orientale del territorio comunale, è caratterizzata da deflussi idrici più o meno abbondanti per tutto l'arco dell'anno.

Ciò può essere collegato all'importante ruolo del carsismo nelle porzioni medio alte del bacino idrografico e dall'intensa dolomitizzazione delle rocce presenti nel fondovalle che determinano una sensibile riduzione della permeabilità.

La permeabilità dei depositi di fondovalle è influenzata dalla granulometria dei litotipi presenti e, nel complesso, varia da media a medio-elevata.

Per quanto riguarda l'idrografia superficiale, tutte le valli principali e le vallecole secondarie presentano un regime saltuario. Nel dettaglio, le incisioni principali (Valle dei Progni, la Valle del Lena e Vajo di Gravazzo) nelle quali scorrono i relativi corsi d'acqua (Progno di Fumane, Torrente Lena e Progno di Breonio) si presentano come solchi morfologici profondi, con fianchi a pendenza accentuata, spesso subverticale.

Alcuni tratti di questi corsi d'acqua sono caratterizzati, oltre che da una recente tendenza all'approfondimento, anche da forme direttamente o indirettamente collegate (forre, marmitte di eversione).

In particolare, la Valle di Fumane, che è percorsa dal Progno di Fumane e delimita la porzione meridionale e centro-orientale del territorio comunale, prende origine dalla confluenza del Vajo Brunesco-Val Pizzolana con la Val Sorda e il Progno di Breonio. Quest'ultimo, noto anche come Valle dei Molini, a sua volta prende origine dalla confluenza dei vai Vajara, Sengia Canala e Scalucce.

I tratti di alveo meridionali del Lena e del Progno di Fumane, e comunque quelli che attraversano i centri abitati risultano arginati con manufatti di varie altezze oppure incastrati all'interno delle proprie alluvioni.

In alcuni tratti gli alvei sopracitati sono occupati da vegetazione, soprattutto erbacea, talora arbustiva e, pertanto, in uno stato di non ottimale manutenzione.

Sarebbe, pertanto, opportuna una programmazione periodica di interventi di pulizia, la promozione di campagne di sensibilizzazione pubblica e il rifacimento o la sistemazione di alcuni tratti arginali in stato di degrado.

Sia i tratti "urbani che extraurbani" sono interessati dalla presenza di numerose briglie e sezioni idrauliche abbastanza costanti.

Poiché tutti i corsi d'acqua sono a carattere torrentizio, la velocità della corrente, quando le portate lo permettono, è elevata e turbolenta. Pertanto, il trasporto solido si manifesta attraverso la sospensione delle particelle più fini ed il trascinarsi sul fondo di ciottoli di dimensioni molto variabili, mediamente dai 2 cm ai 15-20 cm.

In occasione della Valutazione di Compatibilità Idraulica, le indagini sono state estese anche al recupero della cartografia antica. E' stato ritenuto importante il confronto tra l'attuale situazione idrografica ed una rappresentazione cartografica redatta dall'Istituto Geografico Militare, risalente al 1887, da cui si evidenzia che non sono state effettuate significative modifiche alla rete idrografica principale.

Da un punto di vista idrogeologico il territorio comunale presenta aspetti di particolare interesse. Infatti, l'area è caratterizzata da un importante acquifero carsico e da piccole falde sospese collegate generalmente a materiali della copertura detritica colluviale ed eluviale e ai materiali degli accumuli di frana.

La circolazione della falda carsica avviene generalmente per condotti o lungo fratture più o meno incassate principalmente secondo le direzioni N-S e NNE-SSO. Per quanto riguarda, invece, la direzione di flusso delle falde contenute nei materiali porosi, questa dipende dalla natura dei materiali attraversati, dalla morfologia e dalla posizione dei corpi che le contengono.

La soggiacenza della falda è stato desunto dalla Carta Idrogeologica del PRG del Comune di Fumane e da una serie di dati inediti recuperati in occasione di indagini idrogeologiche locali.

Nelle aree in cui sono presenti le rocce lapidee, la profondità della falda è generalmente inferiore a 200 m, mentre in quelle dove sono presenti i materiali di copertura, la falda freatica può essere assente o compresa tra 5 e 10 m dal p.c.

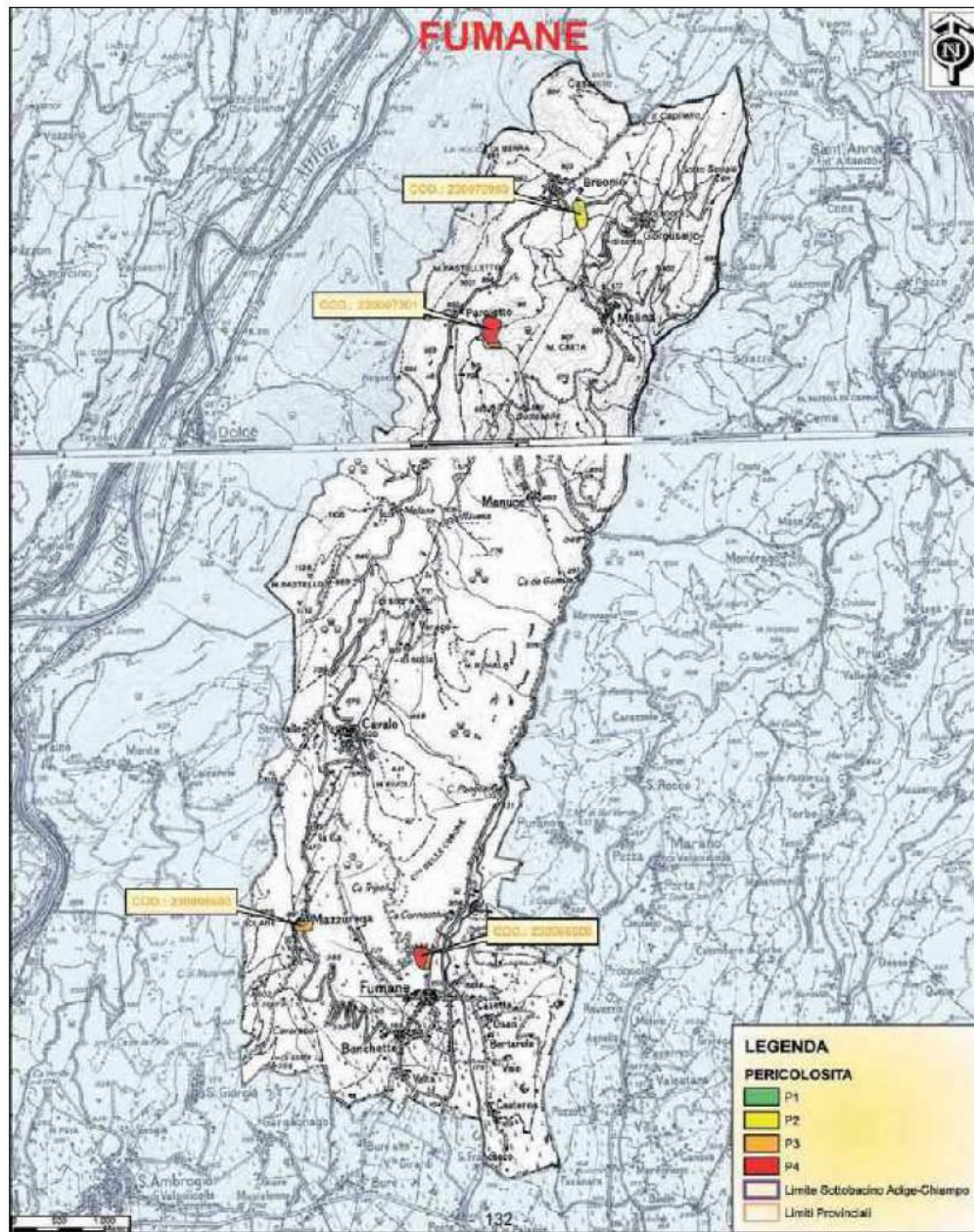
7.5.4. VULNERABILITA' IDRAULICA E IDROGEOLOGICA

La Provincia di Verona non segnala aree soggette a esondazione o ristagno idrico all'interno del territorio comunale. Inoltre, l'Autorità di Bacino Nazionale del fiume Adige segnala la presenza di quattro aree soggette a dissesto idrogeologico (frane di "Mazzurega", "Costa delle Corone", "Camporiondo" e "Breonio").

Il PAT ha valutato la compatibilità idraulica della pianificazione strategica comunale, e il Piano degli Interventi Seconda Fase ha valutato interventi coerenti con le scelte e gli obiettivi del PAT.

L'assetto idrogeologico di gran parte del territorio (aree collinari e montane) risulta principalmente influenzato dal grado di permeabilità delle rocce del substrato. La permeabilità, pur essendo nel complesso elevata, è variabile in funzione del tipo di carsismo (superficiale e/o profondo), della fratturazione (talvolta pilotata dalla tettonica), dalla presenza di litotipi marnosi e da interstrati argillosi e/o marnosi e, non ultima, dall'intensa dolomitizzazione delle formazioni mesozoiche presenti nel fondovalle.

Il territorio comunale non si presenta come una tipica montagna carsica essendo disseccato da un fitto reticolo di valli e vallette. L'apparente contrasto tra una morfologia non carsica ed un'idrografia carsica si spiega con l'elevata densità delle linee di faglia e di frattura che sono in grado di drenare l'acqua meteorica in profondità. Per questi motivi il carsismo del territorio comunale e, più in generale, quello dei Monti Lessini può essere definito sia come un "fluviocarso", per il predominio delle forme fluviali, sia come un "tectocarso" per il condizionamento della tettonica e della litologia. Tuttavia, a differenza della gran parte dell'altopiano carbonatico dei Monti Lessini Veronesi, dove è pressoché assente una idrografia superficiale degna di nota, che si attiva solo in occasione di intense e prolungate precipitazioni, la Valle dei Progni in particolare, è caratterizzata da deflussi idrici più o meno abbondanti per tutto l'arco dell'anno. Sono state censite ben 86 sorgenti nel territorio comunale (Zorzin R., lc).



Autorità di Bacino Nazionale dell'Adige. "Perimetrazione delle aree a pericolo di frana o colata detritica e relative schede informative". Progetto di I^a variante – Aree in dissesto da versante". Delibera 1/2007 del 19/06/2007

7.6. COMPONENTE RETE ECOLOGICA E BIODIVERSITA'

Il territorio di Fumane è interessato da un sistema ambientale eterogeneo, in cui si alternano vasti ambiti naturali e seminaturali con nuclei insediativi antichi e recenti.

Nel complesso prevale una situazione di elevata naturalità, favorita dalla presenza di vaste aree rilevate e boscate, poco adatte all'insediamento umano ed alle sue attività. Tale limite tuttavia è frequentemente superato mediante la realizzazione di terrazzamenti destinati per lo più alle colture tipiche della vite e dell'ulivo.

Nell'ambito comunale indubbiamente il contesto con maggiore significato e valore naturalistico è rappresentato dal Monte Pastello, oggetto di numerose ricerche nazionali ed internazionali.

La varietà di ambienti che vi si rinvergono rende ragione della ricchezza specifica del sito, limitato nell'estensione, ma con sviluppo altitudinale di oltre 1000 metri.

Vi si rinvergono specie endemiche e specie rare per la flora italiana.

Fra le endemiche, occorre citare l'astragalo del Monte Pastello (*Astragalus vesicarius* sbsp. *Pastellianus*) e la campanula del Monte Baldo (*Campanula petraea*).

Fra le rare: la Barba di Giove (*Jovibarba hirta*) e il seseli steppico (*Seseli valium*). Quest'ultima specie è diffusa soprattutto nei brometi (habitat di interesse comunitario cod. 6210). Nello stesso habitat sono abbondanti sul Pastello l'issopo (*Hyssopus officinalis*) e la santoreggia montana (*Satureja montana*).

Sui pendii sassosi ed a volte nelle cave abbandonate è rinvenibile la rarissima Biscutella maggiore (*Biscutella cichoriifolia*).

La vegetazione del rilievo presenta caratteri spiccati di mediterraneità: la presenza del leccio ne è elemento molto significativo. Esso si trova particolarmente sui versanti occidentali, in ambiente tipicamente rupestre.

Fra le numerose specie erbacee mediterranee si ricordano: l'asparago spinoso (*Asparagus acutifolius*), il forasacco (*Bromus* spp.), la valeriana rossa (*Centranthus ruber*), la lenticchia selvatica (*Lens nigricans*), la gramigna stellata (*Aegilops geniculata*), il miglio multifloro (*Oryzopsis miliacea*) e l'orchidea di Bertoloni (*Ophrys bertolonii*).

Dal punto di vista vegetazionale vi si possono distinguere (Bianchini et alii, l.c.):

- _ la boscaglia termofila sub-mediterranea
- _ il bosco mesofilo di tipo alpino
- _ le praterie xero-termofile.

L'antica copertura forestale che investiva il Pastello secoli fa è stata fortemente ridotta dalla pastorizia, risultando relegata alle aree più impervie. Il pascolamento degli ovini ha a sua volta determinato l'erosione dei suoli, con conseguente diminuzione della loro fertilità.

Verso la metà del '900 l'abbandono progressivo della pastorizia ha a sua volta favorito una nuova evoluzione verso il rimboschimento, con l'attuale situazione di boscaglia più o meno fitta, con frequenti radure. Tale boscaglia è per lo più costituita da roverella, orniello, carpino nero, scotano, ciliegio canino.

Vi sono inoltre aree ove risultano insediate conifere artificiali, con prevalenza di pino austriaco. Tali formazioni, estranee, all'orizzonte fitoclimatico, soffrono sovente di attacchi di processionaria del pino.

Soprattutto lungo il versante sud-orientale il paesaggio è dominato dalle praterie aride, per lo più brometi. Essi possiedono elevatissima ricchezza floristica e grande interesse naturalistico.

Alle boscaglie si alternano, soprattutto lungo il versante orientale meridionale formazioni prative, costituite da arrenatereti nelle situazioni più antropizzate, da brometi ove le condizioni edafiche non consentono l'evoluzione forestale. Tali formazioni sono per lo più costituite da forasacco (*Bromus erectus*), assenzio maschio (*Artemisia alba*), euforbia di Nizza (*Euphorbia nicaeensis*), camedrio comune (*Teucrium chamaedrys*), stellina purpurea (*Asperula purpurea*), santoreggia (*Satureja montana*), issopo (*Hyssopus officinalis*).

Altro biotopo di notevole valenza naturalistica è rappresentato dalle Cascade di Molina (SIC-ZPS IT3210008): esso si estende su una superficie di 233 ha, in zona alpina.

Il Sito interessa oltre al comune di Fumane, quelli di Marano e di Sant'Anna D'Alfaedo.

La valenza naturalistica attribuita al Sito deriva, fra l'altro, dalla presenza di "foreste di valloni di Tilio-Acerion e di vegetazione casmofitica dei pendii rocciosi" (scheda - formulario di Natura 2000). Le aree boscate dell'ambito sono penalizzate dalla protratta ceduzione che ha favorito fortemente

l'affermazione dei carpini (*Ostrya carpinifolia* e *Carpinus betulus*). Si ha anche diffusa presenza di conifere estranee alle condizioni stazionali, e perciò gravemente sofferenti.

Nel complesso le principali emergenze del Sito sono rappresentate da entità legate all'ambiente idrico (*Austropotamobius pallipes*) ed a quello dei versanti rocciosi (*Moehringia bavarica*).

Grazie a numerosi rilievi sul campo ad alla acquisizione di numerosi dati bibliografici ed inediti, è stata elaborata la Rete ecologica comunale. Essa è coerente sia con la Rete regionale del PTRC, sia con quella elaborata da un gruppo di naturalisti del Museo di Storia naturale di Verona

In essa si individuano le aree nucleo corrispondenti ai siti di rete Natura 2000 IT 3210021 Monte Pastello e IT 3210002 Monti Lessini: Cascade di Molina.

L'elevata naturalità delle aree pedecollinari e del fondovalle fra i due siti corrisponde all'area di connessione naturalistica. Al corso del Progno di Fumane è attribuito il ruolo di corridoio ecologico.

7.6.1. RETE ECOLOGICA A SCALA LOCALE

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

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

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

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

Il PAT approvato ha prodotto in relazione alla rete ecologica comunale, una tavola delle "Aree sensibili", che individuano le aree da assoggettare e quelle da non assoggettare a Vinca.

LEGENDA

-  Aree di urbanizzazione consolidata
-  Aree di urbanizzazione diffusa
- Piani attuativi**
-  Area con obbligo di Piano Attuativo
-  Piano Vigente in corso di realizzazione
-  Piano realizzato da normare
- Habitat SIC IT3210002**
-  6510 - Praterie magre da fieno a bassa altitudine
-  8210 - Pareti rocciose calcaree con vegetazione casmofitica
-  91L0 - Querceti di rovere illirici
-  Confine SIC IT3210002
- Habitat SIC IT3210021**
-  6210 - Formazioni erbose secche e facies coperte da cespugli su substrato calcareo
-  8160 - Ghiaioni dell'Europa centrale calcarei di collina e montagna
-  8210 - Pareti rocciose con vegetazione casmofitica
-  91H0 - Boschi pannonicici di *Quercus pubescens*
-  91K0 - Foreste illiriche di *Fagus sylvatica*
-  Confine SIC IT3210021
-  Confini comunali
- Aree Sensibili**
-  nC Aree da non assoggettare a V.Inc.A.
-  nC Aree da assoggettare a V.Inc.A.

C relative ad urbanizzazione consolidata
 D relative ad urbanizzazione diffusa
 P relative a P.U.A.

COMUNE DI FUMANE
 Provincia di VERONA

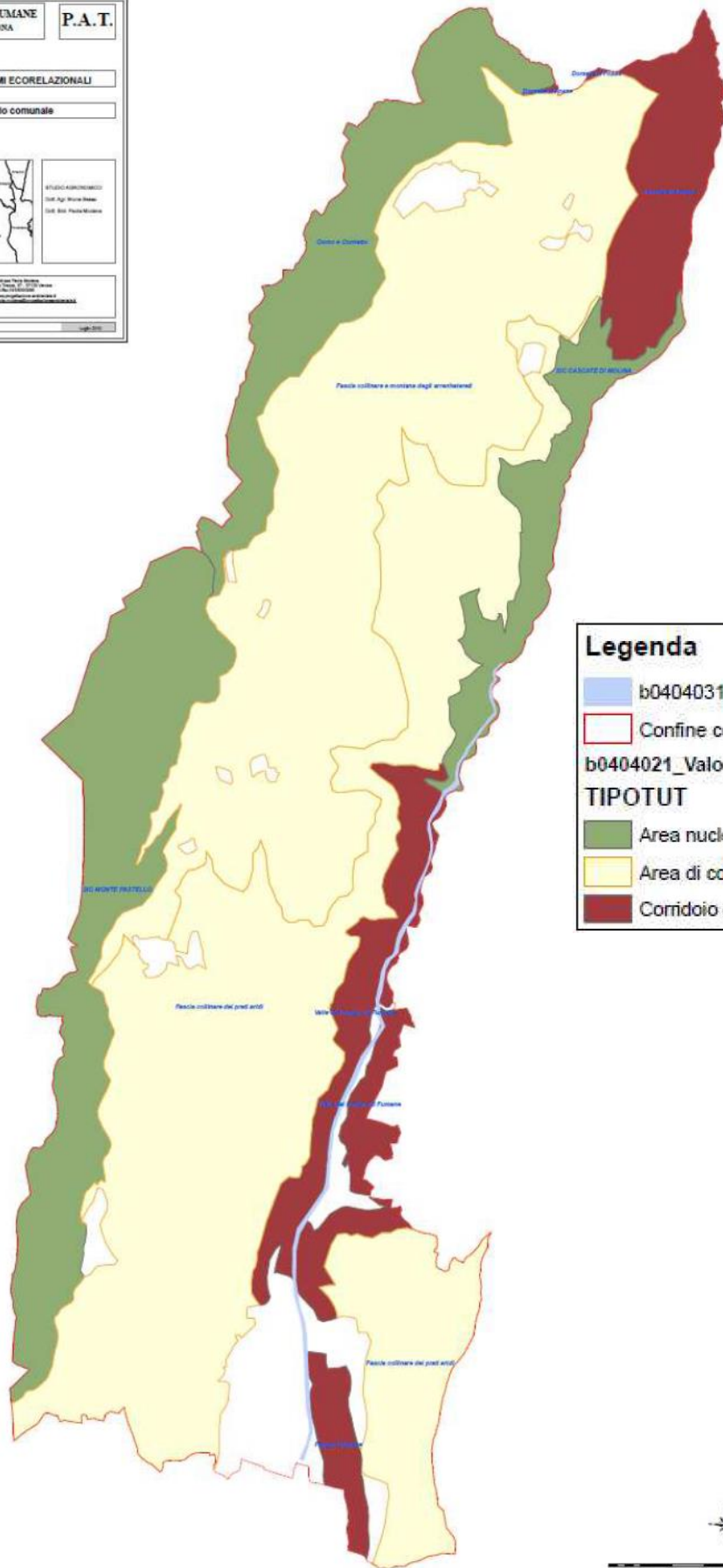
P.A.T.

CARTA DEI SISTEMI ECORELAZIONALI
 del territorio comunale



STUDIO ARCHITETTONICO
 Dott. Agr. Marco Basso
 Dott. Ing. Paolo Molteni

Scale: 1:50.000



Legenda

- b0404031_Barriere
- Confine comunale

b0404021_ValoriTutelaNatur

TIPOTUT

- Area nucleo 01
- Area di connessione naturalistica 02
- Corridoio ecoogico principale 03



7.6.2. AMBITI VEGETAZIONALI

Il territorio di Fumane è interessato da un sistema ambientale eterogeneo, in cui si alternano vasti ambiti naturali e seminaturali con nuclei insediativi antichi e recenti.

Nel complesso prevale una situazione di elevata naturalità, favorita dalla presenza di vaste aree rilevate e boscate, poco adatte all'insediamento umano ed alle sue attività. Tale limite tuttavia è frequentemente superato mediante la realizzazione di terrazzamenti destinati per lo più alle colture tipiche della vite e dell'ulivo.

Nell'ambito comunale indubbiamente il contesto con maggiore significato e valore naturalistico è rappresentato dal Monte Pastello, oggetto di numerose ricerche nazionali ed internazionali.

Secondo Bianchini et alii (2004), l'interesse floristico del Pastello risale al XVIII secolo, quando illustri naturalisti dell'epoca (Seguier, Pollini, Goiran) vi erborizzarono. Successivamente tali reperti furono incrementati da specifiche indagini condotte dal Museo di Storia Naturale di Verona.

La varietà di ambienti che vi si rinvencono rende ragione della ricchezza specifica del sito, limitato nell'estensione, ma con sviluppo altitudinale di oltre 1000 metri. Vi si rinvencono specie endemiche e specie rare per la flora italiana. Fra le endemiche, occorre citare l'astragalo del Monte Pastello (*Astragalus vesicarius* sbsp. *Pastellianus*) e la campanula del Monte Baldo (*Campanula petraea*). Fra le rare: la Barba di Giove (*Jovibarba hirta*) e il seseli steppico (*Seseli valium*). Quest'ultima specie è diffusa soprattutto nei brometi (habitat di interesse comunitario cod. 6210). Nello stesso habitat sono abbondanti sul Pastello l'issopo (*Hyssopus officinalis*) e la santoreggia montana (*Satureja montana*). Sui pendii sassosi ed a volte nelle cave abbandonate è rinvenibile la rarissima Biscutella maggiore (*Biscutella cichoriifolia*).

La vegetazione del rilievo presenta caratteri spiccati di mediterraneità: la presenza del leccio ne è elemento particolarmente significativo. Esso si trova particolarmente sui versanti occidentali, in ambiente tipicamente rupestre.

Fra le numerose specie erbacee mediterranee si ricordano: l'asparago spinoso (*Asparagus acutifolius*), il forasacco (*Bromus* spp.), la valeriana rossa (*Centranthus ruber*), la lenticchia selvatica (*Lens nigricans*), la gramigna stellata (*Aegilops geniculata*), il miglio multifloro (*Oryzopsis miliacea*) e l'orchidea di Bertoloni (*Ophrys bertolonii*).

Dal punto di vista vegetazionale vi si possono distinguere (Bianchini et alii, l.c.):

- la boscaglia termofila sub-mediterranea
- il bosco mesofilo di tipo alpino
- le praterie xero-termofile.

L'antica copertura forestale che investiva il Pastello secoli fa è stata fortemente ridotta dalla pastorizia, risultando relegata alle aree più impervie. Il pascolamento degli ovini ha a sua volta determinato l'erosione dei suoli, con conseguente diminuzione della loro fertilità.

Verso la metà del '900 l'abbandono progressivo della pastorizia ha a sua volta favorito una nuova evoluzione verso il rimboschimento, con l'attuale situazione di boscaglia più o meno fitta, con frequenti radure. Tale boscaglia è per lo più costituita da roverella, ornello, carpino nero, scotano, ciliegio canino.

Vi sono inoltre aree ove risultano insediate conifere artificiali, con prevalenza di pino austriaco. Tali formazioni, estranee, all'orizzonte fitoclimatico, soffrono sovente di attacchi di processionaria del pino.

Soprattutto lungo il versante sud-orientale il paesaggio è dominato dalle praterie aride, per lo più brometi. Essi possiedono elevatissima ricchezza flogistica e grande interesse naturalistico.

Alle boscaglie si alternano, soprattutto lungo il versante orientale meridionale formazioni prative, costituite da arrenatereti nelle situazioni più antropizzate, da brometi ove le condizioni edafiche non consentono l'evoluzione forestale. Tali formazioni sono per lo più costituite da forasacco (*Bromus erectus*), assenzio maschio (*Artemisia alba*), euforbia di Nizza (*Euphorbia nicaeensis*), camedrio comune (*Teucrium chamaedrys*), stellina purpure (*Asperula purpurea*), santoreggia (*Satureia montana*), issopo (*Hyssopus officinalis*).

Altro biotopo di notevole valenza naturalistica è rappresentato dalle Cascade di Molina (SIC-ZPS IT3210008), che interessa il solo comune di Fumane, esso si estende su una superficie di 233 ha, in zona alpina.

La valenza naturalistica attribuita al sito deriva, fra l'altro, dalla presenza di "foreste di valloni di Tilio-Acerion e di vegetazione casmofitica dei pendii rocciosi" (scheda - formulario di Natura 2000).

Le aree boscate dell'ambito sono penalizzate dalla protratta ceduzione che ha favorito fortemente l'affermazione dei carpini (*Ostrya carpinifolia* e *Carpinus betulus*). Si ha anche diffusa presenza di conifere estranee alle condizioni stagionali, e perciò gravemente sofferenti. Nel complesso le principali emergenze del Sito sono rappresentate da entità legate all'ambiente idrico (*Austropotamobius pallipes*) ed a quello dei versanti rocciosi (*Moehringia bavarica*).

Aree protette

Parte del territorio comunale ricade nell'ambito del parco regionale della Lessinia.



Si tratta delle propaggini meridionali dell'area protetta di cui fa parte la città emergenza naturalistica delle Cascate di Molina.

Nell'ambito dell'intera superficie del Parco, quella ricadente nel comune di Fumane ammonta a 95,85 ha, pari allo 0.93 dell'intera superficie dell'area protetta:

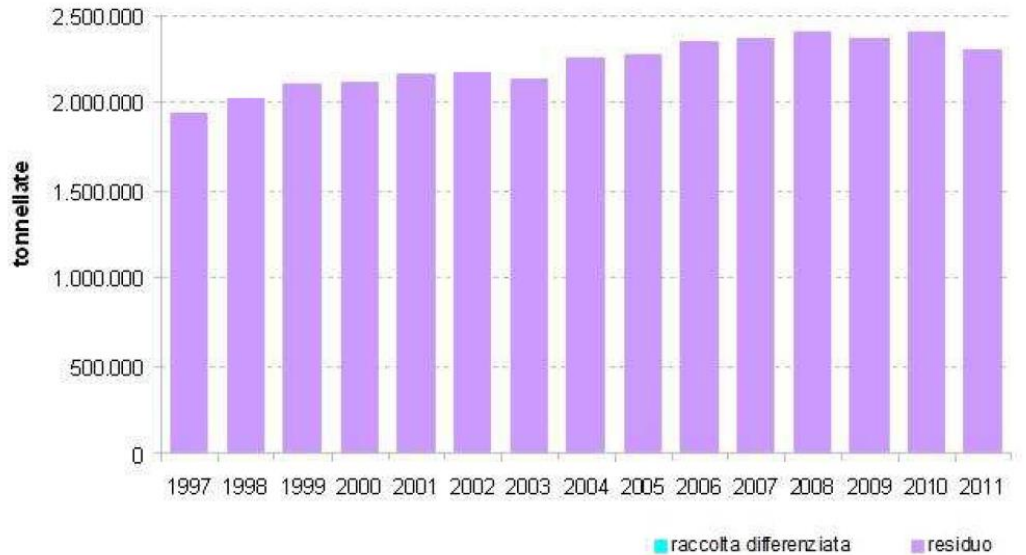
Parco naturale della lessinia

Comune	sup. comunale	sup. a parco (ha)	% del parco per comune	% di sup. comunale a parco
Bosco Chiesanuova	6464,66	3644,10	35,27	56,37
Dolce'	3090,66	531,03	5,14	17,18
Erbezzo	3190,79	1925,97	18,64	60,36
Fumane	3420,75	95,85	0,93	2,80
Grezzana	4954,22	26,31	0,25	0,53
Marano di Valp.	1864,90	12,59	0,12	0,68
Ronca'	1825,21	26,02	0,25	1,43
Rovere' Ver.	3661,14	376,88	3,65	10,29
S. Anna d'Alf.	2545,34	1011,96	9,79	39,76
S. Giovanni Ilar.	4365,70	4,60	0,04	0,11
Selva di P.	4143,18	1865,61	18,05	45,03
Velo Ver.	1884,53	112,89	1,09	5,99
Vestenanova	2402,59	113,42	1,10	4,72
Altissimo	1505,86	28,81	0,28	1,91
Crespadoro	3016,96	557,38	5,39	18,47
tot.		10333,41	100,00	

7.7. COMPONENTE INQUINANTI FISICI

Rifiuti

Nell'ambito dell'intera regione Veneto la produzione complessiva di Rifiuti Solidi Urbani (RSU) è aumentata nel tempo, ma con un trend in diminuzione negli ultimi due anni sino ad arrivare a 465 kg/abitanti nel 2011. E' parimenti aumentata la percentuale di raccolta differenziata (%RD), che ha raggiunto nel 2011 il 60,5%



Andamento della produzione di RSU e della %RD in regione Veneto (<http://www.arpa.veneto.it/temiambientali/rifiuti/rifiuti-urbani/rifiuti-urbani-2011>).

Si riportano i dati di ARPAV aggiornati al 2015 relativamente al territorio comunale (Edizione 2016)

IL BACINO TERRITORIALE VERONA NORD

Comuni (n.)	58
Abitanti (n.)	416.853
Densità di popolazione (ab/km ²)	270
Utenze domestiche (n.)	201.951
Utenze non domestiche (n.)	26.349
Centri di raccolta presenti (n.)	53
Adesioni al compostaggio domestico (n. utenze)	11.127

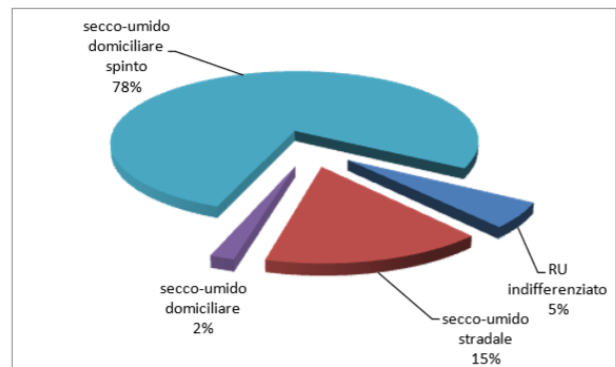
Dati anno 2015

La produzione di rifiuti urbani

Produzione totale	198.231 t
Produzione pro capite	476 kg/ab*a
EER 200301 – 200203	47.366 t 114 kg/ab*a
Avviato a	
Discarica	16 %
Trattamento	84 %
Raccolta differenziata (DGRV 288/14)	70,9 %

Dati anno 2015

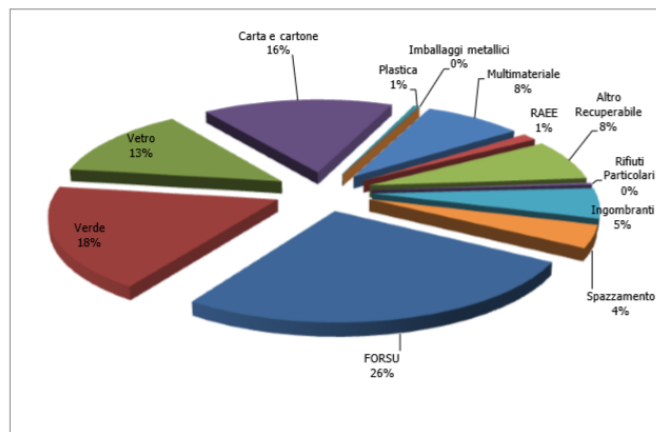
Sistema di raccolta



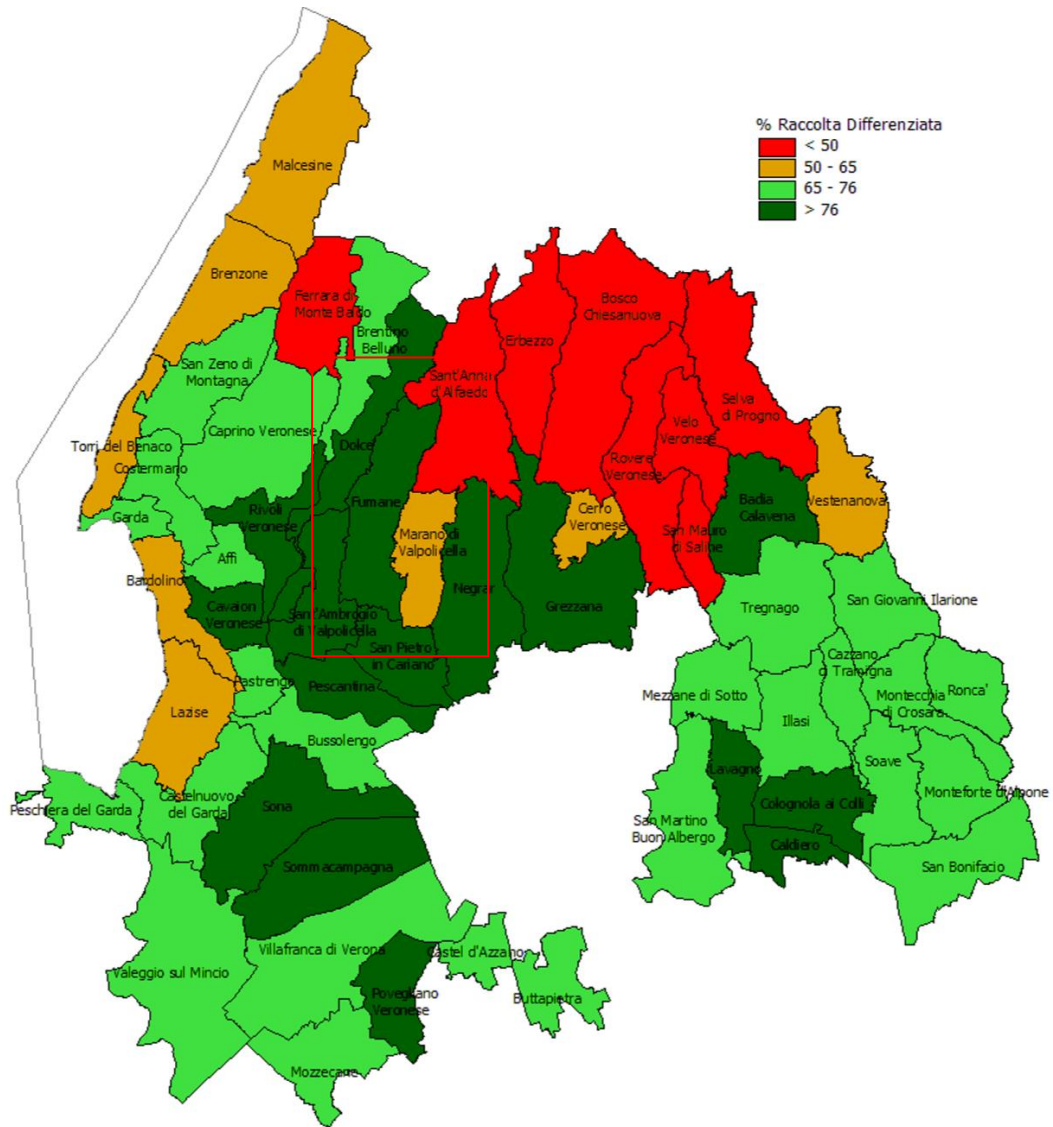
I rifiuti avviati a recupero

	tonnellate	kg/ab*a
FORSU	39.080	94
Verde	27.234	65
Vetro	19.365	46
Carta e cartone	24.374	58
Plastica	719	2
Imballaggi metallici	-	-
Multimateriale	12.509	30
RAEE	1.916	5
Altro Recuperabile	11.125	27
Rifiuti Particolari	521	1
Ingombranti	8.055	19
Spazzamento	5.968	14

Dati anno 2015



Composizione media della raccolta differenziata - Anno 2015- Fonte: ARPAV - Osservatorio Regionale Rifiuti.



Distribuzione dei comuni in base agli obiettivi di raccolta differenziata raggiunti - Anno 2015

Fonte: ARPAV - Osservatorio Regionale Rifiuti.

Comune	Popolazione (n°)	FORSU (kg)	VERDE (kg)	VETRO (kg)	CARTA E CARTONE (kg)	PLASTICA (kg)	METALLI (kg)	RAEE (kg)	MULTIMATERIALE (kg)	ALTRO RECUPERABILE (kg)	RIFIUTI PARTICOLARI (kg)	INGOMBRANTI (kg)	SPAZZAMENTO (kg)	EER 200301, 200203 (kg)	RIFIUTO TOTALE (kg)
Fumane	4.118	271.170	224.460	187.180	198.250			23.450	124.210	160.171	10.252	86.240	49.280	219.090	1.553.753

Popolazione	40118
FORSU kg	271.170
VERDE kg	224.460
VETRO kg	187.180
CARTA E CARTONE kg	198.250
RAEE kg	23.450
MULTIMATERIALE kg	124.210
ALTRO RECUPERABILE kg	160.171
RIFIUTI PARTICOLARI kg	10.252
INGOMBRANTI	86.240
SPAZZAMENTO	49.280
EER	219.090
TOTALI	1.553.753

Bacino	Comune	%RD (DGRV 288/14)	Produzione procapite (kg/ab*anno)
VERONA NORD	Affi	67,02	637*
	Badia Calavena	76,55	313
	Bardolino	63,38	813*
	Bosco Chiesanuova	36,89	630
	Brentino Belluno	72,65	526
	Brenzzone	62,47	443*
	Bussolengo	71,28	441
	Buttapietra	74,99	353
	Caldiero	76,48	409
	Caprino Veronese	68,34	414
	Castel d'Azzano	74,00	382
	Castelnuovo del Garda	66,16	472*
	Cavaion Veronese	78,66	487
	Cazzano di Tramigna	69,47	367
	EERro Veronese	54,13	534
	Colognola ai Colli	78,92	422
	Costermano	70,92	498*
	Dolcè	77,86	438
	Erbezzo	0,33	471
	Ferrara di Monte Baldo	5,57	1006*
	Fumane	79,84	377
	Garda	69,74	661*
	Grezzana	79,91	339
	Illasi	75,88	423
	Lavagno	76,85	336
	Lazise	56,73	503*
	Malcesine	64,32	760*
	Marano di Valpolicella	64,75	448
	Mezzane di Sotto	69,38	346
	Montecchia di Crosara	72,54	300
	Monteforte d'Alpone	73,31	347
	Mozzecane	73,09	395
	Negrar	79,09	333
	Pastrengo	72,64	440
	Pescantina	77,91	362
	Peschiera del Garda	65,48	606*
	Povegliano Veronese	77,42	364
	Rivoli Veronese	80,03	364
	Roncà	70,40	329
	Roverè Veronese	39,21	419
	San Bonifacio	72,98	457
	San Giovanni Ilarione	75,95	278
	San Martino Buon Albergo	75,14	438
San Mauro di Saline	39,21	419	
San Pietro in Cariano	82,30	422	
San Zenò di Montagna	74,66	526*	
Sant'Ambrogio di Valpolicella	78,78	382	
Sant'Anna d'Alfaedo	26,89	440	
Selva di Progno	48,34	495	
Soave	74,35	401	

Dati Arpav 2015

Bacino	Comune	%RD (DGRV 288/14)	%RD (Metodo ISPRA DM 26/05/2016)	Produzione procapite (kg/ab*anno)	Produzione procapite residuo (kg/ab*anno)
VERONA NORD	Affi	66,3	73,7	725	191
	Badia Calavena	74,1	81,5	319	62
	Bardolino	63,8	66,9	1483	491
	Bosco Chiesanuova	33,3	36,4	610	390
	Brentino Belluno	71,4	81,8	514	96
	Brenzzone	66,0	70,5	635	188
	Bussolengo	71,1	77,0	457	110
	Buttapietra	74,8	82,1	351	66
	Caldiero	74,4	79,5	403	86
	Caprino Veronese	70,3	78,6	444	101
	Castel d'Azzano	72,6	78,2	381	86
	Castelnuovo del Garda	65,8	73,2	572	158
	Cavaion Veronese	77,6	87,1	496	64
	Cazzano di Tramigna	69,6	74,8	395	100
	Cerro Veronese	56,6	59,1	536	219
	Colognola ai Colli	77,6	83,9	441	71
	Costermano	69,5	75,2	634	163
	Dolcè	78,3	87,1	489	66
	Erbezzo	11,2	13,5	530	459
	Ferrara di Monte Baldo	8,2	11,9	1156	1018
	Fumane	82,4	91,0	394	40
	Garda	69,5	74,8	1090	278
	Grezzana	81,1	88,7	359	41
	Illasi	74,9	84,5	451	73
	Lavagno	76,6	82,6	355	62
	Lazise	59,1	64,0	1256	457
	Malcesine	64,5	68,4	1411	456
	Marano di Valpolicella	78,9	87,0	356	48
	Mezzane di Sotto	67,1	71,8	344	96
	Montecchia di Crosara	69,9	78,1	314	70
	Monteforte d'Alpone	71,7	82,0	355	64
	Mozzecane	71,5	77,3	400	94
	Negrar	79,5	88,5	361	45
	Pastrengo	70,8	79,6	465	99
	Pescantina	79,8	88,0	372	47
	Peschiera del Garda	65,9	71,0	987	291
	Povegliano Veronese	75,7	84,6	367	61
	Rivoli Veronese	77,8	87,2	379	49
	Roncà	73,8	85,2	304	47
	Roverè Veronese	39,1	43,7	428	241
San Bonifacio	73,9	79,3	469	89	
San Giovanni Ilarione	77,4	84,0	260	42	
San Martino Buon Albergo	75,2	82,5	458	84	
San Mauro di Saline	39,1	43,7	428	241	
San Pietro in Cariano	81,7	87,5	440	59	
San Zenò di Montagna	71,3	79,8	674	139	
Sant'Ambrogio di Valpolicella	83,2	90,2	365	38	
Sant'Anna d'Alfaedo	27,2	30,1	465	325	

Dati ARPAV 2016

Rumore

La Legge n. 447 del 1995 definisce tutta la materia dell’inquinamento acustico e del disturbo da rumore nell’ambiente esterno ed abitativo; tale documento legislativo è corredato da diversi decreti che svolgono il ruolo di regolamenti attuativi in ordine alle modalità di effettuazione delle misure fonometriche ed ai limiti da rispettare. Le principali norme e decreti attuativi di riferimento ai fini del presente studio sono:

- Legge n. 447 del 1995: Legge quadro sull’inquinamento acustico; □ DPCM 14.11.97: Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore; □ DM 16.03.98: Tecniche di rilevamento e di misurazione dell’inquinamento acustico; □ DPR 30.03.04: Norme in materia di inquinamento acustico derivante dal traffico stradale; □ LR n. 21 del 1999: Norme in materia di inquinamento acustico; □ DDG ARPAV n. 3 del 29.01.2008 riportante le linee guida per la redazione della documentazione di clima acustico, previsione di impatto acustico e di impatto acustico.
- Le grandezze fondamentali definite dalla L. 447 del '95 e dal DPCM 14.11.97 sono:
- Limite di emissione: valore massimo di rumore che può essere emesso da una sorgente sonora, misurato in corrispondenza dei ricettori maggiormente esposti;
- Limite di immissione: valore massimo di rumore che può essere immesso da una o più sorgenti sonore nell’ambiente abitativo o nell’ambiente esterno, misurato in prossimità dei ricettori;
- Limite di immissione differenziale: valore massimo della differenza tra il livello di rumore ambientale (con la sorgente disturbante accesa) e il livello di rumore residuo (con la sorgente di rumore spenta).

CLASSI DI DESTINAZIONE D’USO	TEMPI DI RIFERIMENTO	
	DIURNO (06 ⁰⁰ - 22 ⁰⁰)	NOTTURNO (22 ⁰⁰ - 06 ⁰⁰)
1. Aree particolarmente protette	50	40
2. Aree prevalentemente residenziali	55	45
3. Aree di tipo misto	60	50
4. Aree di intensa attività umana	65	55
5. Aree prevalentemente industriali	70	60
6. Aree esclusivamente industriali	70	70

Tabella 1: Valori limite assoluti di immissione LAeq in dBA (rif. DPCM 14/11/1997).

I valori limite riportati in Tabella 1 non si applicano al rumore prodotto dalle infrastrutture di trasporto all’interno delle rispettive fasce territoriali di pertinenza, mentre valgono per le singole sorgenti sonore diverse dalle infrastrutture di trasporto anche quando il ricettore è all’interno della fascia di pertinenza. I livelli della precedente

Il Comune di Fumane ha adottato il piano di classificazione acustica del proprio territorio ai sensi del DPCM 14/11/1997.

Inquinamento luminoso

Il Comune di Fumane è dotato di PICIL datato 2014.

La regione Veneto con legge del 7 Agosto 2009 n. 17 definisce inquinamento luminoso "...ogni forma di irradiazione di luce artificiale che si disperda al di fuori della aree cui essa è funzionalmente dedicata e, in particolare, oltre il piano dell’orizzonte...".

L’art. 43 del PTCP di Verona nelle Norme Tecniche, riguardo all’inquinamento luminoso definisce che ai fini della tutela e prevenzione dall’inquinamento luminoso, i Comuni in sede di redazione dei PAT-PATI e negli altri strumenti urbanistici:

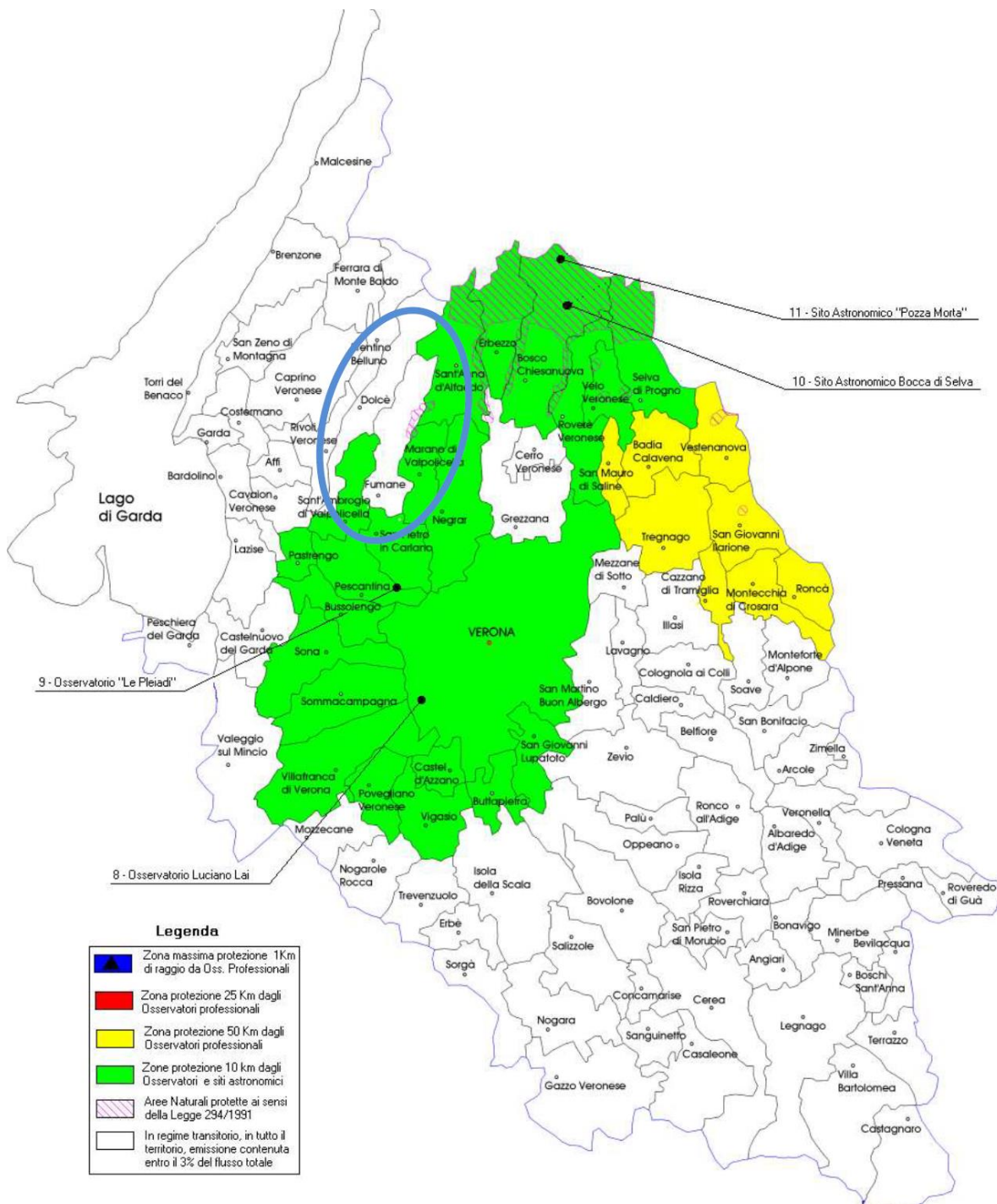
- a. prescrivono per gli impianti di illuminazione artificiale un limite massimo del 3% per l’emissione verso il cielo del flusso totale emesso dalla loro sorgente;

b. disciplinano le tipologie, le densità e la potenza delle illuminazioni esterne in modo tale da limitare il disturbo per la fauna selvatica e per la vegetazione.

La maggior parte dell'inquinamento luminoso è prodotto dai e nei centri abitati. Nel caso Veneto, a causa dello sviluppo insediativo sparso in tutto il territorio (la così detta "città diffusa"), il problema è particolarmente critico, specialmente nei comuni dell'area centrale della regione (nelle aree montane, il problema si pone meno).

La dispersione del territorio costruito determina, anche, una maggiore incidenza dei consumi energetici dovuti alla pubblica illuminazione (e, di conseguenza, una maggiore emissione di gas serra).

Il comune di Fumane non è compreso all'interno delle zone di rispetto indicate ai sensi della L.R. 22 del 1997 in base ai dati pervenuti dall'osservatorio astronomico di Padova a Cima Ekar nel comune di Asiago (VI).



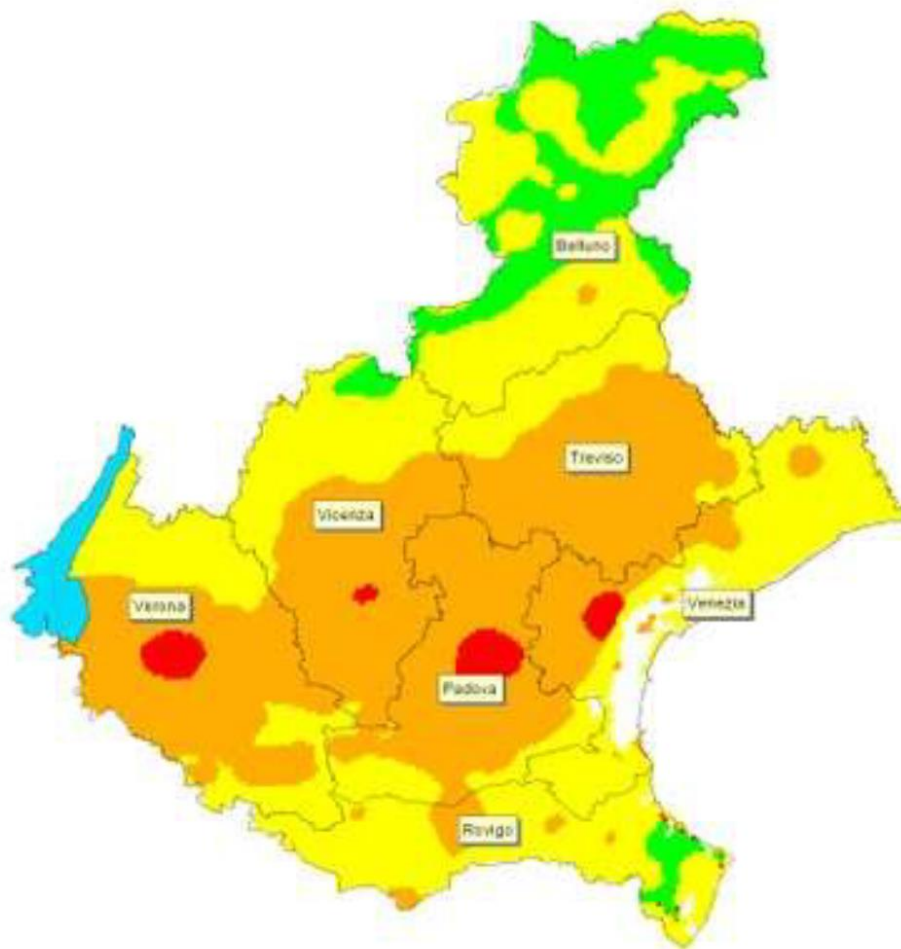
Dalla lettura della cartografia del 1997, si evince che il comune di Fumane non è inserito all'interno della zona di protezione per gli osservatori professionali.

All'interno di questa zona sono previste le seguenti prescrizioni:

- divieto di utilizzo di sorgenti luminose che producano un'emissione verso l'alto superiore al 3% del flusso totale emesso dalla sorgente;
- divieto di utilizzo di sorgenti luminose che producano fasci di luce di qualsiasi tipo e modalità, fissi e rotanti, diretti verso il cielo o verso superfici che possano rifletterli verso il cielo;
- preferibile utilizzo di sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta pressione;
- per le strade a traffico motorizzato, selezionare ogniqualvolta ciò sia possibile i livelli minimi di luminanza ed illuminamento consentiti dalle norme UNI 10439;
- limitare l'uso di proiettori ai casi di reale necessità, in ogni caso mantenendo l'orientazione del fascio verso il basso, non oltre i sessanta gradi dalla verticale;
- adottare sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso, fino al cinquanta per cento del totale, dopo le ore ventidue, e adottare lo spegnimento programmato integrale degli impianti ogniqualvolta ciò sia possibile, tenuto conto delle esigenze di sicurezza.

La mappa proposta alla pagina precedente è stata superata.

Infatti, dagli indicatori ambientali dell'ARPAV del 2008 è stata elaborata l'immagine sottostante, che rappresenta il rapporto tra la luminosità artificiale del cielo e quella naturale media allo zenith.



I colori corrispondono:

nero: luminanza totale inferiore all'11%

blu: luminanza totale tra l'11% e il 33%

verde: luminanza totale tra il 33% e il 100%

giallo: luminanza totale tra il 100% e il 300%

arancio: luminanza totale tra il 300% e il 900%

rosso: luminanza totale oltre il 900%

Si può notare come il territorio veneto, nella sua totalità, presenta valori superiori al 33%(quindi una luminanza superiore del 33% di quella naturale) e questo porta a considerare il territorio molto inquinato. Dai dati rilevati dagli indicatori ambientali ARPAV del 2008 si nota come, confrontando i risultati con i dati precedenti rilevati nel 1971, la situazione è peggiorata pesantemente.

In assenza di una normativa adeguata, per il modello previsionale al 2025 che risulta ad oggi negativo, non si prevede un miglioramento dell'indicatore.

Gran parte del territorio della provincia di Verona, presenta valori di aumento della luminanza totale rispetto al naturale superiori al 300%, mentre la parte montana e quella a sud della provincia, presenta valori tra il 100% e il 300%.

Come è stato specificato anche in precedenza, lo sviluppo della pubblica illuminazione del comune di Fumane ha seguito, o meglio inseguito, lo sviluppo edificatorio sia residenziale che produttivo.

Nel capoluogo comunale, l'illuminazione degli spazi esterni è iniziata presumibilmente a partire dagli anni '60 del secolo scorso quando cominciarono a essere illuminate le principali vie di collegamento, le piazze e gli edifici pubblici.

Sicuramente, come già detto in precedenza, l'illuminazione, ha seguito anche lo sviluppo dell'edificato "rincorrendo" le nuove strade e vie che venivano realizzate. L'incremento della popolazione nel capoluogo è stato, soprattutto negli ultimi anni, lieve ma costante, determinando il parallelo aumento dei punti luce.

L'illuminazione del centro storico comunale è stata rinnovata nel corso del tempo.

Ambito Centro Storico

Il centro storico di Fumane si sviluppa attorno alla SP33. Il centro storico rappresenta il cuore del paese e l'anima storica con la sua architettura tipica dei vari periodi storici. Risulta quindi fondamentale valorizzarlo con una luce che lo faccia emergere dal resto del tessuto urbano e riconoscere all'utente stradale.

Le lampade consigliate per questa zona sono: Sodio Alta pressione, Ioduri metallici a bruciatore ceramico, LED. La resa cromatica consigliata è > 60.

Le caratteristiche delle lampade e le rese cromatiche a cui si possono paragonare tali zona sono:

Illuminazione di monumenti ed edifici di valore storico, artistico ed architettonico: Lampade al sodio alta pressione nelle sue tipologie (anche White SON), ioduri metallici a bruciatore ceramico nelle sue tipologie in relazione alle tipologie e colori delle superfici da illuminare preferibilmente con efficienza superiore a 90lm/W (principalmente solo per una maggiore qualità della temperatura di colore).

Illuminazione pedonale: Lampade al Sodio alta pressione ed in specifici e limitati ambiti di valorizzazione, ioduri metallici con Efficienza >90lm/W;

Ambito Zona Residenziale

Le zone residenziali del comune di Fumane si sono sviluppate attorno al centro storico e lungo alcune arterie stradali di collegamento. La tipologia edilizia prevalente è la casa singola, a schiera oppure bi-familiare.

È importante che le zone residenziali siano riconoscibili dal resto del centro urbano perché in tali zone la luce deve sia conciliare il riposo dei residenti e sia avvisare gli utenti delle strade di tener un andamento più consono (velocità limitate) al vivere cittadino.

Le lampade consigliate per questa zona sono: Sodio Alta pressione, Ioduri metallici a bruciatore ceramico e Fluorescenti compatte, LED. La resa cromatica consigliata è 20-65.

Le caratteristiche delle lampade e le rese cromatiche a cui si possono paragonare tali zona sono:

Illuminazione pedonale: Lampade al Sodio alta pressione ed in specifici e limitati ambiti di valorizzazione, ioduri metallici con Efficienza >90lm/W;

Illuminazione di parchi, piste ciclabili e di piccole aree residenziali: sodio alta pressione, lampade a fluorescenza e i limitati ambiti, ioduri metallici con efficienza >90lm/W;

Ambito Zona Industriali-Artigianali

La zona industriale presenti all'interno del territorio comunale si sono sviluppate principalmente lungo la Via Progni. Questa zona ha un utilizzo prevalentemente diurno e quindi l'illuminazione notturna non ha un peso rilevante e non deve far evidenziare particolari architettonici.

Le lampade consigliate per questa zona sono: Sodio Alta pressione, Sodio Bassa Pressione, LED.

La resa cromatica consigliata è 20-25.

Le caratteristiche delle lampade e le rese cromatiche a cui si possono paragonare tali zona sono:

- Strade (aree) industriali con utilizzo prevalente notturno
- Parcheggi, grandi aree
- Impianti industriali, Centrali elettriche, etc
- Capannoni industriali e edifici generici

Ambito Zona Artigianali/commerciali

Le zone artigianali/commerciali presenti all'interno del territorio comunale si sono sviluppate lungo la strada regionale nel tratto che collega il capoluogo. Queste zone hanno un utilizzo prevalentemente diurno e quindi l'illuminazione notturna non ha un peso rilevante e non deve far evidenziare particolari architettonici. Uno scopo rilevante si ha invece nell'illuminazione serale visto le caratteristiche di strada commerciale con le relative insegne.

Le lampade consigliate per questa zona sono: Sodio Alta pressione, Ioduri metallici a bruciatore ceramico, Fluorescenti compatte (per insegne), LED. La resa cromatica consigliata è > 60, oppure 20-25 per complessi prettamente artigianali.

Le caratteristiche delle lampade e le rese cromatiche a cui si possono paragonare tali zona sono:

- Strade (aree) industriali con utilizzo prevalente notturno
- Parcheggi, grandi aree
- Strade commerciali
- Insegne
- Capannoni industriali e edifici generici

Ambito Zone interesse collettivo

In questa cartografia sono state segnalate le zone di interesse collettivo principali.

E' importante che tali zone siano riconoscibili dal resto del centro urbano perché vengono utilizzate anche nelle ore serali e, se mal illuminate, possono generare insicurezza urbana.

Le lampade consigliate per questa zona sono: Sodio Alta pressione, Sodio Bassa pressione, Ioduri metallici a bruciatore ceramico, Ioduri metallici tradizionali e Fluorescenti compatte, LED. La resa cromatica consigliata è 20-65, > 60.

Le caratteristiche delle lampade e le rese cromatiche a cui si possono paragonare tali zona sono:

- Illuminazione pedonale: Lampade al Sodio alta pressione ed in specifici e limitati ambiti di valorizzazione, ioduri metallici con Efficienza >90lm/W;
- Illuminazione di parchi, piste ciclabili e di piccole aree residenziali: sodio alta pressione, lampade a fluorescenza e i limitati ambiti, ioduri metallici con efficienza >90lm/W;
- Illuminazione di impianti sportivi;

Ambito Zone di espansione

In questa cartografia sono state segnate le probabili zone di espansione che si delineeranno nei prossimi anni. L'obiettivo è quello di prevedere delle caratteristiche illuminotecniche idonee per tali zone magari uniformi alle attuali zone residenziali adiacenti.

E' importante che le zone residenziali siano riconoscibili dal resto del centro urbano perché in tali zone la luce deve sia conciliare il riposo dei residenti e sia avvisare gli utenti delle strade di tener un andamento più consono (velocità limitate) al vivere cittadino.

Le lampade consigliate per questa zona sono: Sodio Alta pressione, Ioduri metallici a bruciatore ceramico e Fluorescenti compatte, LED. La resa cromatica consigliata è 20-65.

Le caratteristiche delle lampade e le rese cromatiche a cui si possono paragonare tali zona sono:

- Illuminazione pedonale: Lampade al Sodio alta pressione ed in specifici e limitati ambiti di valorizzazione, ioduri metallici con Efficienza >90lm/W;
- Illuminazione di parchi, piste ciclabili e di piccole aree residenziali: sodio alta pressione, lampade a fluorescenza e i limitati ambiti, ioduri metallici con efficienza >90lm/W;

8. TEMA 1 – ACCORDI GENERICI SU TEMATICHE DIVERSIFICATE E SPECIFICHE

Si riportano gli accordi inseriti nella Seconda Fase di PI:

ACCORDI GENERICI SU TEMATICHE DIVERSIFICATE E SPECIFICHE		
N. ACC.	NOME	N. PROT.
1	FIORINI ROMEO	4832/2017
2	PINALI SERGIO	4380/2017
3	VIVERE MOLINA S.R.L.	4910-4911-4912/2017
3a	Vivere Molina	
3b	Vivere Molina	
3c	Vivere Molina	
4	BIANCHI DOMENICO	4913/2017
5	GRIGOLI ERMANNO	4294/2017
6	CANTINA ALLEGRINI	4231/2017
7	ANDREONE ELISA, ANDREONE MARTA	4289/2017
8	COTTINI SANDRO	4382/2017
9	BEGHINI LEONELLO	4772/2017
10	MICHELAZZI ANDREA	4905/2017
11	W REAL ESTATE	4909/2017
12	FRANCESCHETTI PIETRO	4929/2017

Per ciascun accordo verranno valutate le condizioni di SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLE AZIONI DI PIANO, relativamente a ciascuna matrice analizzata.

ACCORDI GENERICI SU TEMATICHE DIVERSIFICATE E SPECIFICHE		
N. ACC.	NOME	TEMATICA TRATTATA
1	FIORINI ROMEO	<p>Localizzazione: Fumane, loc. Breonio, Via San Giovanni in Monte</p> <p>La proposta progettuale prevede il recupero di un fabbricato attualmente classificato dal PRG come "Attività produttiva fuori zona". Il fabbricato esistente consiste in un capannone prefabbricato con struttura in c.a. adibito alla lavorazione della pietra e del marmo, da riconvertire a usi turistici/espositivi.</p>
2	PINALI SERGIO	<p>Localizzazione: Fumane, loc. Molina</p> <p>Si ammette sulla base di quanto riportato nell'accordo la destinazione a spazio espositivo temporaneo, rispetto al quale dovranno essere ricavati opportuni standard a parcheggio. Nei cambi d'uso di carattere commerciale, dovrà essere reperito standard a parcheggio nella misura di 0,80 metri quadrati/metri quadrati della superficie lorda di pavimento.</p> <p>Lo spazio espositivo potrà essere fruito a seguito della conclusione della procedura di cambio di destinazione d'uso secondo la normativa vigente.</p> <p>Si tratta della riconversione di un fabbricato esistente, localizzato all'interno di una ZTO residenziale identificata dal PI come ZTO Ba di completamento.</p>
3	VIVERE MOLINA S.R.L.	

3a	Vivere Molina	<p>Localizzazione: Fumane, loc. Molina</p> <p>Viene chiesta la possibilità di recuperare a uso turistico ricettivo un fabbricato individuato sul territorio come mulino storico.</p> <p>Si ipotizza il recupero di 60 mc. Il fabbricato è individuato in occasione della redazione della Seconda Fase del Piano degli Interventi come elemento dell'architettura storico testimoniale in Loc. Molina, si ammette la destinazione turistico-commerciale, finalizzata alla creazione di servizi legati alla fruizione del territorio. Ai sensi dell'Art. 49 – Elementi dell'Architettura con valore storico-testimoniale delle presenti NTO, il recupero dei fabbricati deve essere preceduto da una specifica analisi filologica che contenga:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'identificazione dell' Unità Edilizia, formata dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza; • l'analisi storica degli immobili, con particolare riferimento alle trasformazioni subite dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza; • lo stato di fatto degli edifici, ottenuto dal rilievo quotato, con la descrizione delle destinazioni d'uso, delle condizioni statiche ed igieniche, dei materiali e delle tecniche usate nella costruzione; • lo stato di fatto degli spazi scoperti, mediante il rilievo quotato del suolo, delle alberature, delle pavimentazioni esterne, delle recinzioni e di ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare l'ambiente. <p>Gli elaborati da predisporre, che dovranno contenere:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) la relazione storica b) il rilievo metrico c) il rilievo stratigrafico-costruttivo d) la documentazione fotografica
3b	Vivere Molina	<p>Localizzazione: Fumane, loc. Molina</p> <p>L'accordo prevede il recupero funzionale del fabbricato esistente, in un ambito identificato catastalmente al F. 12 part. 500-501-502-505-611-612-613 con destinazioni d'uso a servizio del Parco delle Cascate (per la consistenza di circa 550 mc da verificare in sede di prativa edilizia).</p>
3c	Vivere Molina	<p>Localizzazione: Fumane, loc Molina</p> <p>In riferimento all'accordo n° 3c, per la trasformazione dell'area in area a parcheggio, in presenza dei terrazzamenti esistenti e rilevati sul PI faccia riferimento all'art. ART. 87 – TERRAZZAMENTI delle presenti NTO. Al fine di assicurare la quota di suolo permeabile prescritta dalla normativa vigente la pavimentazione degli spazi di parcheggio all'aperto sarà realizzata in terra battuta in armonia con il parcheggio adiacente.</p> <p>Gli stalli, inerbiti, dovranno essere ombreggiati con alberature di alto fusto e di provenienza autoctona in misura adeguata, da collocare anche lungo il perimetro dell'area a parcheggio.</p> <p>Da parte dei soggetti privati proprietari delle aree è necessario prevedere in convenzione il rispetto delle modalità di esecuzione e i tempi stabiliti dal Comune a garantire la fruibilità delle opere da parte dell'intera collettività a condizioni omologhe a quelle praticate dai soggetti pubblici gestori diretti. Nel caso dette opere rientrino nella casistica dei lavori pubblici da realizzarsi da parte di soggetti privati, per la loro</p>























		<p>realizzazione si applicano le norme e le procedure stabilite dallo stesso Codice dei contratti pubblici.</p> <p>L'intervento previsto dovrà prevedere opportune soluzioni dal punto di vista dell'inserimento ambientale e paesaggistico, con particolare attenzione alla tematica della regimazione delle acque, in quanto il terreno terrazzato deve mantenere le seguenti funzionalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - contenimento dell'erosione del terreno; - gestione del deflusso delle acque superficiali.
4	BIANCHI DOMENICO	<p>Localizzazione: Fumane, loc. Cavalò</p> <p>All'interno dell'ambito di pertinenza in cui verrà disciplinato l'intervento si fa riferimento a quanto ammissibile dalla LRV 30/2016, in relazione alle possibilità operative all'interno della fascia di attenzione cimiteriale (tra i 50 m e i 200 m dal cimitero), previo parere ASL di competenza.</p> <p>Pertanto propedeutico all'efficacia dell'accordo predisposto, con il quale è prevista una nuova volumetria di 500 mc a seguito dell'ampliamento di una porzione di centro storico, sono il parere dell'ASL di competenza relativamente alle possibilità operative all'interno della fascia di attenzione cimiteriale, normata ai sensi dell'art. ART. 34 - FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE delle presenti NTO, e il parere dell'Ente gestore dell'elettrodotto presente all'interno dell'ambito di accordo, che dovrà fornire le indicazioni relative alla DPA (Distanza di prima approssimazione).</p> <p>A seguito di ciò, il Consiglio Comunale dovrà deliberare sul prevalente interesse pubblico dell'intervento edilizio proposto dalla Ditta richiedente e l'accordo acquisterà la sua efficacia.</p> <p>Le modalità di versamento del contributo perequativo sarà definito in sede di Consiglio Comunale a seguito dell'ottenimento del parere ASL e dell'Ente gestore dell'elettrodotto.</p> <p>In caso di mancato ottenimento dei pareri di cui sopra, l'accordo si considererà non efficace e per l'ambito varrà la normativa della zona preesistente al PI che ha inserito l'accordo.</p>
5	GRIGOLI ERMANNO	<p>Localizzazione: Fumane, loc. Verago di Sotto</p> <p>Viene chiesta la possibilità di effettuare il cambio d'uso per una porzione di fabbricato all'interno di una corte rurale oggetto di schedatura localizzata a Verago di sotto.</p> <p>L'accordo identifica l'attività produttiva Fuori Zona schedata al n° 7 sulle tavole di piano.</p> <p>E' ammesso il cambio d'uso del fabbricato con le seguenti indicazioni di progetto:</p> <p>Destinazione d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Carrozzeria – autofficina. L'attività non deve essere fonte di emissioni inquinanti e di molestie comunque nocive ai residenti. A tal fine ogni cambio di processo produttivo deve essere segnalato al Comune e agli uffici competenti, in caso di omissione è prevista la decadenza della certificazione di agibilità.</i> <p>Superficie massima ammissibile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>150 mq derivanti da cambio d'uso.</i>

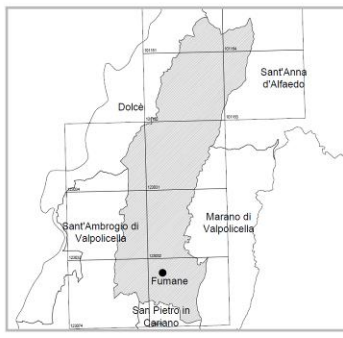
		<p>Aree a standard: Vista la localizzazione dell'intervento si ammette la monetizzazione delle aree a standard dimensionate al 10% della superficie del lotto di pertinenza dell'attività.</p> <p>Spazi aperti: Devono essere previste opere di mitigazione ambientale che comportino la schermatura delle aree in cui viene previsto l'uso a servizio dell'attività. Tali opere devono essere progettate e far parte del progetto presentato per il cambio d'uso del fabbricato.</p> <p>Norme generali: Devono essere rispettate tutte le normative vigenti in tema di sicurezza del lavoro e di gestione degli spazi conformemente alle normative vigenti relativamente agli spazi minimi previsti e alla salubrità degli ambienti di lavoro. Dovranno pertanto essere richiesti tutti i pareri agli Enti preposti coinvolti nel processo autorizzativo dell'attività negli spazi richiesti.</p>
6	CANTINA ALLEGRINI	<p>Localizzazione: Fumane, Via Giare/Via Verona Viene chiesto di riconoscere nel PI la sede storica in Capoluogo – Via Verona come attività produttiva fuori zona da confermare – Ditta Allegrini, al fine di disciplinare l'ampliamento futuro da attuare secondo le possibilità normative vigenti. Si è ritenuta la proposta ammissibile all'interno della Seconda fase del Piano degli interventi, attraverso una schedatura finalizzata a riconoscere l'attività produttiva fuori zona esistente, sede storica della Cantina Allegrini localizzata tra Via Giare e Viale Verona, che il Piano degli Interventi può stabilire di confermare e ampliare. Si è ritenuta pertanto la proposta valutabile in termini di ampliamento dell'area di attività produttiva da individuare come attività esistente fuori zona in ambito consolidato, valutati il dimensionamento degli standard e la normativa relativa ai crediti edilizi, da attuare con provvedimenti futuri della PA nella forma della possibilità di trasferimenti del volume dimensionato nell'ambito di intervento, da utilizzare in altri ambiti ai sensi della normativa comunale vigente. La proposta sostituisce un ambito di espansione residenziale per il quale il previgente PRG prevedeva la realizzazione di una volumetria residenziale con un indice di edificabilità molto alto, in cui realizzare fabbricati fino a quattro piani. L'intervento si configura pertanto come un miglioramento della qualità urbana, in quanto prevede un'edificazione mitigata frutto di un'attenta progettazione ambientale e paesaggistica. All'interno dell'ambito di pertinenza in cui verrà disciplinato l'ampliamento dell'attività si fa riferimento a quanto ammissibile dalla LRV 30/2016, in relazione alle possibilità operative all'interno della fascia di attenzione cimiteriale (tra i 50 m e i 200 m dal cimitero), previo parere ASL di competenza. Pertanto propedeutico al futuro rilascio del PdC convenzionato o dell'approvazione di PUA nell'ambito, è il parere dell'ASL di competenza relativamente alle possibilità operative all'interno della fascia di attenzione cimiteriale, che è stata comunque normata in termini generali all'interno delle NTO.</p>

7	ANDREONE ELISA, ANDREONE MARTA	<p>Localizzazione: Fumane, Via Madonnina</p> <p>Per la zona C1a/41 oggetto di accordo Pubblico/Privato n° 7 inserito con la Seconda Fase del Piano degli interventi si ammette la realizzazione di un volume di mc. 975 sulle aree individuate catastalmente come di seguito indicato, in sostituzione di una porzione di verde privato vincolato:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fg. 39 mapp. 1447 – mq. 529 • Fg. 39 mapp. 1445 – mq. 487
8	COTTINI SANDRO	<p>Localizzazione: Fumane, Loc. Casetta</p> <p>Viene ampliato il centro storico per ricavare un lotto <1000 mq per realizzare cubatura di 600 mc</p>
9	BEGHINI LEONELLO	<p>Localizzazione: Fumane, Via Ponte Vaio</p> <p>Viene chiesto l'ampliamento di una porzione di consolidato per realizzare un edificio residenziale.</p> <p>Si chiede che l'area oggetto di interesse identificata con il foglio n 38 particella n 421 sita in via ponte vaio di Fumane, di dimensioni m. 20,00 x m. 21,00 totale mq. 420,00 con richiesta di mc 420,00 venga inserita in zona di completamento edilizio.</p> <p>Il richiedente e' anche proprietario del lotto confinante distinto al mappale 258 ed inserito nel PI come zona ba/2.</p>
10	MICHELAZZI ANDREA	<p>Localizzazione: Fumane, Breonio - Via Bellavista</p> <p>All'interno dell'ambito di pertinenza in cui verrà disciplinato l'intervento si fa riferimento a quanto ammissibile dalla LRV 30/2016, in relazione alle possibilità operative all'interno della fascia di attenzione cimiteriale (tra i 50 m e i 200 m dal cimitero), previo parere ASL di competenza.</p> <p>Pertanto propedeutico all'efficacia dell'accordo predisposto, che ammette la cubatura di 500 mc, sono il parere dell'ASL di competenza relativamente alle possibilità operative all'interno della fascia di attenzione cimiteriale.</p> <p>A seguito di ciò, il Consiglio Comunale dovrà deliberare sul prevalente interesse pubblico dell'intervento edilizio proposto dalla Ditta richiedente e l'accordo acquisterà la sua efficacia.</p> <p>Le modalità di versamento del contributo perequativo sarà definito in sede di Consiglio Comunale a seguito dell'ottenimento del parere ASL.</p>
11	W REAL ESTATE	<p>Localizzazione: Fumane, Via Costa Schieri 5</p> <p>Viene individuata un'opera incongrua della consistenza di circa 1.470 mc, localizzata all'interno di un ambito di riqualificazione e riconversione. E' ammessa la realizzazione di n° 3 edifici isolati a destinazione residenziale, ammettendo un volume aggiuntivo all'esistente di 1100 mc, per un tot. di 2.570 mc.</p> <p>I nuovi fabbricati verranno realizzati previa demolizione del volume esistente.</p>
12	FRANCESCHETTI PIETRO	<p>Localizzazione: Fumane, loc. Cà dei Maghi</p> <p>Viene chiesta la possibilità di convertire una parte del terreno di proprietà dello scrivente da agricolo ad attività artigianale; tale necessità risulta collegata all'attività di servizi di lavorazione all'agricoltura che i figli dello scrivente già esercitano.</p>

Si riportano di seguito le legende di PI e di PAT per una più agevole lettura degli estratti cartografici relativi ai punti di variante.

**PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO PDEL COMUNE DI FUMANE
TAVOLA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

Elaborato 1 Scala 1:10.000	Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale
LEGENDA N.T.	
	Confine Comunale
Vincoli art. 5	
	Vincolo Idrogeologico-forestale R.D.L. 31/12/23, n. 3267
	Vincolo Sismico Zona 3 - Intero territorio comunale - D.G.R. 67/2003 - O.P.C.M. 3274/2003 - O.P.C.M. 3519/2006 - D.G.R. 71/2008
	Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 art. 10 - Beni culturali
	Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art. 136 - Aree di notevole interesse pubblico
	Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art. 142 lett. c - Corsi d'acqua
	Vincolo Archeologico D.Lgs. 42/2004 art. 142 lett. m - Zone di interesse archeologico
	Vincolo Destinazione forestale art. 15 L.R. 52/78
	Soprasuoli percorsi dal fuoco art. 10 L. 353/2000
Biodiversità art. 6	
	Siti di Importanza Comunitaria IT 3210002 - Monti Lessini Cascate di Molina IT 3210021 - MontePastello
Pianificazione di Livello Superiore art. 7	
	Ambiti naturalistici di livello regionale (PTRC art. 19)
	Ambiti dei Parchi o per l'istituzione di Parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica Parco Naturale Regionale della Lessinia
	Aree di pericolo da frana in riferimento al P.A.I.
Centri Storici art. 8	
	Centri Storici L.R. 80/80 - PRG Vigente
Elementi generatori di vincolo - Fasce di rispetto art. 9	
	Idrografia principale / Servitù idraulica R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904
	Viabilità
	Pozzi o sorgenti di prelievo per uso idropotabile / fasce di rispetto D.Lgs 152/2006
	Cimiteri / Fasce di rispetto T.U. Leggi Sanitarie R.D. 1265/1934
Elementi generatori di vincolo art. 10	
	Elettrodotti L.R. 27/1993
	Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico
	Cave attive e cave estinte
	Allevamenti zootecnici intensivi L.R. 11/2004 Atto di Indirizzo "lett. d" - edificabilità zona agricola

COMUNE DI FUMANE PROVINCIA DI VERONA		P.A.T.
Elaborato 1		Scala 1:10.000
Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale		
PROGETTAZIONE CONSULENZE SPECIALISTICHE	Andrea Mantovani Paolo Modena - Valutazione Ambientale Strategica Bianca Fosco - Analisi Agromontana e VUCA Roberto Zorzen - Analisi Geologiche e Valutazione Compatibilità Idraulica Davide Mantovani - Quadro Concettivo e Coordinamento Informatico	Progettata
REGIONE VENETO PROVINCIA DI VERONA	Direzione Urbanistica Settore Programmazione e Pianificazione Territoriale	arch. Andrea Mantovani Sindaco
		dott. Domenico Bianchi Regione Veneto
		Direzione Urbanistica Provincia di Verona
		Settore Programmazione e Pianificazione Territoriale
adeguato al parere VTR n. 2 del 21/01/2014		febbraio 2014

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO PDEL COMUNE DI FUMANE TAVOLA DELLE INVARIANTI

Elaborato 2 Scala 1:10.000	<h3 style="margin: 0;">Carta delle invarianti</h3>
LEGENDA N.T.	
Confine Comunale	
Invarianti di natura geologica art. 11	
Forre	
Cascate	
Sorgente Veraghi	
Grotte	
Invarianti di natura paesaggistica art. 12	
Alberi Monumentali	
Terrazzamenti	
Invarianti di natura ambientale art. 13	
Prati aridi	
Invarianti di natura storico-monumentale art. 14	
Forte Masua	
Patrimonio monumentale	
Ville individuate dalla pubblicazione dell'IRVV	
Patrimonio archeologico	

COMUNE DI FUMANE PROVINCIA DI VERONA		P.A.T.
Elaborato 2	Scala 1:10.000	
<h3 style="margin: 0;">Carta delle Invarianti</h3>		
PROGETTAZIONE: Andrea Mantovani CONSULENZE SPECIALISTICHE: Paola Modena - Valutazione Ambientale Strategica; Bruna Basso - Analisi Agronomica e VINCA; Roberto Zoccai - Analisi Geologica e Valutazione Compatibilità Idraulica; Daniele Mantovani - Quadro Consuntivo e Coordinamento Informativo REGIONE VENETO: Direzione Urbanistica PROVINCIA DI VERONA: Settore Programmazione e Pianificazione Territoriale	Progettista: arch. Andrea Mantovani Sindaco dott. Domenico Bianchi Regione Veneto Direzione Urbanistica Provincia di Verona Settore Programmazione e Pianificazione Territoriale	
adeguato al parere VTR n. 2 del 21/01/2014 febbraio 2014		

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO PDEL COMUNE DI FUMANE TAVOLA DELLE FRAGILITA'

Elaborato 3	Carta delle fragilità
Scala 1:10.000	
LEGENDA	N.T.
	Confine Comunale
Compatibilità geologica ai fini edificatori art. 16	
	Aree idonee
	Aree idonee a condizione
	A Problematiche di tipo idraulico in aree di fondovalle con depositi alluvionali e dei con alluvionali (tipo A)
	B Problematiche di versante con copertura detritica eluvio-colluviale con pendenza superiore al 25% e antichi corpi di frana stabilizzati (tipo B)
	C Problematiche di versante con pendenza superiore al 40% con substrato in roccia affiorante o subaffiorante (tipo C)
	D Presenza di attività di cava attiva_ abbandonata e_o dismessa (tipo D)
	E Presenza di materiali di discarica e riporto (tipo E)
	F Presenza di ecavazioni in galleria (tipo F)
	Aree non idonee
Aree soggette a dissesto idrogeologico art. 17	
	Area di frana
	Area esondabile o a ristagno idrico
	Area soggetta ad erosione
	Area soggetta a caduta massi
	Area soggetta a sprofondamento carsico
Elementi di tutela art. 18	
	Siti di interesse archeologico
	Corsi d'acqua / Zone di Tutela art. 41 L.R. 11/2004
Aree a fragilità agroambientali art. 19	
	Aree a fragilità per presenza di boschi non tipici
	Il vigneto e l'agro-mosaico collinare

COMUNE DI FUMANE PROVINCIA DI VERONA	P.A.T.
Elaborato 3	Scala 1:10.000
Carta delle fragilità	
PROGETTAZIONE Andrea Mantovani CONSULENZE SPECIALISTICHE Paola Modena - Valutazione Ambientale Strategica Elena Basso - Analisi Agronomica e IVICA Roberto Zocin - Analisi Geologiche e Valutazione Compatibilità Idraulica Daniel Mattiavola - Quadro Concettivo e Coordinamento Informatico REGIONE VENETO Direzione Urbanistica PROVINCIA DI VERONA Settore Programmazione e Pianificazione Territoriale	Progettista arch. Andrea Mantovani Sindaco dott. Domenico Bianchi Regione Veneto Direzione Urbanistica Provincia di Verona Settore Programmazione e Pianificazione Territoriale
adeguato al parere VTR n. 2 del 21/01/2014 febbraio 2014	

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO PDEL COMUNE DI FUMANE TAVOLA DELLE TRASFORMABILITA'

Elaborato 4	Carta della Trasformabilità ATO - Azioni Strategiche, Valori e Tutele
Scala 1:10.000	

LEGENDA	N.T.
----------------	------

 Confine Comunale

Assetto del territorio comunale	art. 20
--	---------

	Ambiti Territoriali Omogenei	
	ATO di matrice Insediativa	In. 01 - Fumane Mazzurega In. 02 - Cavalò In. 03 - Breonio
	ATO di matrice Ambientale Paesaggistica	A.P. 01 - Molina - Zone SIC ed aree aperte

Azioni Strategiche	
---------------------------	--

	Aree di urbanizzazione consolidata	art. 21
	Ambiti dell'edificazione diffusa	art. 22
↑	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	art. 23
↑	Linee preferenziali di sviluppo insediativo produttiva	art. 23
.△△△△△△△△.	Limiti fisici all'espansione	art. 24
⊙	Ambiti territoriali di valorizzazione	art. 25
⊠	Opere incongrue / Elementi di degrado	art. 26

Rete dei servizi locali e dell'ospitalità	
--	--

F	Servizi di interesse comune di rilevanza comunale	art. 27
	Aree ed attrezzature qualificanti la rete dell'ospitalità e del turismo	art. 28

E	Centro Ecclesiastico	⊗	Cascate
⊞	Area pic-nic	⊙	Mulini
🐎	Centro Ippoterapico	⊙	Grotta dello sciamano
🍷	Cittadella del vino	⊙	Centro sportivo natatorio
I	Punto informativo	⊙	Fontane e lavatoi
R	Strutture turistico ricettive		

	Ambito dell'Archeo Parco	art. 28
○○○○○○○○○○	Percorsi di fruizione turistica slow	art. 28

Sistema della mobilità	art. 29
-------------------------------	---------

	Viabilità di connessione territoriale	
	Riqualificazione dell'armatura viaria	
	Potenziamento dell'armatura viaria	
P	Sistema della sosta	
⊙	Nodo viario da riqualificare	

COMUNE DI FUMANE PROVINCIA DI VERONA	P.A.T.
--	---------------

Elaborato	4			Scala	1:10.000
-----------	----------	--	--	-------	----------

Carta della Trasformabilità A.T.O. - Azioni Strategiche, Valori e Tutele	
--	--

PROGETTAZIONE: Andrea Mantovani CONSULENZE SPECIALISTICHE: Paola Modena - Valutazione Ambientale Strategica Simone Basso - Analisi Agronomica e VIVCA Roberto Zorzi - Analisi Geologiche e Valutazione Compatibilità Idraulica Daniel Mantovani - Quadro Concettivo e Coordinamento Informatico	Progettista arch. Andrea Mantovani Sindaco dott. Domenico Bianchi Regione Veneto Direzione Urbanistica Provincia di Verona Settore Programmazione e Pianificazione Territoriale
---	--

adeguato al parere VTR n. 2 del 21/01/2014	febbraio 2014
--	---------------

Valori e tutele culturali	art. 30
----------------------------------	---------


	Centri Storici	
⊙	Sistema dell'edilizia rurale con valore storico - architettonico	
⊞	Elementi dell'architettura con valore storico - testimoniale	
⊞	Ville individuate dalla pubblicazione dell'IRVV	
⊞	Contesti figurativi dei complessi monumentali	
⊞	Pertinenze scoperte da tutelare	
⊞	Coni visuali di interesse paesaggistico	

Valori e tutele naturali - Rete ecologica	
--	--

	Area nucleo (Core area)	art. 31
	Area di connessione naturalistica (Buffer zone)	art. 31
	Corridoi ecologici principali	art. 31
	Ambiti dei parchi o per l'istituzione di parchi e riserve naturali di interesse comunale	art. 32
⊞	Barriere infrastrutturali	art. 31

88

PIANO DEGLI INTERVENTI – PI

 Comune di FUMANE	Provincia di Verona		P.I. Seconda Fase
	Elaborato 1.b	Scala 1:5000	

Carta della Zonizzazione

Elaborato 1.b	Carta della Zonizzazione
Scala 1:5000	

LEGENDA

N.T.



ATO da PAT

Zone Territoriali Omogenee

- | | | | | | |
|--|---|--|--|--|---|
| | Zona A - Centro storico
Zona A1 - Aree militari di impianto storico | | Perimetro Centri Storici | | Corti rurali art. 10 LR 24/85 |
| | Zona Ba - Zona B1 | | Zona C1 - Zona C1a - Zona C1b - Zona C1c - Zona C1d - Zona C1s bloc. | | Zona C2a - Zona C2s scheda progetto - Zona C2 Piano Attuativo Vigente |
| | Zona D1a Industriale
Zona D1b Artigianale
Zona D1c Commerciale
Zona D1d Lavorazione pietre e marmi | | Zona E - Agricola | | Zona D2b Artigianale-Commerciale
Zona D2c Commerciale - Turistica
Zona D4a Agroindustriale
Zona D5a Strutture alberghiere ricettive
Zona D5b Strutture ricettive e/o ricreative |
| | Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo e accordo | | Zona F a | | Zona perequata
Attività produttiva fuori zona |
| | Zona F c | | Zona F b | | * spazi attrezzati per pic-nic |
| | Verde privato vincolato | | Zona F d - parcheggi | | Prescrizione puntuale - vedi Norme di Attuazione |
| | Obbligo strumento attuativo | | Accordi | | Strumento attuativo vigente |
| | Nuovi ambiti da PAT | | Zone edificabili con basso indice: Ambiti dell'edificazione diffusa | | Attività produttiva fuori zona (FZ) 1 confermata da trasferire |
| | Aree di riqualificazione e riconversione | | Aree di miglioramento della qualità urbana | | |

Vincoli - tutele e fasce di rispetto

- | | | | | | |
|--|---|--|---|--|--|
| | Elettrodotto | | Idrografia- Fasce di rispetto | | Fasce di rispetto: 1 - stradale, 2 - cimiteriale, 3 - idraulico, 4 - elettrodotti, 5 - pozzi |
| | 200 m ambito di attenzione cimiteriale | | Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 | | Vincolo monumetale da PRG |
| | Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 | | Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua | | Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Parchi e riserve nazionali o regionali |
| | Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Zone di interesse archeologico | | Siti di interesse archeologico | | Rispetto punti prelievo idrico |
| | Vincolo idrogeologico-forestale | | Vincolo destinazione forestale LRV 52/78 | | Vincolo Monte Pastello |
| | Parco della Lessinia LR 12/90: a) Zona di riserva naturale orientata | | Parco della Lessinia LR 12/90: c) Zona di riserva naturale ad indirizzo didattico | | Parco della Lessinia LR 12/90: d) Zona agro-silvo-pastorale |

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Opere incongrue/ Elementi di degrado | | Allevamento zootecnico intensivo |
| | Zona di interdizione allo sviluppo attività mineraria | | Zona di sviluppo preferenziale attività mineraria |
| | Concessione mineraria | | Cave |
- Valori e tutele culturali**
- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Coni visuali | | Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete |
| | Contesti figurativi dei complessi monumentali | | Alberi monumentali |
| | Alberi monumentali | | Elementi dell'architettura con valore storico-testimoniale |
- Valori e tutele naturali - Rete Ecologica**
- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Area nucleo (Core area) | | Area di connessione naturalistica (Buffer zone) |
| | Corridoi ecologici principali | | Vallo |
| | Ambiti dei parchi o per l'istruzione di parchi e riserve naturali di interesse comunale da PAT | | SIC IT3210002 - Monti Lessini: Cascate di Molina |
| | SIC IT3210002 - Monti Lessini: Cascate di Molina | | SIC IT3210021 - Monte Pastello |
- Terrazzamenti**
- Rete dei servizi e dell'ospitalità da PAT**
- | | | | | | |
|--|---------------------|--|---------------------------|--|-------------------|
| | Cascate | | Area pic-nic | | Mulino |
| | Centro ippoterapico | | Grotta dello sciamano | | Punto informativo |
| | Fontane e lavatoi | | Centro sportivo natatorio | | |
- Sistema della mobilità**
- | | | | |
|--|------------------------|--|-------------------|
| | Percorsi ciclopedonali | | Percorsi pedonali |
| | Variante verde | | |

ACCORDO N° 1 – Fiorini Romeo - Prot. 4832/2017

Dati dell'istanza: Presentata in data 12/07/2017

Localizzazione: Fumane, loc. Breonio, Via San Giovanni in Monte

Oggetto della proposta: La proposta progettuale prevede il recupero di un fabbricato attualmente classificato come "Attività produttiva fuori zona". Il fabbricato esistente consiste in un capannone prefabbricato con struttura in c.a. adibito alla lavorazione della pietra e del marmo, da riconvertire a usi turistici/espositivi.

La Seconda Fase del PI ripерimetra l'ambito della precedente scheda progettuale, definendo la seguente normativa:

SCHEDA FZ 3 – FIORINI ROMEO (Accordo n° 1)

E' ammesso il cambio d'uso dell'attuale fabbricato, a comprendere le seguenti destinazioni:

- spazio destinato alla lavorazione dei materiali lapidei
- spazio espositivo dedicato alla storia dei materiali stessi ed alla loro valorizzazione.

La parte del fabbricato adibita a mostra potrà essere utilizzato come punto informativo finalizzato alla fruizione turistica del territorio.

E' ammessa la possibilità di attrezzare l'area esterna con servizi puntualmente dedicati a turisti che effettuano trekking e ciclismo (es. zona informativa, di ristoro, di servizi igienici, di noleggio bici e attrezzatura varia e assistenza meccanica per bici).

La sistemazione dell'area dovrà prevedere un'area a parcheggio e verde pari almeno al 10 % dell'intero lotto di intervento, localizzandolo adeguatamente rispetto agli accessi all'area negli spazi indicati nella scheda.

In alternativa alla realizzazione di spazi a parcheggio da cedere o destinare a uso pubblico, è ammessa la loro monetizzazione.

L'area a Parcheggio e l'accesso alle attività saranno convenientemente evidenziati con segnaletica orizzontale e verticale e attrezzati da elementi piantumati con manto erboso e con la messa a dimora di essenze autoctone.

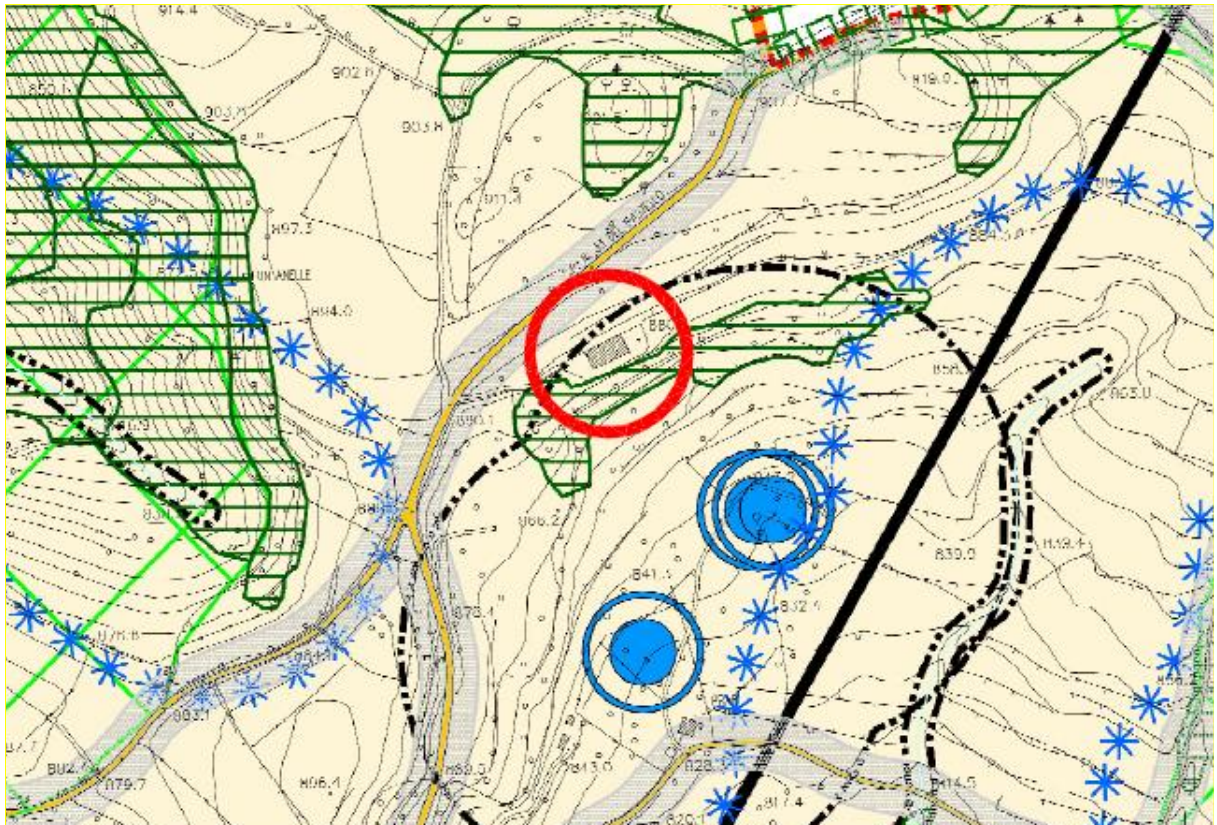
La ditta dovrà realizzare a proprie cure e spese tutte le reti dei sottoservizi necessari.

Identificazione su Ortofoto:

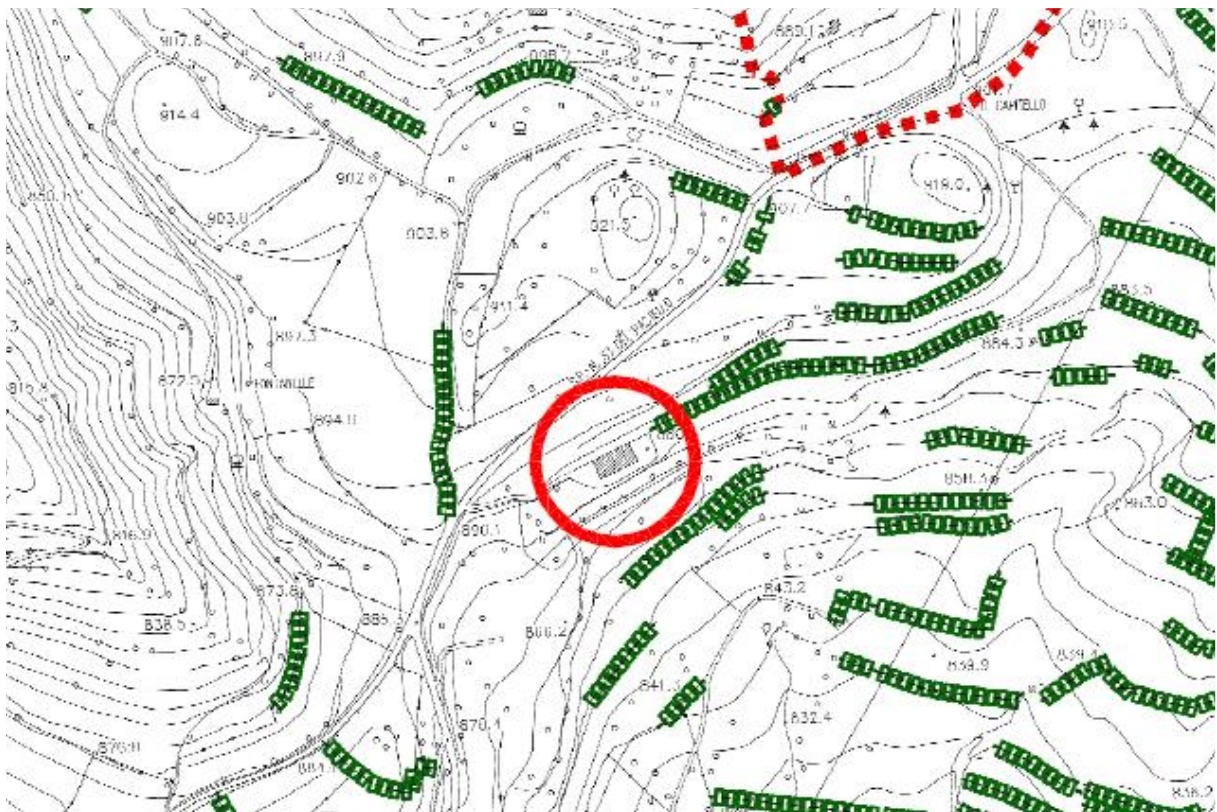
-Dati di analisi del PAT

ESTRATTI PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

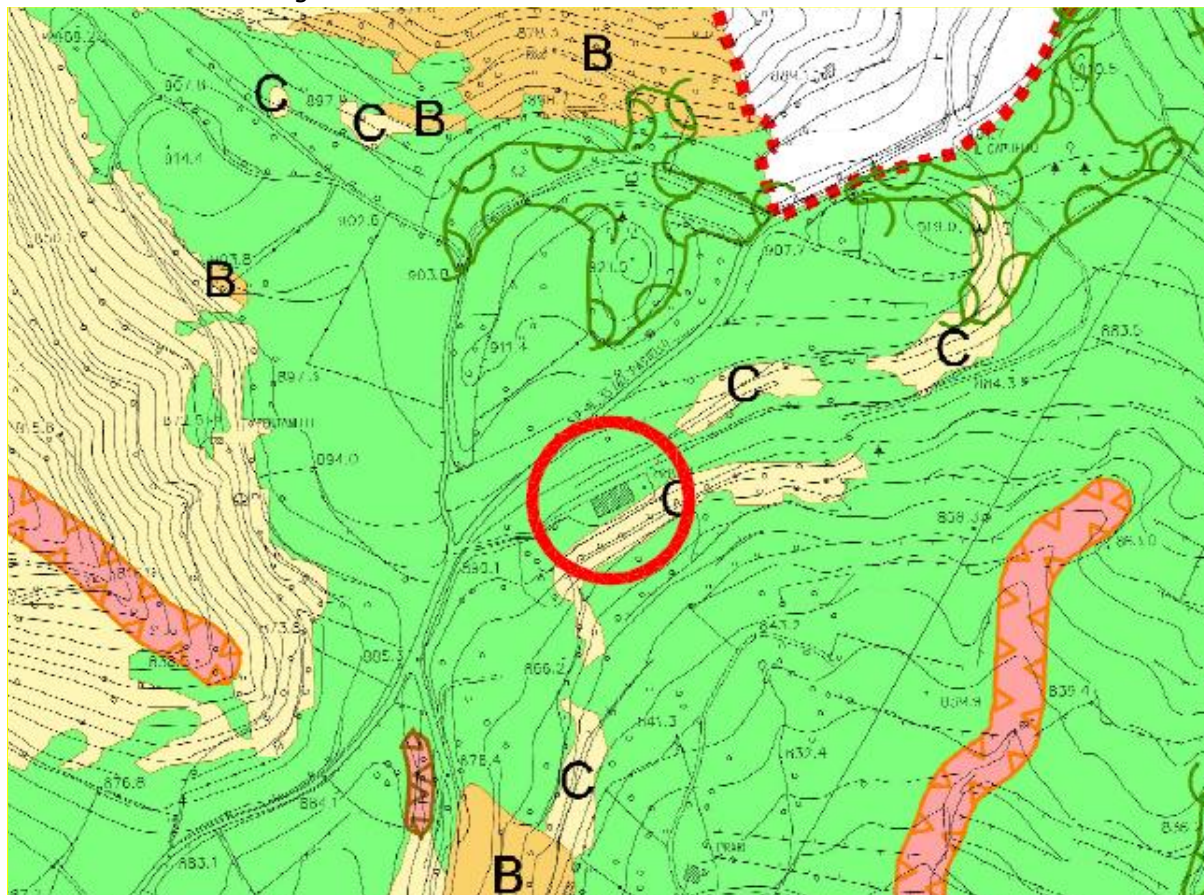
Tav. T01 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale



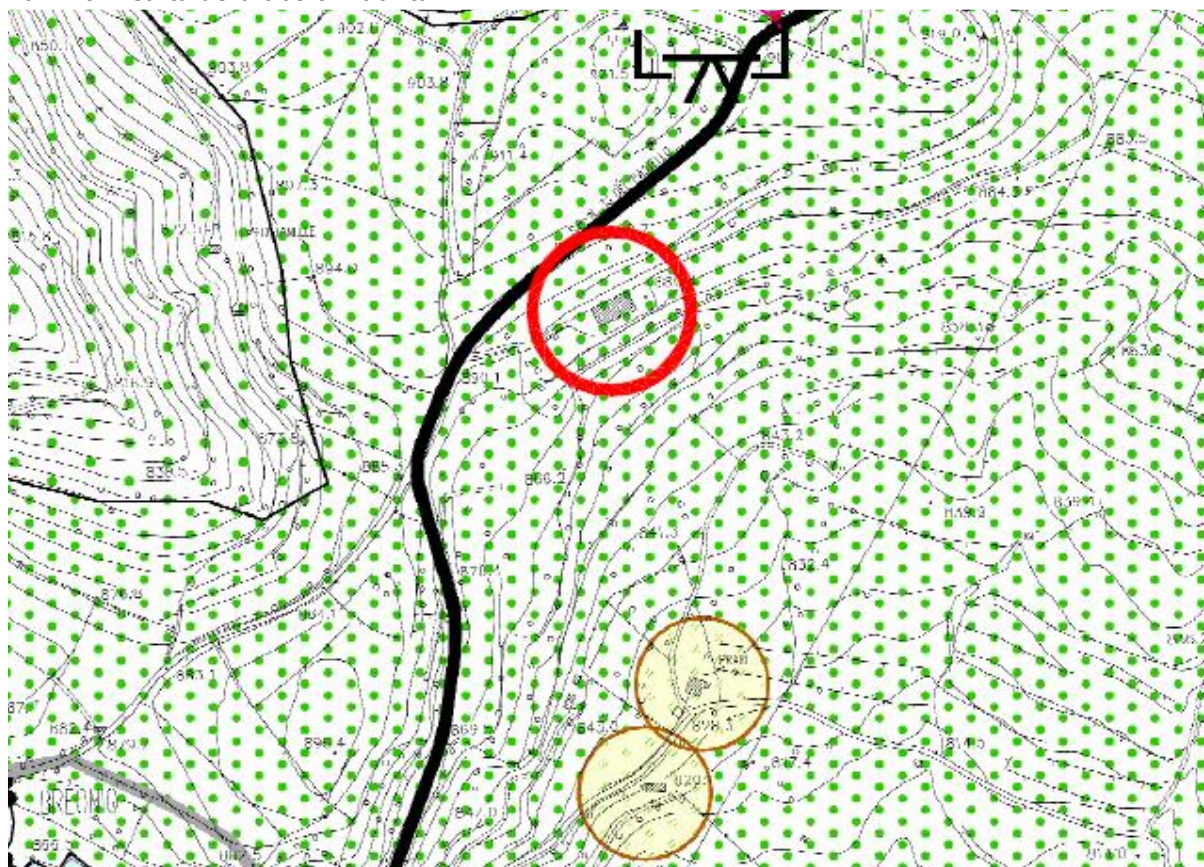
Tav. T02 Carta delle Invarianti



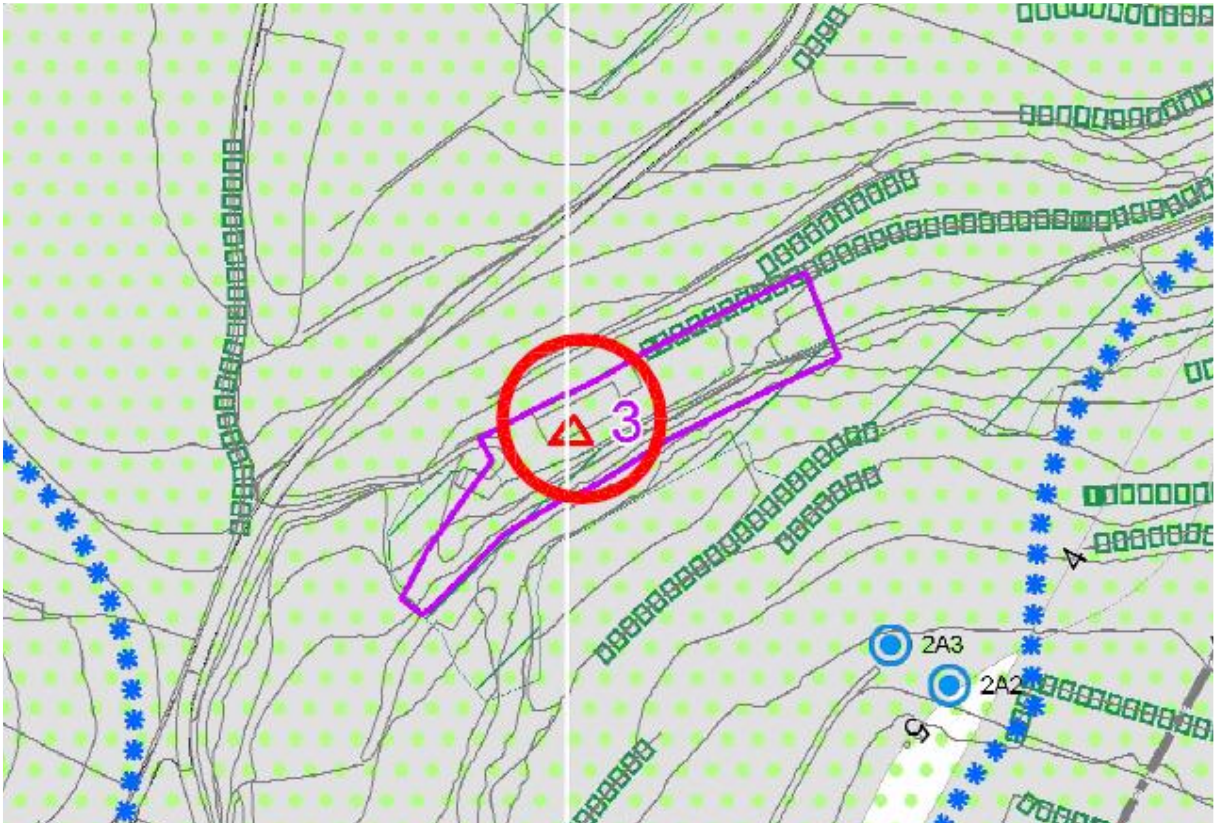
Tav. T03 Carta delle fragilità



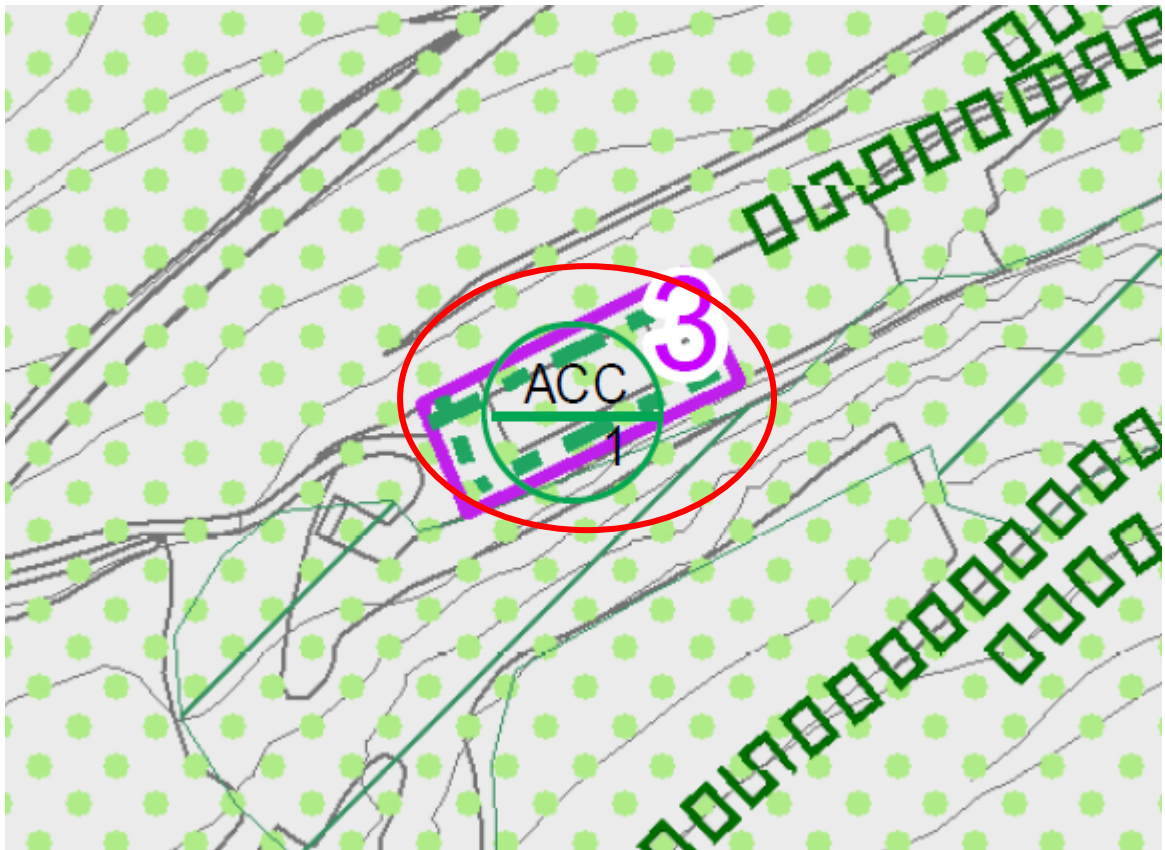
Tav. T04 Carta della trasformabilità



ESTRATTO STATO DI FATTO PI VIGENTE SCALA 1:5000



ESTRATTO STATO DI PROGETTO – PI VARIATO SCALA 1:5000 – Dettaglio fuori scala



ACCORDO N° 1

COERENZA OBIETTIVI DI PIANO DA DOCUMENTO DEL SINDACO
<p>Si assimila con l'obiettivo del documento del Sindaco relativo ad aree e ad interventi aree oggetto di riqualificazione e riconversione di cui al punto D: " D. Aree e interventi di riqualificazione e riconversione Scelte operative:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si ritiene di includere nel PI esclusivamente gli ambiti per i quali verrà manifestata in sede di definizione delle scelte operative la volontà di realizzare quanto previsto dal PAT, preferibilmente sottoponendo gli ambiti a proposte di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 LRV n° 11/04. • Vista la necessità di operare una revisione puntuale delle attuali previsioni urbanistiche, si ritiene sviluppare questo tema a seguito della predisposizione di uno specifico bando/avviso pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale, volto a verificare l'effettivo interesse delle aziende presenti sul territorio a usufruire delle possibilità operative date dal PI. "
ARTICOLO DI RIFERIMENTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI SECONDA FASE
<ul style="list-style-type: none"> • Attività produttive fuori zona; • Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004; • Area di connessione naturalistica (Buffer zone); • Fasce di rispetto elettrodotti.
ARTICOLO DI RIFERIMENTO DA PAT
<ul style="list-style-type: none"> • Art. 5 Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art. 136 - Aree di notevole interesse pubblico; • Art. 9 - Elementi generatori di vincolo - Fasce di rispetto: Pozzi o sorgenti di prelievo per uso idropotabile / fasce di rispetto D.Lgs152/2006; • Art.16 - Compatibilità geologica ai fini edificatori: Area idonea; • Art. 31 - Valori e tutele naturali - Rete ecologica: Area di connessione naturalistica (Buffer zone).
VALUTAZIONE AMBIENTALE

COMPONENTE AMBIENTALE ARIA				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Aria	Miglioramento o non peggioramento qualità dell'aria e clima acustico sia in fase di esercizio che in fase di cantiere	Trasformazione clima acustico e aerodispersi	Nessuna	Impatto trascurabile
<p>Valutazione relativa all'intervento: l'intervento valutato non comporta emissioni in atmosfera, in quanto il riutilizzo del fabbricato non comporta una fase di cantiere essendo il fabbricato già esistente. Per quanto attiene invece la fase di esercizio, l'impatto sulla qualità dell'aria non viene pertanto considerato significativo in quanto non sono presenti impianti che possano comportare emissioni in atmosfera. Non sono previste mitigazioni in quanto non si ritengono ipotizzabili impatti significativi relativamente alla componente aria a livello locale.</p>				
COMPONENTE AMBIENTALE SUOLO E SOTTOSUOLO				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Suolo e sottosuolo	Risparmio consumo di suolo	<ul style="list-style-type: none"> - qualità del suolo - degradazione fisica e biologica - contaminazione diffusa - contaminazione puntuale 	Nessuna	Impatto trascurabile

Valutazione relativa all'intervento: Gli impatti sulla componente suolo e sottosuolo ipotizzabili in termini generali in fase di realizzazione del progetto sono, in via generale riconducibili alle seguenti attività:

- transito di mezzi pesanti;
- scavi, rinterri e opere provvisorie per la realizzazione di fondazioni, posa di tubazioni, posa di cavi, installazione della rete di terra primaria, etc;
- deposito di materiali;
- realizzazione di strutture di fondazione;
- realizzazione delle strutture in elevazione
- sistemazioni dell'area comprensiva di scavi o rilevati, finiture piazzali, strade di accesso e di servizio.

Nello specifico dell'intervento tutti questi punti non vengono considerati in quanto non viene prevista una fase di cantiere.

L'intervento **non comporta** modifiche a suolo e sottosuolo, trattandosi di un recupero di un fabbricato esistente.

COMPONENTE AMBIENTALE INQUINANTE FISICO/INQUINAMENTO LUMINOSO

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Inquinanti fisici	Inquinamento luminoso	Maggiore luminanza	Il progetto prevede dei corpi illuminanti in conformità alla LRV n. 17 del 07 agosto 2009	Nulla

Valutazione relativa all'intervento: Il progetto non prevede l'ampliamento di attività, ma esclusivamente il recupero del fabbricato esistente, ammettendo nuove destinazioni d'uso. Si prevederà comunque per l'illuminazione esterna una corretta progettazione del sistema di illuminazione, ai sensi della normativa vigente, pertanto non si ritiene necessario prevedere apposite misure compensative.

In fase di dettaglio progettuale verranno scelti i corpi illuminanti più adatti ad ottemperare alle prescrizioni relative al risparmio energetico e alla riduzione dell'inquinamento luminoso.

COMPONENTE AMBIENTALE INQUINANTE FISICO/RIFIUTI

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Agenti fisici	Produzione rifiuti	Maggiore produzione rifiuti	Nessuna	Non significativi

Valutazione relativa all'intervento:

Tutte le attività previste non produrranno comunque in alcun modo rifiuti speciali tossici, nocivi e o pericolosi. Sulla base dei dati a disposizione, l'analisi relativa all'accordo non presuppone produzione di rifiuti se non nella misura prevista relativamente alla produzione di ambiti residenziali.

L'intervento non comporta produzione di rifiuti, se non in termini di rifiuti assimilabili agli urbani.

COMPONENTE AMBIENTALE PAESAGGIO

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Paesaggio	Coerenza elementi paesaggio	Trasformazione degli ambiti naturali e storico-culturali	Nessuna	Non significativi

Valutazione relativa all'intervento:

Il progetto:

a. non comporta processi che tendono a cambiare strutturalmente le unità di paesaggio, non isola porzioni di tessuto agricolo, non porta a frammentazioni dello stesso.
 Il progetto minimizza gli effetti di frantumazione dell’agroecotessuto, non interferendo con corridoi verdi appartenenti alla rete ecologica.

b. Non interferisce con fattori di valorizzazione del paesaggio:

- Non modifica le sue risorse ecologiche primarie (il suolo, l’acqua e la vegetazione), costituenti il valore di naturalità e l’input di materia prima necessaria per la produzione agricola;
- Non modifica il suo contenuto di storia, di estetica. Nell’ambito di intervento non vengono infatti evidenziati fattori storici e naturali che costituiscano valore paesaggistico

c. Non interferisce con la qualità visiva dei margini e dello sfondo del paesaggio circostante, che costituisce il contesto percepibile dell’unità di paesaggio, concorrendo a determinarne il valore.

COMPONENTE AMBIENTALE ACQUA

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
ACQUA	Inquinamento falde acquifere	Consumo di acqua Qualità delle falde	Nessuna	Impatto trascurabile

Valutazione relativa all’intervento: non viene previsto consumo di acqua e non viene impermeabilizzata area di pertinenza. Il progetto prevede la riqualificazione di un fabbricato esistente.

COMPONENTE AMBIENTALE FLORA E FAUNA/BIODIVERSITA'

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
FLORA E FAUNA/BIODIVERSITA'	Pressione antropica Caratteri ambientali e presenza di aree della Rete Natura 2000	Modifica habitat e habitat di specie (frammentazione, modifica strutturale, interferenze)	Nessuna	Impatto trascurabile

Valutazione relativa all’intervento:

Per l’attuazione del Piano in argomento non si ravvisano possibili effetti negativi nei confronti di habitat e specie dei Siti Rete Natura 2000 nella misura in cui, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce, non vari l’idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate.

Gli effetti conseguenti all’attuazione non devono determinare variazioni strutturali e funzionali agli ambienti frequentati dalle specie presenti all’interno dell’ambito di influenza a carico della specie di interesse comunitario per la quale risultano designati i siti della rete Natura 2000.

POSSIBILI EFFETTI VALUTABILI A CUI FAR CORRISPONDERE I FATTORI PERTURBATIVI DI CUI ALL'ALLEGATO B – DGRV 1400/2017	Valutazione relativamente al tema degli inquinanti dell'aria - rumore
Riduzione o perdita di strutture e funzioni di habitat e habitat di specie (sottrazioni di superfici naturali o seminaturali)	L'intervento previsto non comporta consumo di suolo, in quanto trattasi di recupero di fabbricato già esistente. Non viene considerata la fase di cantiere, e per la fase di esercizio gli impatti si considerano assolutamente trascurabili. L'intervento non comporta alcuna riduzione o perdita di strutture e funzioni di habitat o habitat di specie
Riduzione della connettività e frammentazione degli habitat indotta dall'uomo (interferenze con le linee preferenziali di spostamento della fauna terrestre)	L'intervento previsto non comporta consumo di suolo, in quanto trattasi di recupero di fabbricato già esistente. Non viene considerata la fase di cantiere, e per la fase di esercizio gli impatti si considerano assolutamente trascurabili. L'intervento non comporta alcuna riduzione della connettività e frammentazione degli habitat
Lesioni o morte da impatti con infrastrutture o veicoli (eliminazione di individui delle specie poco o per nulla mobili)	Nel caso analizzato anfibi e rettili, che possono in linea teorica essere i ricettori della frammentazione o essere vittima di investimento da parte dei mezzi di cantiere, non vengono interferiti dalle azioni di progetto, in quanto per il recupero dei fabbricati la fase di cantiere comporta prevalentemente modifiche interne.
Disturbo delle specie faunistiche associato alle emissioni sonore (attività di costruzione, trasporto ecc...)	L'incremento della presenza antropica sul territorio e l'utilizzo di attrezzature e mezzi di cantiere rumorosi può, in linea teorica, avere effetti principalmente su Uccelli e Mammiferi, particolarmente sensibili al fenomeno del disturbo sonoro. Non è prevista la fase di cantiere pertanto gli impatti si considerano trascurabili.
Alterazione quali-quantitativa delle risorse ambientali (aria, acqua, suolo)	Non verrà interferito nuovo suolo, pertanto nessuna alterazione si ipotizza di tipo quali-quantitativo relativamente alle risorse ambientali. L'intervento non comporta variazioni alle componenti aria, acqua e suolo <u>tali da</u> modificare l'idoneità degli habitat rispetto alla situazione ante intervento.

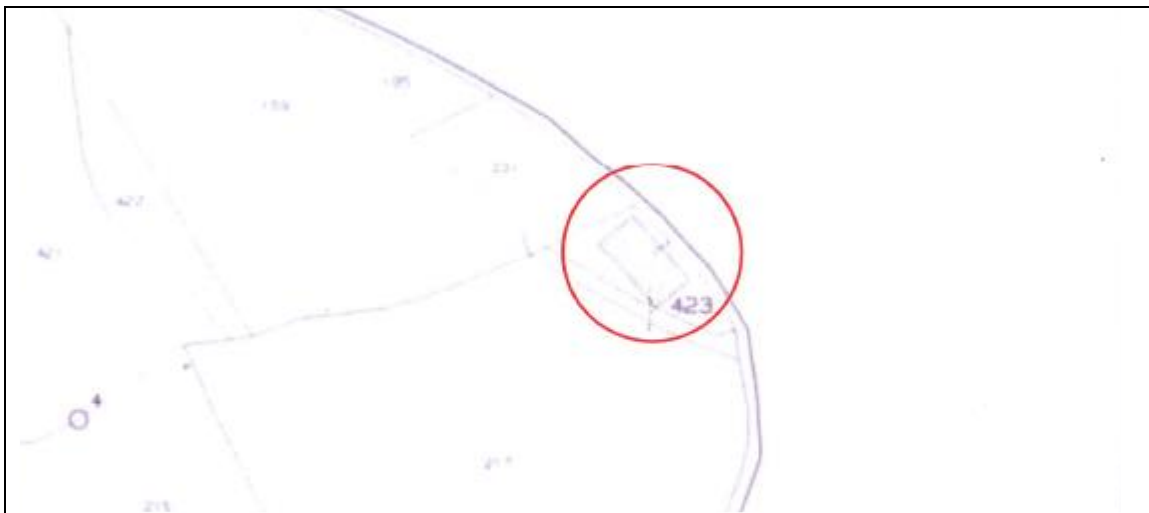
ACCORDO N° 2 – Pinali Sergio - Prot. 4380/2017

Dati dell'istanza: Presentata in data 29/06/2017

Localizzazione: Fumane, loc. Molina

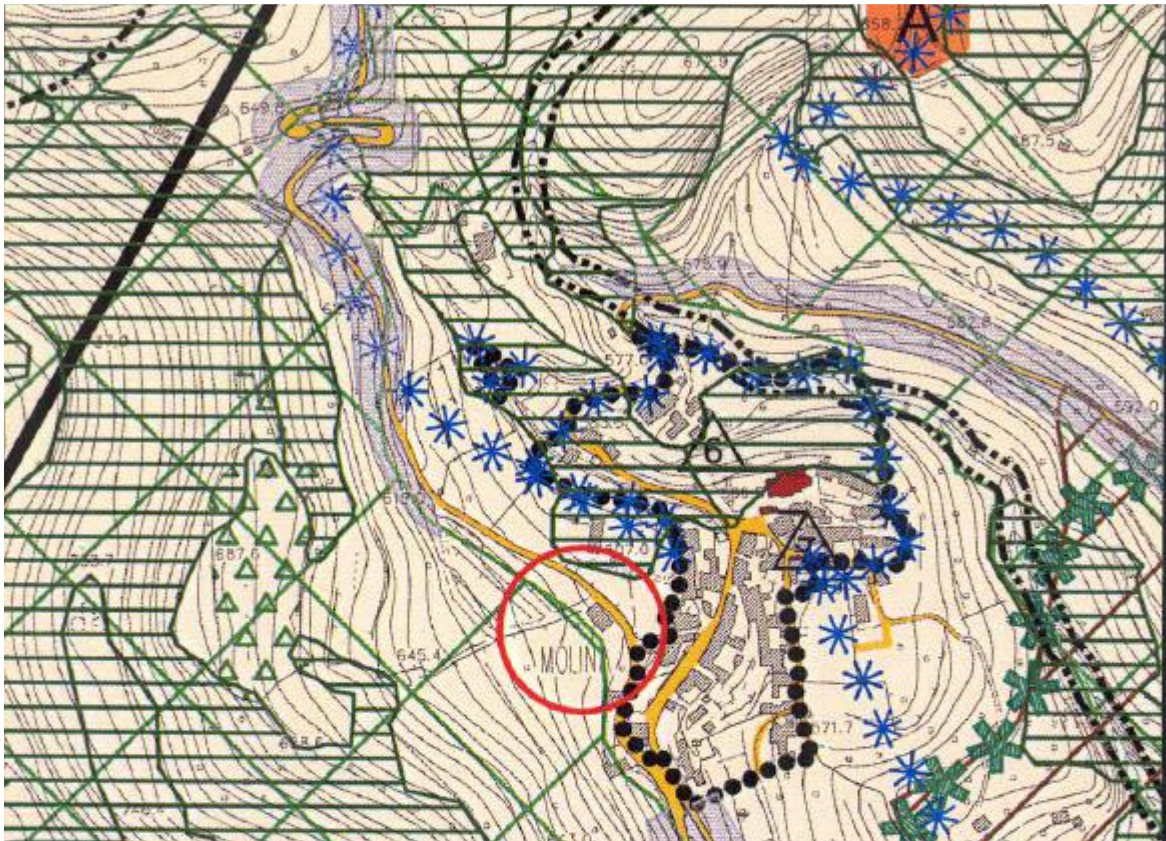
Oggetto della variante: Si ammette sulla base di quanto riportato nell'accordo la destinazione a spazio espositivo temporaneo, rispetto al quale dovranno essere ricavati opportuni standard a parcheggio. Nei cambi d'uso di carattere commerciale, dovrà essere reperito standard a parcheggio nella misura di 0,80 metri quadrati/metri quadrati della superficie lorda di pavimento.

Lo spazio espositivo potrà essere fruito a seguito della conclusione della procedura di cambio di destinazione d'uso secondo la normativa vigente.

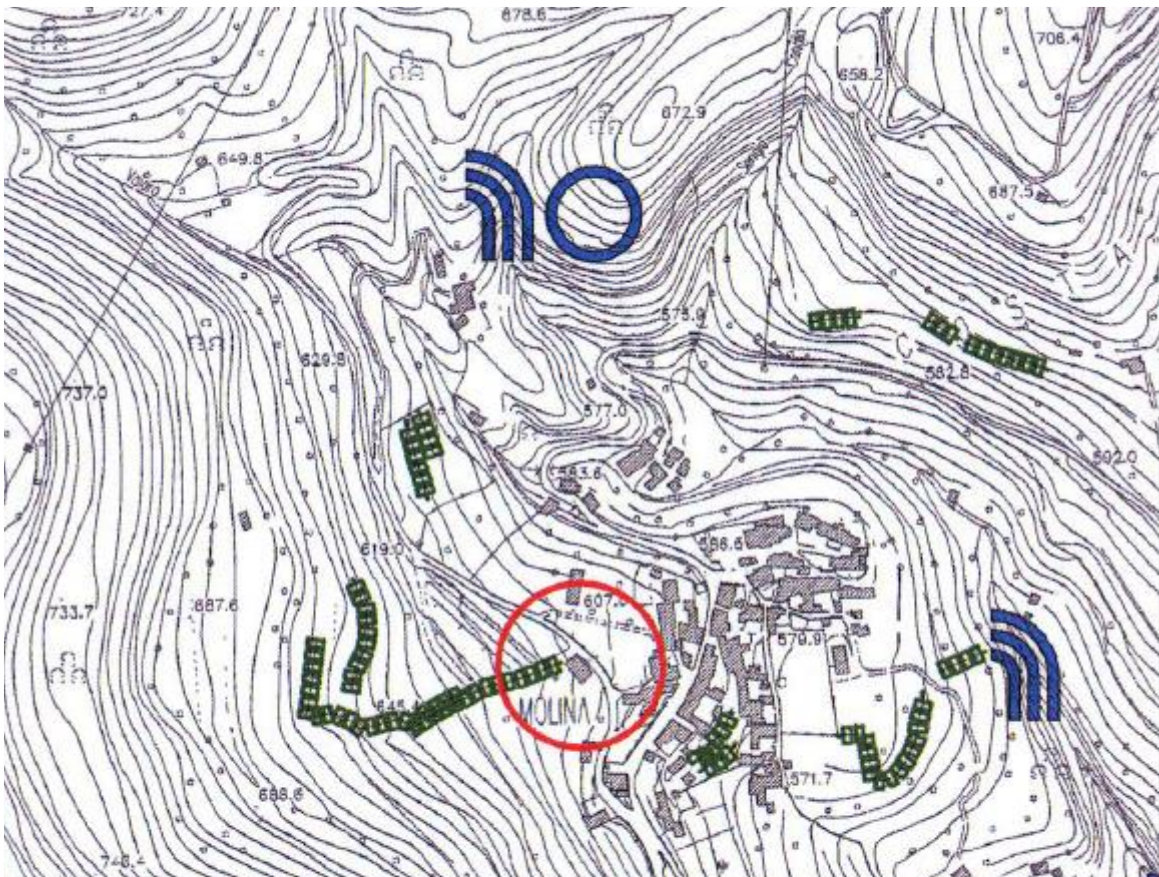
Identificazione su Ortofoto**Identificazione catastale (F. 11 mapp. 423)**

Dati di analisi del PAT

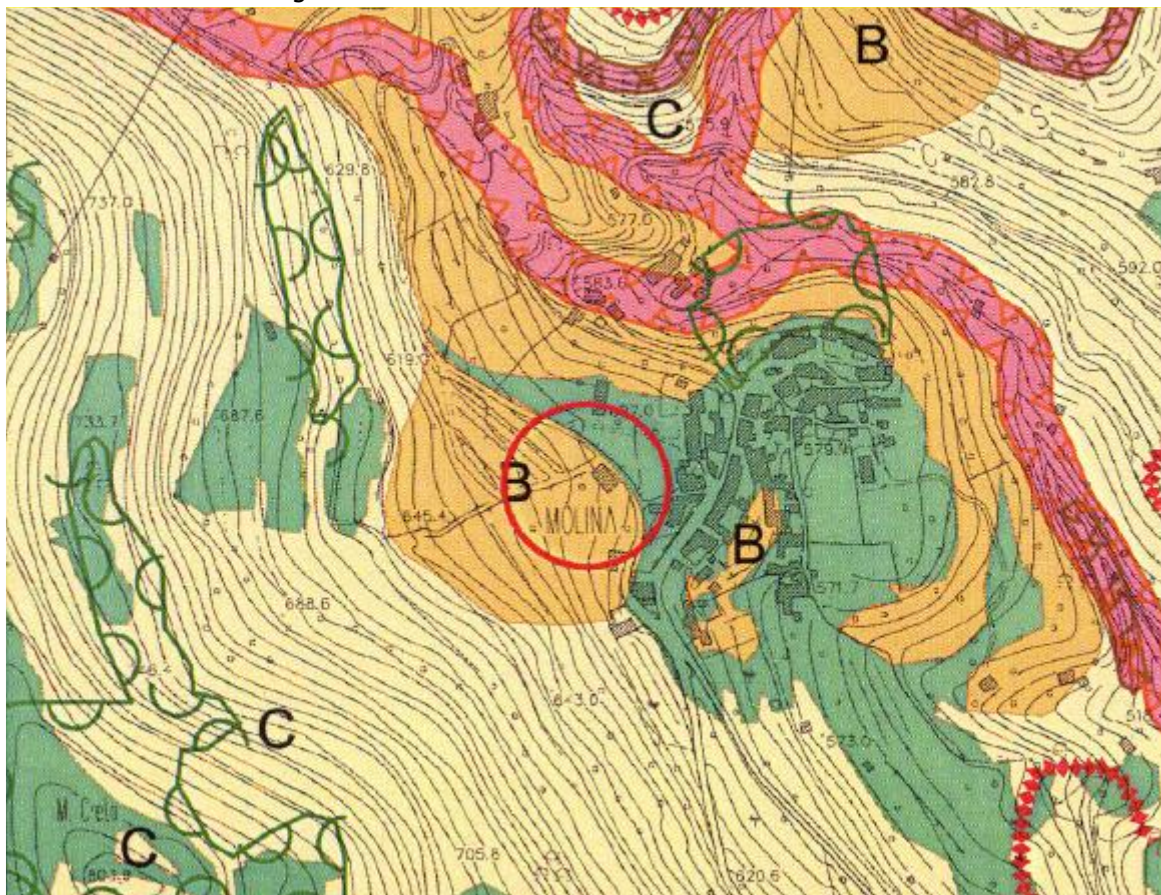
Tav. T01 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale



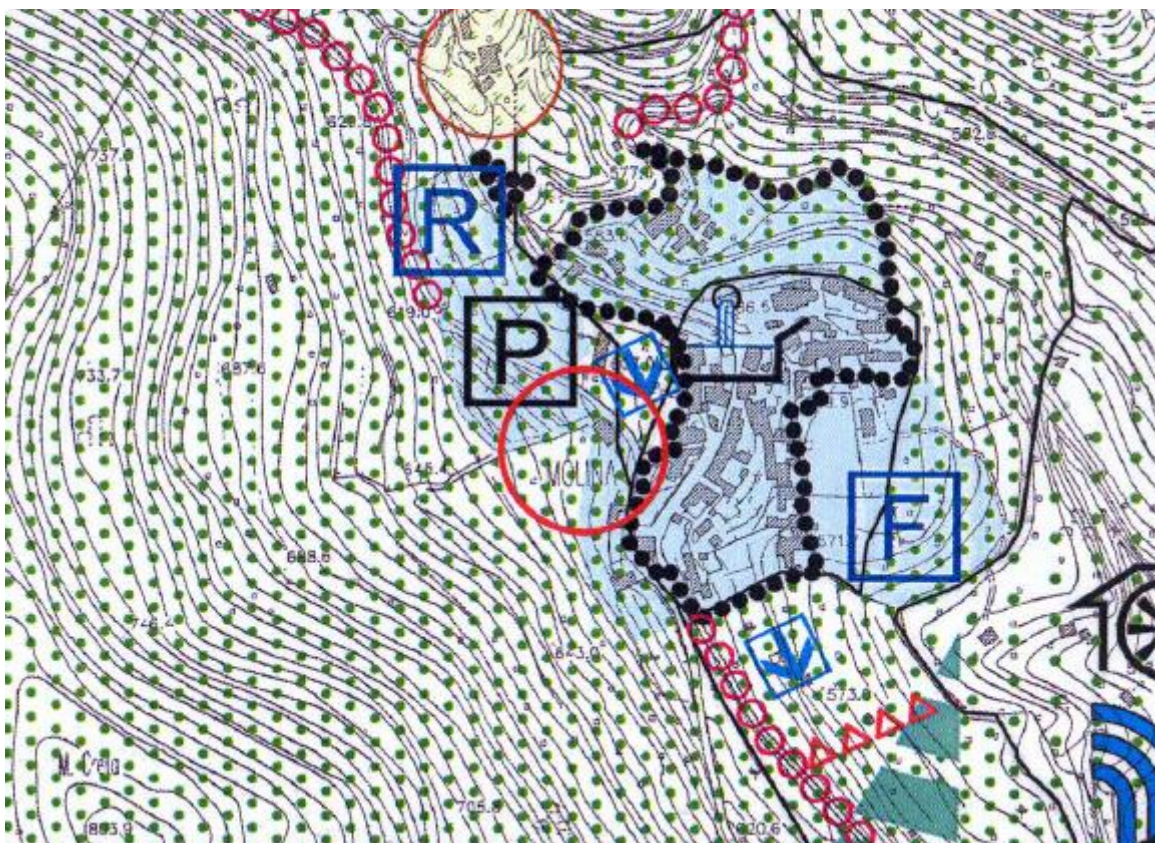
Tav. T02 Carta delle Invarianti



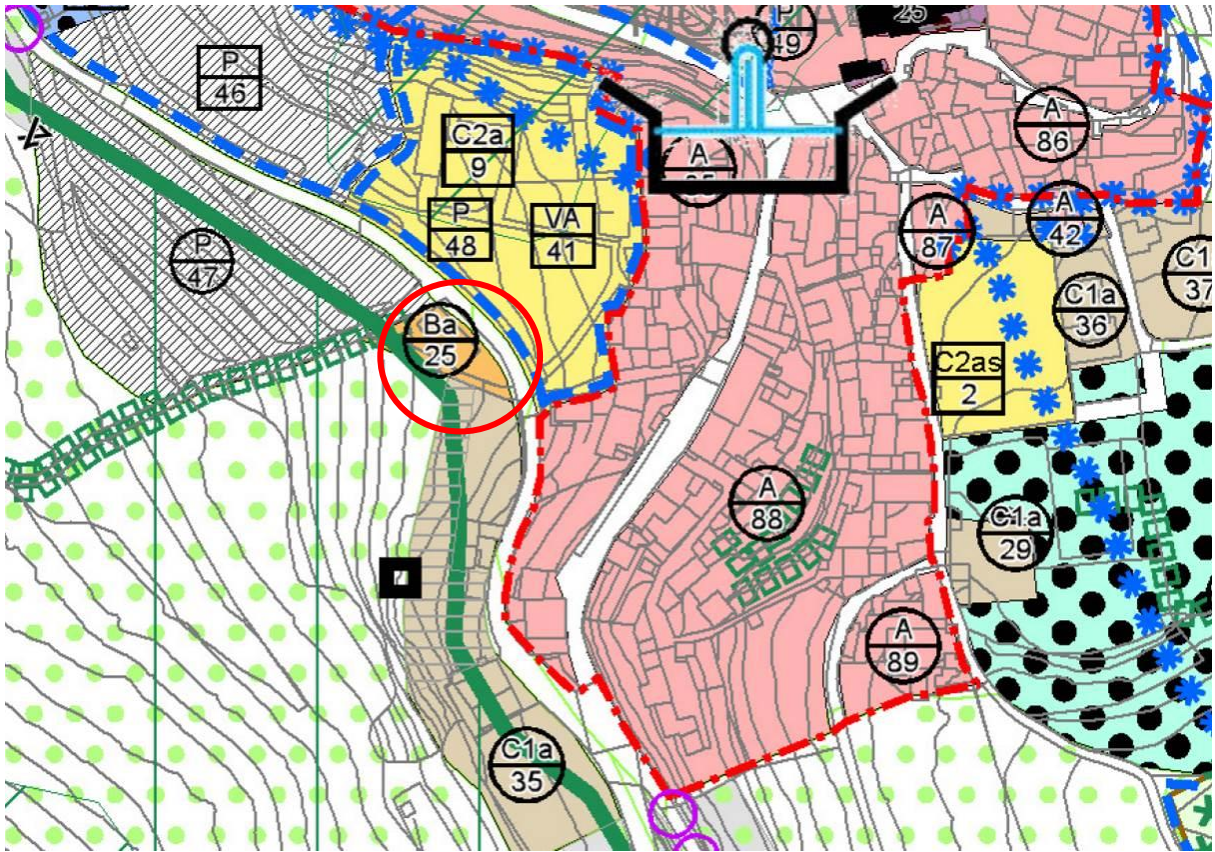
Tav. T03 Carta delle fragilità



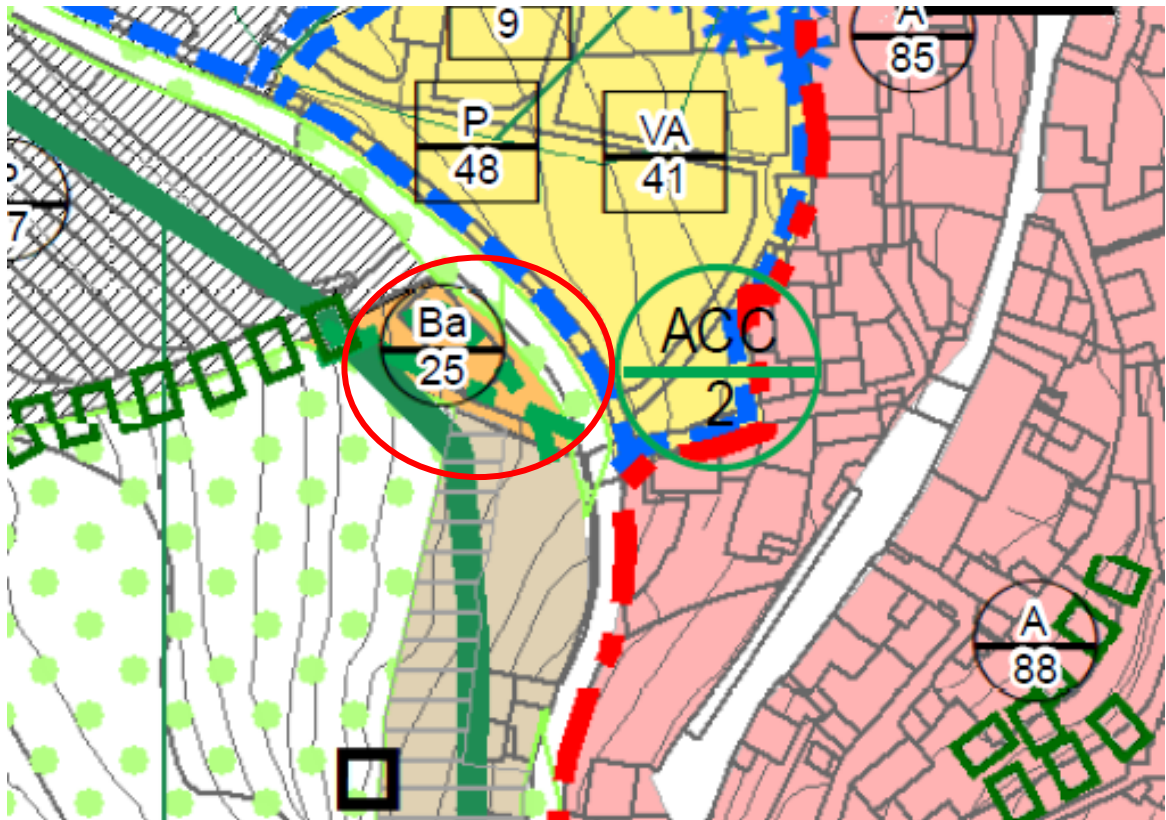
Tav. T04 Carta della trasformabilità



ESTRATTO STATO DI FATTO PI VIGENTE SCALA 1:5000



ESTRATTO STATO DI PROGETTO – PI VARIATO SCALA 1:5000 – Dettaglio fuori scala



ACCORDO N° 2

COERENZA OBIETTIVI DI PIANO DA DOCUMENTO DEL SINDACO
<p>Si assimila all' l'obiettivo del documento del Sindaco relativo ad aree e ad interventi aree oggetto di riqualificazione e riconversione di cui al punto D:</p> <p>" D. Aree e interventi di riqualificazione e riconversione Scelte operative:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si ritiene di includere nel PI esclusivamente gli ambiti per i quali verrà manifestata in sede di definizione delle scelte operative la volontà di realizzare quanto previsto dal PAT, preferibilmente sottoponendo gli ambiti a proposte di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 LRV n° 11/04. • Vista la necessità di operare una revisione puntuale delle attuali previsioni urbanistiche, si ritiene sviluppare questo tema a seguito della predisposizione di uno specifico bando/avviso pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale, volto a verificare l'effettivo interesse delle aziende presenti sul territorio a usufruire delle possibilità operative date dal PI. " <p>La destinazione a spazio espositivo temporaneo risulta coerente con le indicazioni di piano, rispetto al quale dovranno essere ricavati opportuni standard a parcheggio. Nei cambi d'uso di carattere commerciale, dovrà essere reperito standard a parcheggio nella misura di 0,80 metri quadrati/metri quadrati della superficie lorda di pavimento.</p>
ARTICOLO DI RIFERIMENTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI SECONDA FASE
<ul style="list-style-type: none"> • Zone Territoriali Omogenee: Zona Ba - Zona B1 • Area di connessione naturalistica (Buffer zone); • Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004.
ARTICOLO DI RIFERIMENTO DA PAT
<ul style="list-style-type: none"> • Art. 5 Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art. 136 - Aree di notevole interesse pubblico; • Art. 9 - Elementi generatori di vincolo - Fasce di rispetto: Viabilità; • Art. 16 - Compatibilità geologica ai fini edificatori: Aree idonee a condizione - Problematiche di versante con copertura detritica eluvio-colluviale con pendenza superiore al 25% e antichi corpi di frana stabilizzati (tipo B); • Art. 31 Valori e tutele naturali - Rete ecologica: Area di connessione naturalistica (Buffer zone)
VALUTAZIONE AMBIENTALE

COMPONENTE AMBIENTALE ARIA				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Aria	Miglioramento o non peggioramento qualità dell'aria e clima acustico sia in fase di esercizio che in fase di cantiere	Trasformazione clima acustico e aerodispersi	Nessuna	Impatto trascurabile
<p>Valutazione relativa all'intervento: l'intervento valutato non comporta emissioni in atmosfera, in quanto il riutilizzo del fabbricato non comporta una fase di cantiere essendo il fabbricato già esistente. Per quanto attiene invece la fase di esercizio, l'impatto sulla qualità dell'aria non viene pertanto considerato significativo in quanto non sono presenti impianti che possano comportare emissioni in atmosfera. Non sono previste mitigazioni in quanto non si ritengono ipotizzabili impatti significativi relativamente alla componente aria a livello locale.</p>				
COMPONENTE AMBIENTALE SUOLO E SOTTOSUOLO				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Suolo e sottosuolo	Risparmio	- qualità del suolo	Nessuna	Impatto trascurabile

	consumo di suolo	<ul style="list-style-type: none"> - degradazione fisica e biologica - contaminazione diffusa - contaminazione puntuale 		
--	------------------	--	--	--

Valutazione relativa all'intervento: Gli impatti sulla componente suolo e sottosuolo ipotizzabili in termini generali in fase di realizzazione del progetto sono, in via generale riconducibili alle seguenti attività:

- transito di mezzi pesanti;
- scavi, rinterrati e opere provvisorie per la realizzazione di fondazioni, posa di tubazioni, posa di cavi, installazione della rete di terra primaria, etc;
- deposito di materiali;
- realizzazione di strutture di fondazione;
- realizzazione delle strutture in elevazione
- sistemazioni dell'area comprensiva di scavi o rilevati, finiture piazzali, strade di accesso e di servizio.

Nello specifico dell'intervento tutti questi punti non vengono considerati in quanto non viene prevista una fase di cantiere.

L'intervento **non comporta** modifiche a suolo e sottosuolo, trattandosi di un recupero di un fabbricato esistente.

COMPONENTE AMBIENTALE INQUINANTE FISICO/INQUINAMENTO LUMINOSO

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Inquinanti fisici	Inquinamento luminoso	Maggiore luminanza	Il progetto prevede dei corpi illuminanti in conformità alla LRV n. 17 del 07 agosto 2009	Nulla

Valutazione relativa all'intervento: Il progetto non prevede l'ampliamento di attività, ma esclusivamente il recupero del fabbricato esistente, ammettendo nuove destinazioni d'uso. Si prevederà comunque per l'illuminazione esterna una corretta progettazione del sistema di illuminazione, ai sensi della normativa vigente, pertanto non si ritiene necessario prevedere apposite misure compensative.

In fase di dettaglio progettuale verranno scelti i corpi illuminanti più adatti ad ottemperare alle prescrizioni relative al risparmio energetico e alla riduzione dell'inquinamento luminoso.

COMPONENTE AMBIENTALE INQUINANTE FISICO/RIFIUTI

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Agenti fisici	Produzione rifiuti	Maggiore produzione rifiuti	Nessuna	Non significativi

Tutte le attività previste non produrranno comunque in alcun modo rifiuti speciali tossici, nocivi e o pericolosi. Sulla base dei dati a disposizione, l'analisi relativa all'accordo non presuppone produzione di rifiuti se non nella misura prevista relativamente alla produzione di ambiti residenziali.

L'intervento non comporta produzione di rifiuti, se non in termini di rifiuti assimilabili agli urbani.

COMPONENTE AMBIENTALE PAESAGGIO

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO

Paesaggio	Coerenza elementi paesaggio	Trasformazione degli ambiti naturali e storico-culturali	Nessuna	Non significativi
<p>Valutazione relativa all'intervento: Il progetto: a. non comporta processi che tendono a cambiare strutturalmente le unità di paesaggio, non isola porzioni di tessuto agricolo, non porta a frammentazioni dello stesso. Il progetto minimizza gli effetti di frantumazione dell'agroecotessuto, non interferendo con corridoi verdi appartenenti alla rete ecologica. b. Non interferisce con fattori di valorizzazione del paesaggio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Non modifica le sue risorse ecologiche primarie (il suolo, l'acqua e la vegetazione), costituenti il valore di naturalità e l'input di materia prima necessaria per la produzione agricola; - Non modifica il suo contenuto di storia, di estetica. Nell'ambito di intervento non vengono infatti evidenziati fattori storici e naturali che costituiscano valore paesaggistico <p>c. Non interferisce con la qualità visiva dei margini e dello sfondo del paesaggio circostante, che costituisce il contesto percepibile dell'unità di paesaggio, concorrendo a determinarne il valore.</p>				
COMPONENTE AMBIENTALE ACQUA				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
ACQUA	Inquinamento falde acquifere	Consumo di acqua Qualità delle falde	Nessuna	Impatto trascurabile
<p>Valutazione relativa all'intervento: non viene previsto consumo di acqua e non viene impermeabilizzata area di pertinenza. Il progetto prevede la riqualificazione di un fabbricato esistente.</p>				
COMPONENTE AMBIENTALE FLORA E FAUNA/BIODIVERSITA'				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
FLORA E FAUNA/BIODIVERSITA'	Pressione antropica Caratteri ambientali e presenza di aree della Rete Natura 2000	Modifica habitat e habitat di specie (frammentazione, modifica strutturale, interferenze)	Nessuna	Impatto trascurabile
<p>Valutazione relativa all'intervento: Per l'attuazione del Piano in argomento non si ravvisano possibili effetti negativi nei confronti di habitat e specie dei Siti Rete Natura 2000 nella misura in cui, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce, non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate. Gli effetti conseguenti all'attuazione non devono determinare variazioni strutturali e funzionali agli ambienti frequentati dalle specie presenti all'interno dell'ambito di influenza a carico della specie di interesse comunitario per la quale risultano designati i siti della rete Natura 2000.</p>				

POSSIBILI EFFETTI VALUTABILI A CUI FAR CORRISPONDERE I FATTORI PERTURBATIVI DI CUI ALL'ALLEGATO B – DGRV 1400/2017	Valutazione relativamente al tema degli inquinanti dell'aria - rumore
Riduzione o perdita di strutture e funzioni di habitat e habitat di specie (sottrazioni di superfici naturali o seminaturali)	L'intervento previsto non comporta consumo di suolo, in quanto trattasi di recupero di fabbricato già esistente. Non viene considerata la fase di cantiere, e per la fase di esercizio gli impatti si considerano assolutamente trascurabili. L'intervento non comporta alcuna riduzione o perdita di strutture e funzioni di habitat o habitat di specie
Riduzione della connettività e frammentazione degli habitat indotta dall'uomo (interferenze con le linee preferenziali di spostamento della fauna terrestre)	L'intervento previsto non comporta consumo di suolo, in quanto trattasi di recupero di fabbricato già esistente. Non viene considerata la fase di cantiere, e per la fase di esercizio gli impatti si considerano assolutamente trascurabili. L'intervento non comporta alcuna riduzione della connettività e frammentazione degli habitat
Lesioni o morte da impatti con infrastrutture o veicoli (eliminazione di individui delle specie poco o per nulla mobili)	Nel caso analizzato anfibi e rettili, che possono in linea teorica essere i ricettori della frammentazione o essere vittima di investimento da parte dei mezzi di cantiere, non vengono interferiti dalle azioni di progetto, in quanto per il recupero dei fabbricati la fase di cantiere comporta prevalentemente modifiche interne.
Disturbo delle specie faunistiche associato alle emissioni sonore (attività di costruzione, trasporto ecc...)	L'incremento della presenza antropica sul territorio e l'utilizzo di attrezzature e mezzi di cantiere rumorosi può, in linea teorica, avere effetti principalmente su Uccelli e Mammiferi, particolarmente sensibili al fenomeno del disturbo sonoro. Non è prevista la fase di cantiere pertanto gli impatti si considerano trascurabili.
Alterazione quali-quantitativa delle risorse ambientali (aria, acqua, suolo)	Non verrà interferito nuovo suolo, pertanto nessuna alterazione si ipotizza di tipo quali-quantitativo relativamente alle risorse ambientali. L'intervento non comporta variazioni alle componenti aria, acqua e suolo <u>tali da</u> modificare l'idoneità degli habitat rispetto alla situazione ante intervento.

ACCORDO N° 3a – VIVERE MOLINA S.R.L. - Prot. 4910/2017

Dati dell'istanza: Presentata in data 14/07/2014

Localizzazione: Fumane, loc. Molina

Oggetto della variante: Viene chiesta la possibilità di recuperare a uso turistico ricettivo un fabbricato individuato sul territorio come mulino storico.

Si ipotizza il recupero di 60 mc. Il fabbricato è individuato in occasione della redazione della Seconda Fase del Piano degli Interventi come elemento dell'architettura storico testimoniale in Loc. Molina, si ammette la destinazione turistico-commerciale, finalizzata alla creazione di servizi legati alla fruizione del territorio. Ai sensi dell'Art. 49 – Elementi dell'Architettura con valore storico-testimoniale delle presenti NTO, il recupero dei fabbricati deve essere preceduto da una specifica analisi filologica che contenga:

- l'identificazione dell' Unità Edilizia, formata dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza;
- l'analisi storica degli immobili, con particolare riferimento alle trasformazioni subite dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza;
- lo stato di fatto degli edifici, ottenuto dal rilievo quotato, con la descrizione delle destinazioni d'uso, delle condizioni statiche ed igieniche, dei materiali e delle tecniche usate nella costruzione;
- lo stato di fatto degli spazi scoperti, mediante il rilievo quotato del suolo, delle alberature, delle pavimentazioni esterne, delle recinzioni e di ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare l'ambiente.

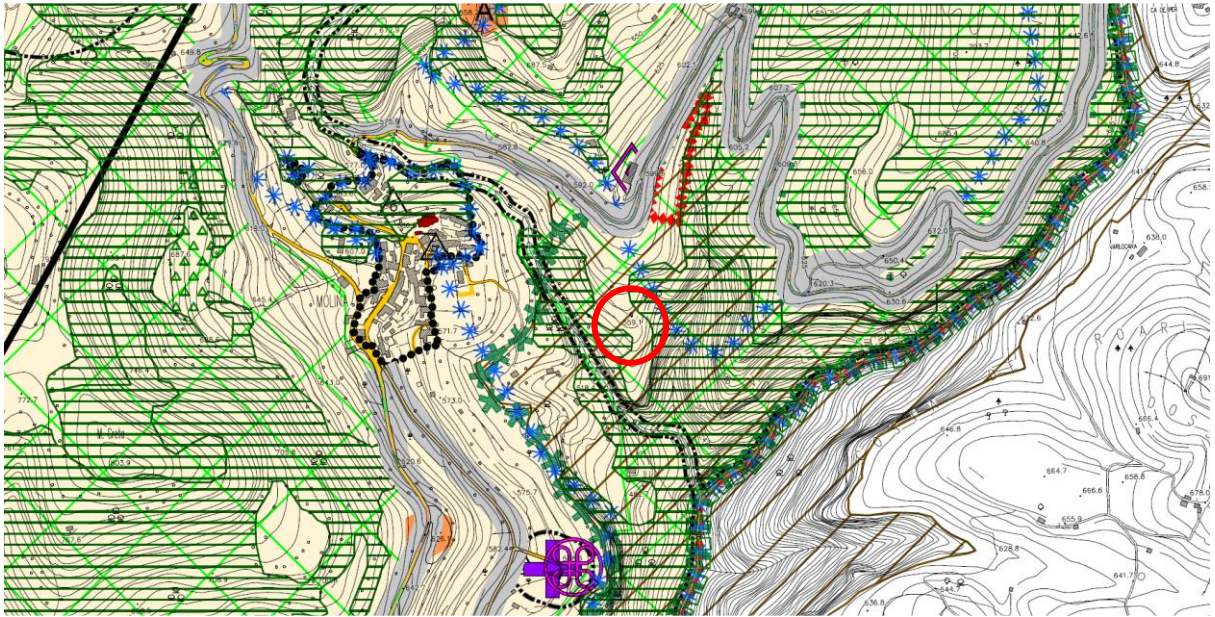
Gli elaborati da predisporre, che dovranno contenere:

- a) la relazione storica
- b) il rilievo metrico
- c) il rilievo stratigrafico-costruttivo
- d) la documentazione fotografica

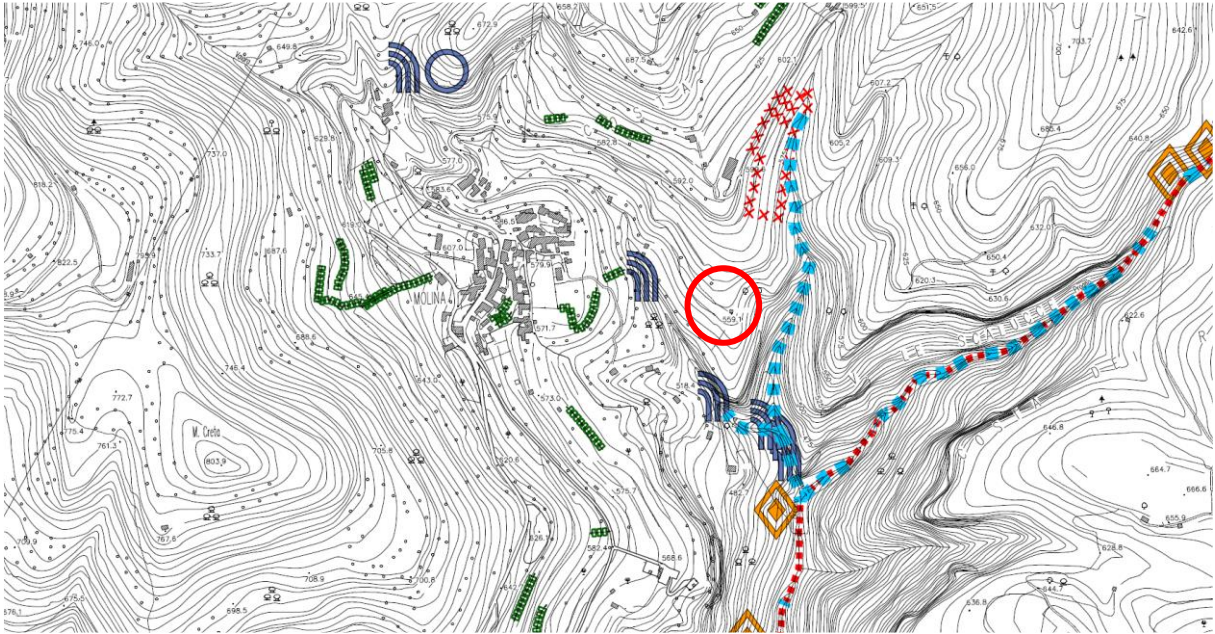
Identificazione su Ortofoto:**Identificazione catastale F. 12 part. 1241-1240**

Dati di analisi del PAT

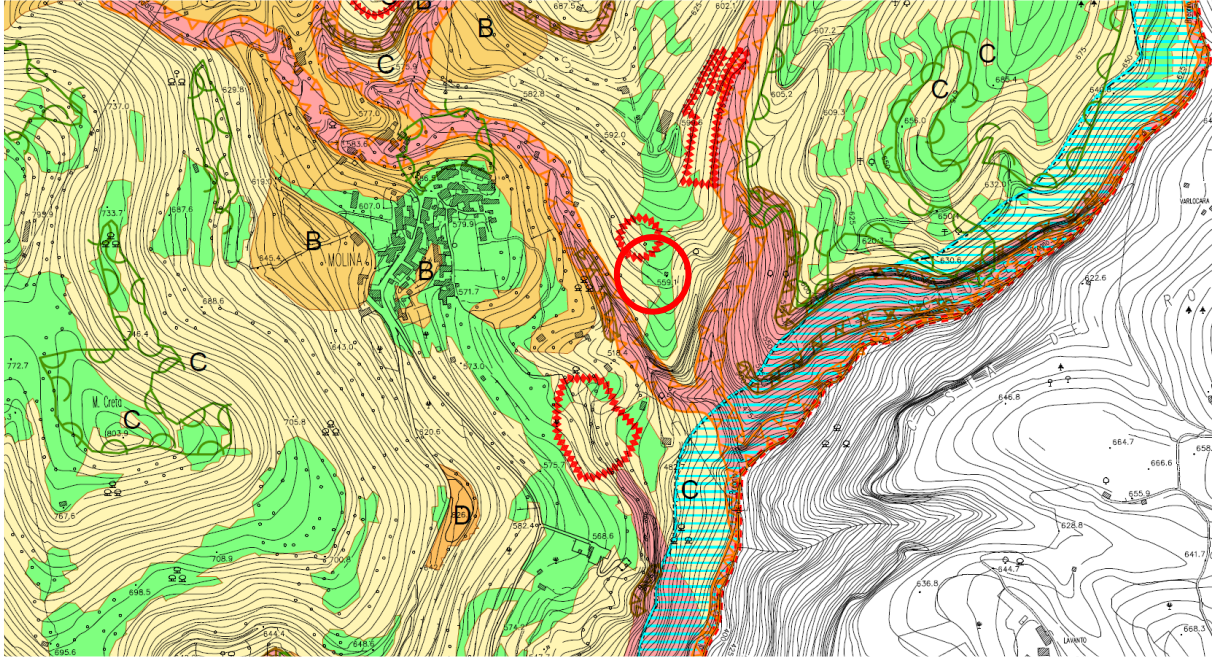
Tav. T01 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale



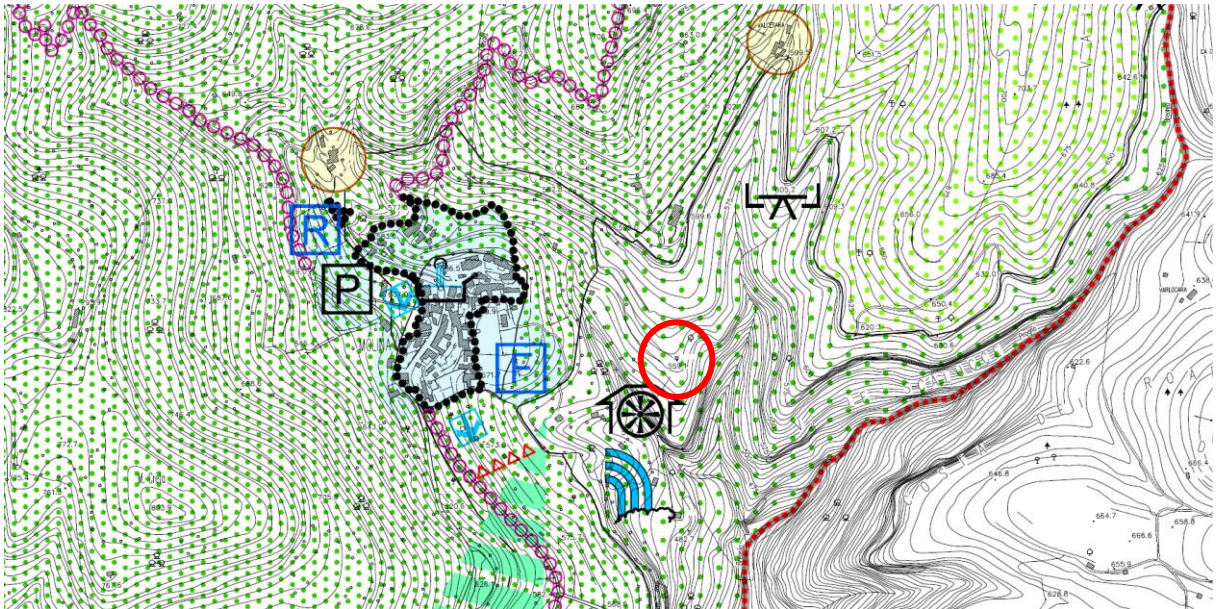
Tav. T02 Carta delle Invarianti



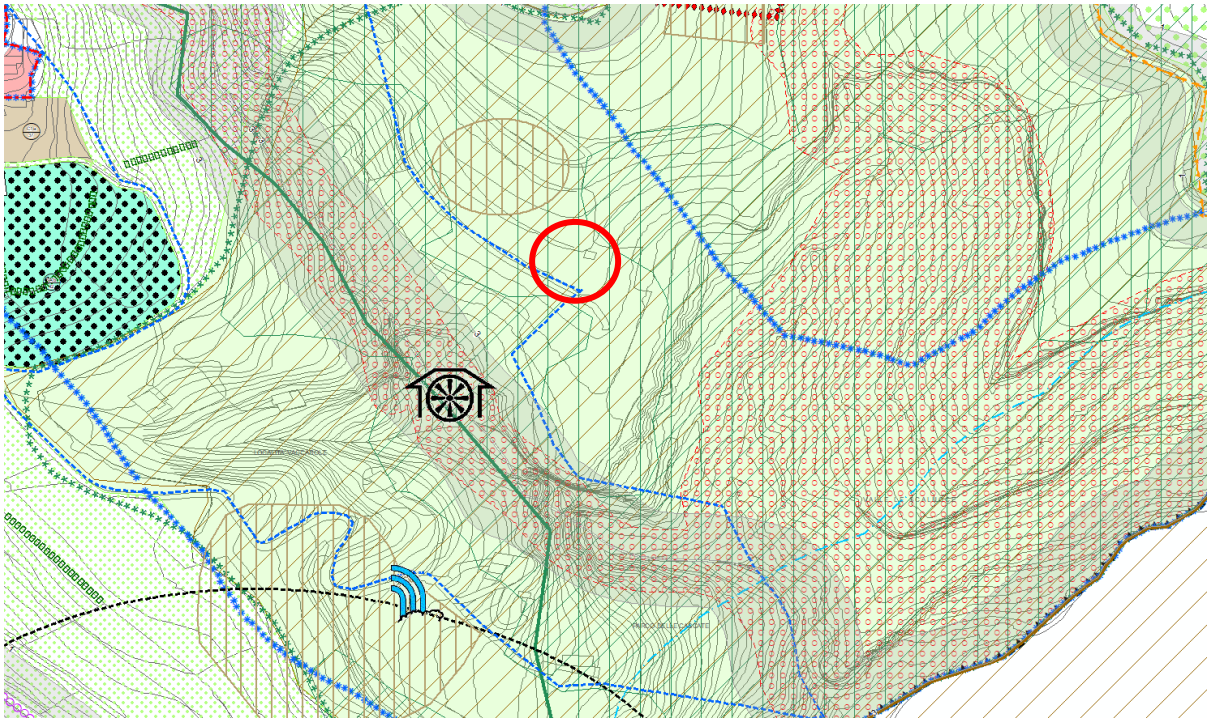
Tav. T03 Carta delle fragilità



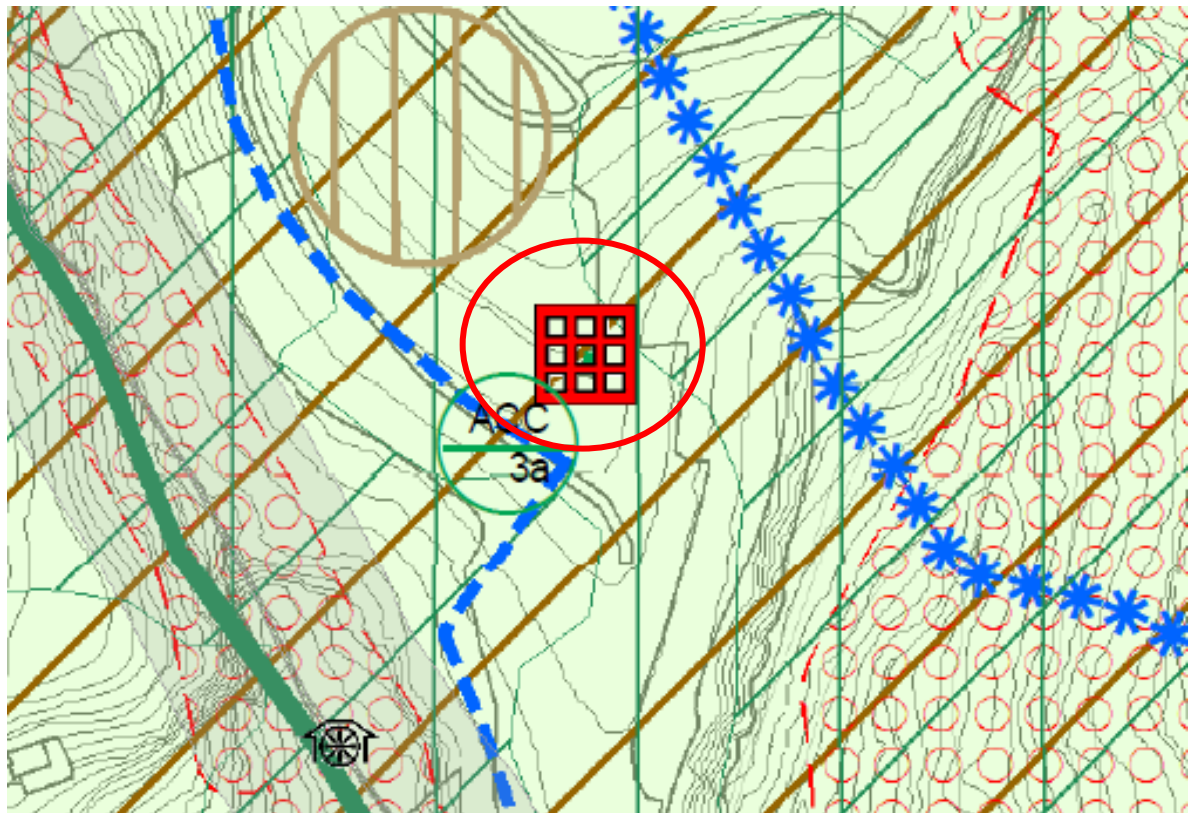
Tav. T04 Carta della trasformabilità



ESTRATTO STATO DI FATTO PI VIGENTE SCALA 1:5000



ESTRATTO STATO DI PROGETTO – PI VARIATO SCALA 1:5000 – Dettaglio fuori scala



ACCORDO N° 3a**COERENZA OBIETTIVI DI PIANO DA DOCUMENTO DEL SINDACO**

Viene chiesta la possibilità di recuperare a uso turistico ricettivo un fabbricato individuato sul territorio come mulino storico.

Si assimila con l'obiettivo del documento del Sindaco relativo al punto G:

Centri storici e corti rurali**Scelte operative:**

Vista la necessità di operare una revisione puntuale delle attuali previsioni urbanistiche, si ritiene di sviluppare questo tema sulla base delle specifiche richieste puntuali/osservazioni manifestate all'Amministrazione Comunale, in modo da verificare l'effettivo interesse a usufruire delle possibilità operative date dal PI.

Si rimanda a una seconda fase operativa la nuova schedatura completa ed aggiornata degli edifici.

ARTICOLO DI RIFERIMENTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI SECONDA FASE

- Elementi dell'architettura con valore storico-testimoniale;
- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua;
- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004;
- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Parchi e riserve nazionali o regionali;
- SIC IT3210002 – Monti Lessini: Cascate di Molina;

ARTICOLO DI RIFERIMENTO DA PAT

- Art. 5 Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art. 136 - Aree di notevole interesse pubblico;
- Art. 6 Biodiversità: Siti di Importanza Comunitaria IT 3210002 - Monti Lessini Cascate di Molina;
- Art. 16 - Compatibilità geologica ai fini edificatori : Area idonea;
- Art. 31 Valori e tutele naturali - Rete ecologica: Area di connessione naturalistica (Buffer zone).

VALUTAZIONE AMBIENTALE**COMPONENTE AMBIENTALE ARIA**

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Aria	Miglioramento o non peggioramento qualità dell'aria e clima acustico sia in fase di esercizio che in fase di cantiere	Trasformazione clima acustico e aerodispersi	Nessuna	Non significativo

Valutazione relativa all'intervento: l'intervento valutato non comporta emissioni in atmosfera, in quanto il riutilizzo del fabbricato non comporta una fase di cantiere essendo il fabbricato già esistente.

Per quanto attiene invece la fase di esercizio, l'impatto sulla qualità dell'aria non viene pertanto considerato significativo in quanto non sono presenti impianti che possano comportare emissioni in atmosfera.

Non sono previste mitigazioni in quanto non si ritengono ipotizzabili impatti significativi relativamente alla componente aria a livello locale.

COMPONENTE AMBIENTALE SUOLO E SOTTOSUOLO

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Suolo e sottosuolo	Risparmio consumo di suolo	- qualità del suolo - degradazione fisica e biologica - contaminazione	Nessuna	Impatto trascurabile

		diffusa - contaminazione puntuale		
--	--	---	--	--

Valutazione relativa all'intervento: Gli impatti sulla componente suolo e sottosuolo ipotizzabili in termini generali in fase di realizzazione del progetto sono, in via generale riconducibili alle seguenti attività:

- transito di mezzi pesanti;
- scavi, rinterri e opere provvisorie per la realizzazione di fondazioni, posa di tubazioni, posa di cavi, installazione della rete di terra primaria, etc;
- deposito di materiali;
- realizzazione di strutture di fondazione;
- realizzazione delle strutture in elevazione
- sistemazioni dell'area comprensiva di scavi o rilevati, finiture piazzali, strade di accesso e di servizio.

Nello specifico dell'intervento tutti questi punti non vengono considerati in quanto non viene prevista una fase di cantiere.

L'intervento **non comporta** modifiche a suolo e sottosuolo, trattandosi di un recupero di un fabbricato esistente.

COMPONENTE AMBIENTALE INQUINANTE FISICO/INQUINAMENTO LUMINOSO

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Inquinanti fisici	Inquinamento luminoso	Maggiore luminanza	Il progetto prevede dei corpi illuminanti in conformità alla LRV n. 17 del 07 agosto 2009	Nulla

Valutazione relativa all'intervento: Il progetto non prevede l'ampliamento di attività, ma esclusivamente il recupero del fabbricato esistente, ammettendo nuove destinazioni d'uso. Si prevederà comunque per l'illuminazione esterna una corretta progettazione del sistema di illuminazione, ai sensi della normativa vigente, pertanto non si ritiene necessario prevedere apposite misure compensative.

In fase di dettaglio progettuale verranno scelti i corpi illuminanti più adatti ad ottemperare alle prescrizioni relative al risparmio energetico e alla riduzione dell'inquinamento luminoso.

COMPONENTE AMBIENTALE INQUINANTE FISICO/RIFIUTI

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Agenti fisici	Produzione rifiuti	Maggiore produzione rifiuti	Nessuna	Non significativi

Valutazione relativa all'intervento:

Tutte le attività previste non produrranno comunque in alcun modo rifiuti speciali tossici, nocivi e o pericolosi.

Sulla base dei dati a disposizione, l'analisi relativa all'accordo non presuppone produzione di rifiuti nella misura prevista relativamente alla produzione di ambiti residenziali.

L'intervento non comporta produzione di rifiuti, se non in termini di rifiuti assimilabili agli urbani.

COMPONENTE AMBIENTALE PAESAGGIO

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Paesaggio	Coerenza	Trasformazione degli	Nessuna	Non

	elementi paesaggio	ambiti naturali e storico-culturali		significativi
<p>Valutazione relativa all'intervento: Il progetto: a. non comporta processi che tendono a cambiare strutturalmente le unità di paesaggio, non isola porzioni di tessuto agricolo, non porta a frammentazioni dello stesso. Il progetto minimizza gli effetti di frantumazione dell'agroecotessuto, non interferendo con corridoi verdi appartenenti alla rete ecologica. b. Non interferisce con fattori di valorizzazione del paesaggio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Non modifica le sue risorse ecologiche primarie (il suolo, l'acqua e la vegetazione), costituenti il valore di naturalità e l'input di materia prima necessaria per la produzione agricola; - Non modifica il suo contenuto di storia, di estetica. Nell'ambito di intervento non vengono infatti evidenziati fattori storici e naturali che costituiscano valore paesaggistico <p>c. Non interferisce con la qualità visiva dei margini e dello sfondo del paesaggio circostante, che costituisce il contesto percepibile dell'unità di paesaggio, concorrendo a determinarne il valore.</p>				
COMPONENTE AMBIENTALE ACQUA				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
ACQUA	Inquinamento falde acquifere	Consumo di acqua Qualità delle falde	Nessuna	Impatto trascurabile
<p>Valutazione relativa all'intervento: non viene previsto consumo di acqua e non viene impermeabilizzata area di pertinenza. Il progetto prevede la riqualificazione di un fabbricato esistente.</p>				
COMPONENTE AMBIENTALE FLORA E FAUNA/BIODIVERSITA'				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
FLORA E FAUNA/BIODIVERSITA'	Pressione antropica Caratteri ambientali e presenza di aree della Rete Natura 2000	Modifica habitat e habitat di specie (frammentazione, modifica strutturale, interferenze)	Nessuna	Impatto trascurabile
<p>Valutazione relativa all'intervento: Per l'attuazione del Piano in argomento non si ravvisano possibili effetti negativi nei confronti di habitat e specie dei Siti Rete Natura 2000 nella misura in cui, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce, non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate. Gli effetti conseguenti all'attuazione non devono determinare variazioni strutturali e funzionali agli ambienti frequentati dalle specie presenti all'interno dell'ambito di influenza a carico della specie di interesse comunitario per la quale risultano designati i siti della rete Natura 2000.</p>				

POSSIBILI EFFETTI VALUTABILI A CUI FAR CORRISPONDERE I FATTORI PERTURBATIVI DI CUI ALL'ALLEGATO B – DGRV 1400/2017	Valutazione relativamente al tema degli inquinanti dell'aria - rumore
Riduzione o perdita di strutture e funzioni di habitat e habitat di specie (sottrazioni di superfici naturali o seminaturali)	L'intervento previsto non comporta consumo di suolo, in quanto trattasi di recupero di fabbricato già esistente. Non viene considerata la fase di cantiere, e per la fase di esercizio gli impatti si considerano assolutamente trascurabili. L'intervento non comporta alcuna riduzione o perdita di strutture e funzioni di habitat o habitat di specie
Riduzione della connettività e frammentazione degli habitat indotta dall'uomo (interferenze con le linee preferenziali di spostamento della fauna terrestre)	L'intervento previsto non comporta consumo di suolo, in quanto trattasi di recupero di fabbricato già esistente. Non viene considerata la fase di cantiere, e per la fase di esercizio gli impatti si considerano assolutamente trascurabili. L'intervento non comporta alcuna riduzione della connettività e frammentazione degli habitat
Lesioni o morte da impatti con infrastrutture o veicoli (eliminazione di individui delle specie poco o per nulla mobili)	Nel caso analizzato anfibi e rettili, che possono in linea teorica essere i ricettori della frammentazione o essere vittima di investimento da parte dei mezzi di cantiere, non vengono interferiti dalle azioni di progetto, in quanto per il recupero dei fabbricati la fase di cantiere comporta prevalentemente modifiche interne.
Disturbo delle specie faunistiche associato alle emissioni sonore (attività di costruzione, trasporto ecc...)	L'incremento della presenza antropica sul territorio e l'utilizzo di attrezzature e mezzi di cantiere rumorosi può, in linea teorica, avere effetti principalmente su Uccelli e Mammiferi, particolarmente sensibili al fenomeno del disturbo sonoro. Non è prevista la fase di cantiere pertanto gli impatti si considerano trascurabili.
Alterazione quali-quantitativa delle risorse ambientali (aria, acqua, suolo)	Non verrà interferito nuovo suolo, pertanto nessuna alterazione si ipotizza di tipo quali-quantitativo relativamente alle risorse ambientali. L'intervento non comporta variazioni alle componenti aria, acqua e suolo <u>tali da</u> modificare l'idoneità degli habitat rispetto alla situazione ante intervento.

ACCORDO N° 3b – Vivere Molina - Prot. 4911/2017

Dati dell'istanza: Presentata in data 29/06/2017

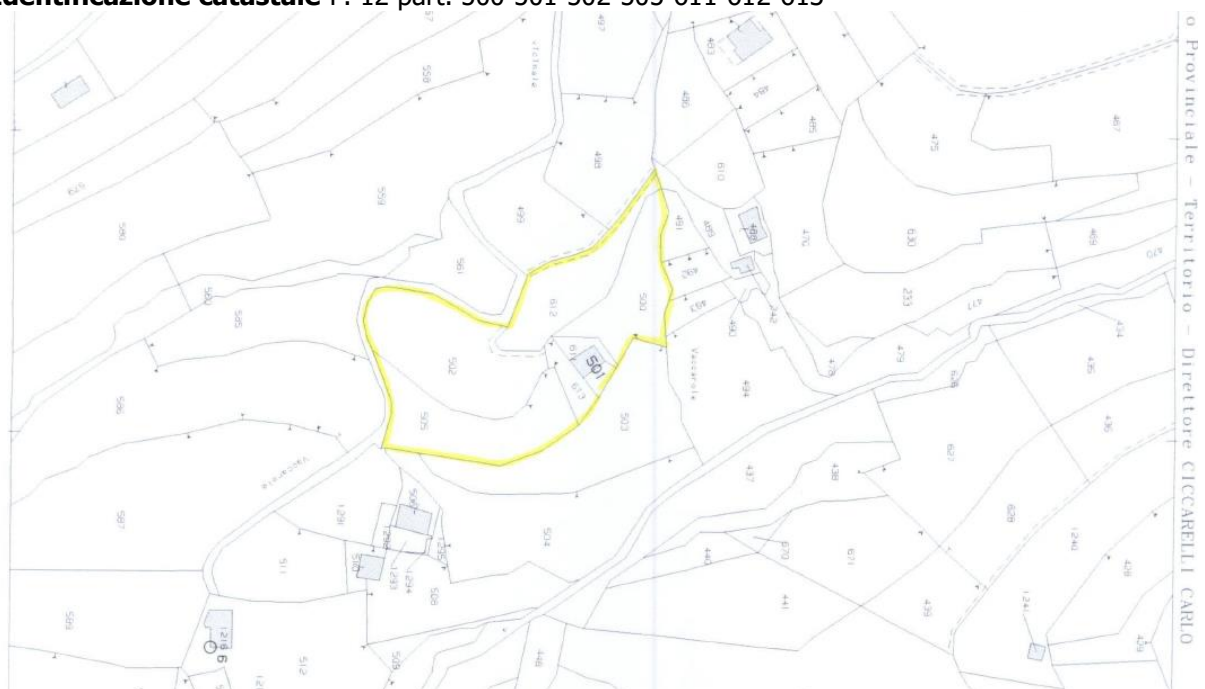
Localizzazione: Fumane, loc. Molina

Oggetto della Variante: L'accordo prevede il recupero funzionale del fabbricato esistente, in un ambito identificato catastalmente al F. 12 part. 500-501-502-505-611-612-613 con destinazioni d'uso a servizio del Parco delle Cascate (per la consistenza di circa 550 mc da verificare in sede di prativa edilizia).

Identificazione su Ortofoto:

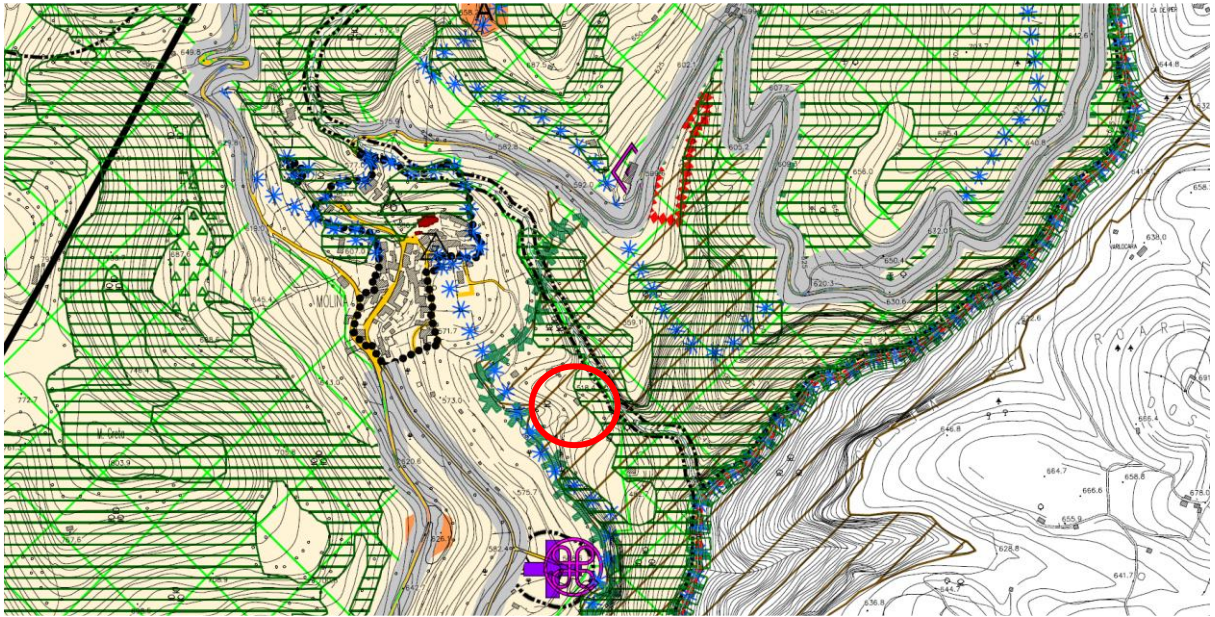


Identificazione catastale F. 12 part. 500-501-502-505-611-612-613

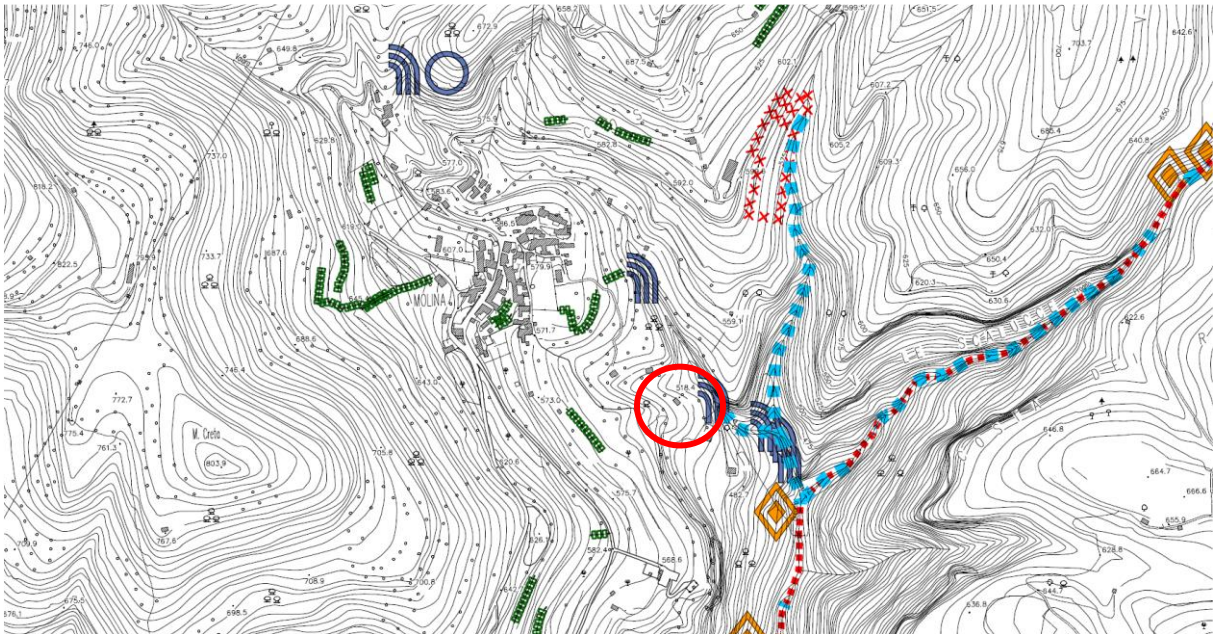


Dati di analisi del PAT

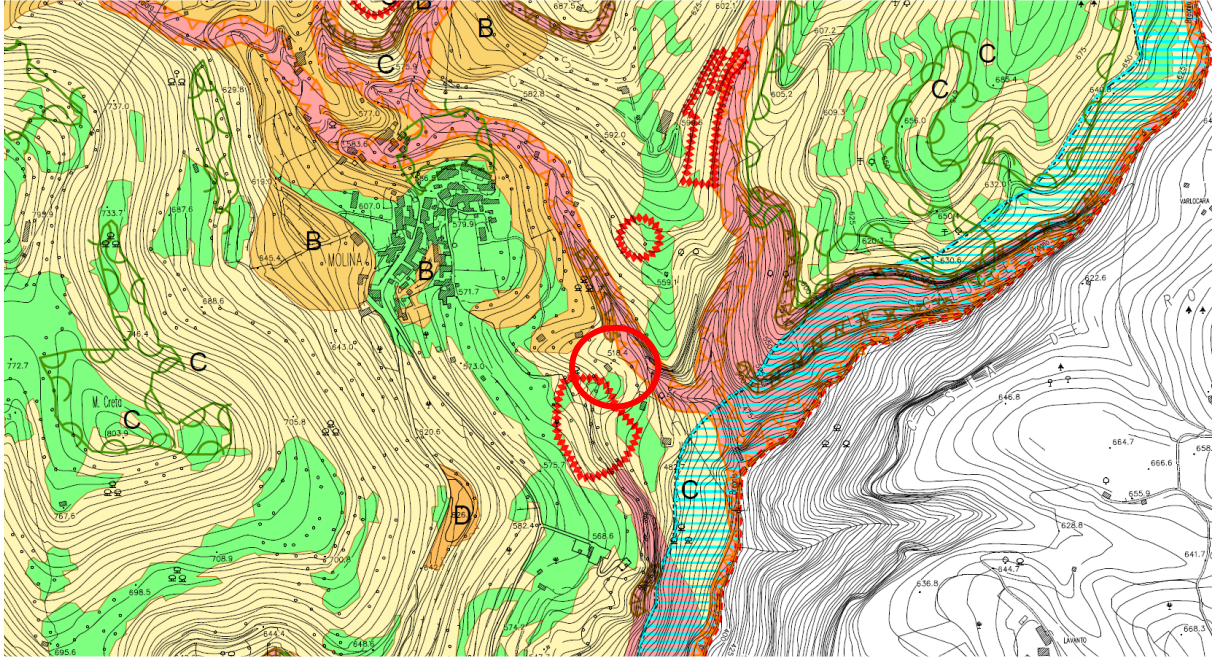
Tav. T01 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale



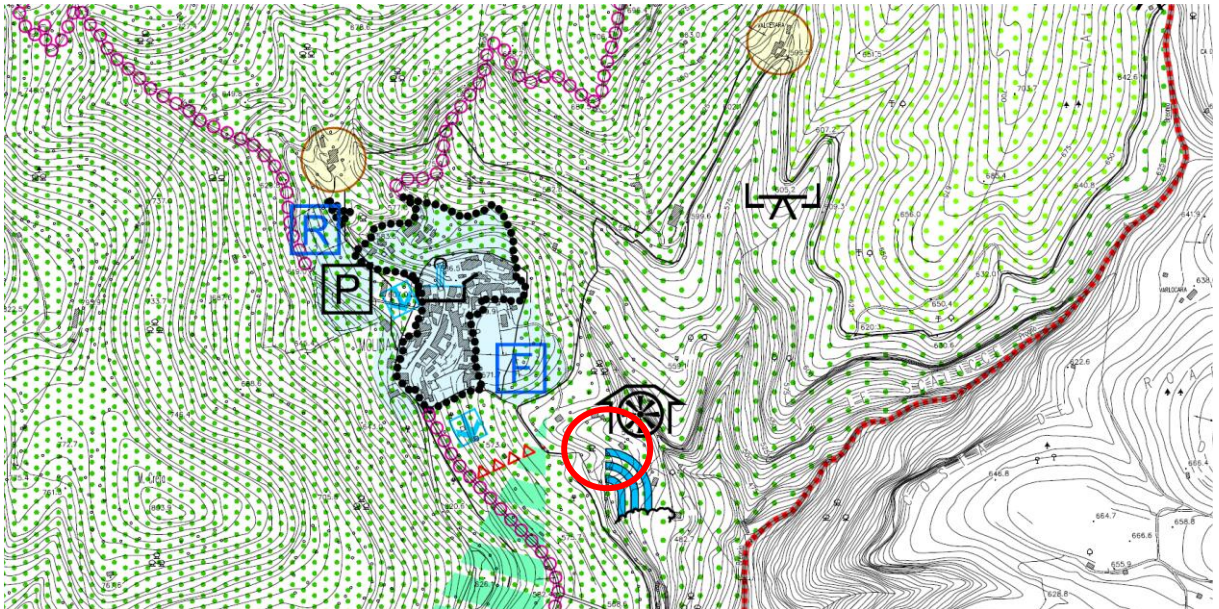
Tav. T02 Carta delle Invarianti



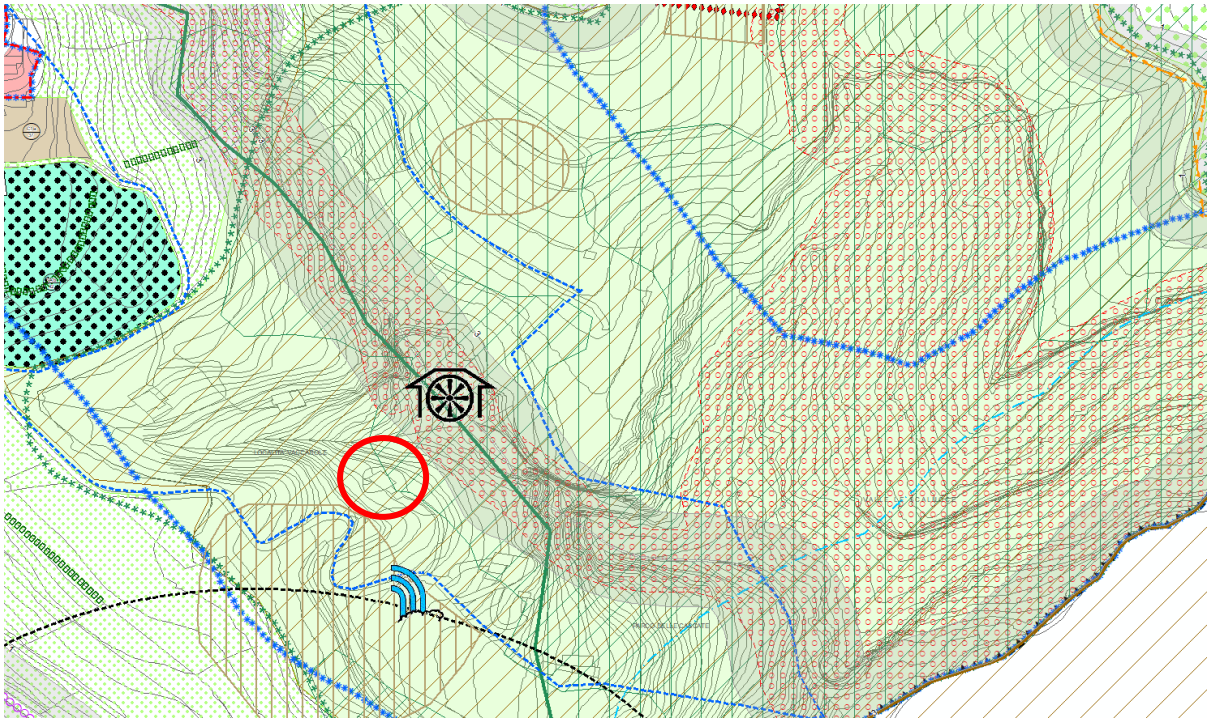
Tav. T03 Carta delle fragilità



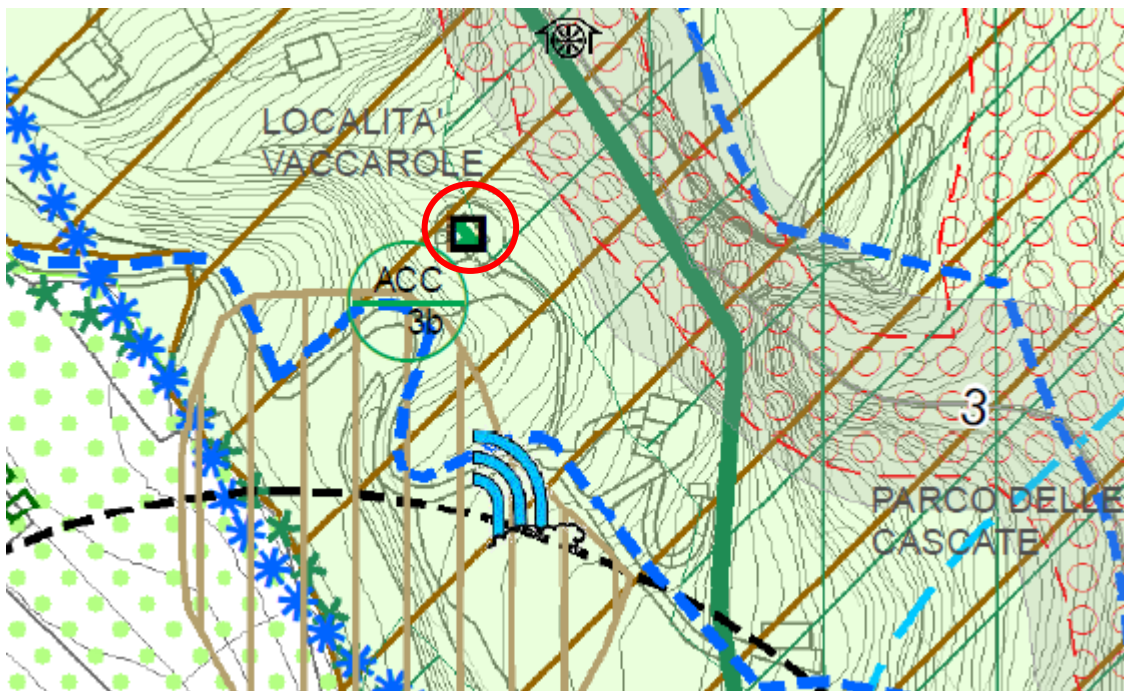
Tav. T04 Carta della trasformabilità



ESTRATTO STATO DI FATTO PI VIGENTE SCALA 1:5000



ESTRATTO STATO DI PROGETTO – PI VARIATO SCALA 1:5000 – Dettaglio fuori scala



ACCORDO N° 3b

COERENZA OBIETTIVI DI PIANO DA DOCUMENTO DEL SINDACO

Si assimila con l'obiettivo del documento del Sindaco relativo al punto G:

Centri storici e corti rurali

Scelte operative:

Vista la necessità di operare una revisione puntuale delle attuali previsioni urbanistiche, si ritiene di sviluppare questo tema sulla base delle specifiche richieste puntuali/osservazioni manifestate all'Amministrazione Comunale, in modo da verificare l'effettivo interesse a usufruire delle possibilità operative date dal PI.

Si rimanda a una seconda fase operativa la nuova schedatura completa ed aggiornata degli edifici.

ARTICOLO DI RIFERIMENTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI SECONDA FASE

- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua;
- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004;
- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Parchi e riserve nazionali o regionali;
- SIC IT3210002 – Monti Lessini: Cascate di Molina;

ARTICOLO DI RIFERIMENTO DA PAT

- Art. 5 Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art. 136 - Aree di notevole interesse pubblico;
- Art. 6 Biodiversità: Siti di Importanza Comunitaria IT 3210002 - Monti Lessini Cascate di Molina;
- Art. 16 - Compatibilità geologica ai fini edificatori : Aree idonee a condizione - Problematiche di versante con pendenza superiore al 40% con substrato in roccia affiorante o subaffiorante (tipo C);
- Art. 31 Valori e tutele naturali - Rete ecologica: Area di connessione naturalistica (Buffer zone).

VALUTAZIONE AMBIENTALE

COMPONENTE AMBIENTALE ARIA				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Aria	Miglioramento o non peggioramento qualità dell'aria e clima acustico sia in fase di esercizio che in fase di cantiere	Trasformazione clima acustico e aerodispersi	Nessuna	Non significativo
<p>Valutazione relativa all'intervento: l'intervento valutato non comporta emissioni in atmosfera, in quanto il riutilizzo del fabbricato non comporta una fase di cantiere essendo il fabbricato già esistente.</p> <p>Per quanto attiene invece la fase di esercizio, l'impatto sulla qualità dell'aria non viene pertanto considerato significativo in quanto non sono presenti impianti che possano comportare emissioni in atmosfera.</p> <p>Non sono previste mitigazioni in quanto non si ritengono ipotizzabili impatti significativi relativamente alla componente aria a livello locale.</p>				
COMPONENTE AMBIENTALE SUOLO E SOTTOSUOLO				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Suolo e sottosuolo	Risparmio consumo di suolo	<ul style="list-style-type: none"> - qualità del suolo - degradazione fisica e biologica - contaminazione diffusa - contaminazione puntuale 	Nessuna	Impatto trascurabile

Valutazione relativa all'intervento: Gli impatti sulla componente suolo e sottosuolo ipotizzabili in termini generali in fase di realizzazione del progetto sono, in via generale riconducibili alle seguenti attività:

- transito di mezzi pesanti;
- scavi, rinterri e opere provvisorie per la realizzazione di fondazioni, posa di tubazioni, posa di cavi, installazione della rete di terra primaria, etc;
- deposito di materiali;
- realizzazione di strutture di fondazione;
- realizzazione delle strutture in elevazione
- sistemazioni dell'area comprensiva di scavi o rilevati, finiture piazzali, strade di accesso e di servizio.

Nello specifico dell'intervento tutti questi punti non vengono considerati in quanto non viene prevista una fase di cantiere.

L'intervento **non comporta** modifiche a suolo e sottosuolo, trattandosi di un recupero di un fabbricato esistente.

COMPONENTE AMBIENTALE INQUINANTE FISICO/INQUINAMENTO LUMINOSO

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Inquinanti fisici	Inquinamento luminoso	Maggiore luminanza	Il progetto prevede dei corpi illuminanti in conformità alla LRV n. 17 del 07 agosto 2009	Nulla

Valutazione relativa all'intervento: Il progetto non prevede l'ampliamento di attività, ma esclusivamente il recupero del fabbricato esistente, ammettendo nuove destinazioni d'uso. Si prevederà comunque per l'illuminazione esterna una corretta progettazione del sistema di illuminazione, ai sensi della normativa vigente, pertanto non si ritiene necessario prevedere apposite misure compensative.

In fase di dettaglio progettuale verranno scelti i corpi illuminanti più adatti ad ottemperare alle prescrizioni relative al risparmio energetico e alla riduzione dell'inquinamento luminoso.

COMPONENTE AMBIENTALE INQUINANTE FISICO/RIFIUTI

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Agenti fisici	Produzione rifiuti	Maggiore produzione rifiuti	Nessuna	Non significativi

Valutazione relativa all'intervento:

Tutte le attività previste non produrranno comunque in alcun modo rifiuti speciali tossici, nocivi e o pericolosi.

Sulla base dei dati a disposizione, l'analisi relativa all'accordo non presuppone produzione di rifiuti se non nella misura prevista relativamente alla produzione di ambiti residenziali.

L'intervento non comporta produzione di rifiuti, se non in termini di rifiuti assimilabili agli urbani.

COMPONENTE AMBIENTALE PAESAGGIO

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Paesaggio	Coerenza elementi paesaggio	Trasformazione degli ambiti naturali e storico-culturali	Nessuna	Non significativi

Valutazione relativa all'intervento:

Il progetto:

a. non comporta processi che tendono a cambiare strutturalmente le unità di paesaggio, non isola porzioni di tessuto agricolo, non porta a frammentazioni dello stesso.

Il progetto minimizza gli effetti di frantumazione dell'agroecosistema, non interferendo con corridoi verdi appartenenti alla rete ecologica.

- b. Non interferisce con fattori di valorizzazione del paesaggio:
- Non modifica le sue risorse ecologiche primarie (il suolo, l'acqua e la vegetazione), costituenti il valore di naturalità e l'input di materia prima necessaria per la produzione agricola;
 - Non modifica il suo contenuto di storia, di estetica. Nell'ambito di intervento non vengono infatti evidenziati fattori storici e naturali che costituiscano valore paesaggistico
- c. Non interferisce con la qualità visiva dei margini e dello sfondo del paesaggio circostante, che costituisce il contesto percepibile dell'unità di paesaggio, concorrendo a determinarne il valore.

COMPONENTE AMBIENTALE ACQUA

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
ACQUA	Inquinamento falde acquifere	Consumo di acqua Qualità delle falde	Nessuna	Impatto trascurabile

Valutazione relativa all'intervento: non viene previsto consumo di acqua e non viene impermeabilizzata area di pertinenza. Il progetto prevede la riqualificazione di un fabbricato esistente.

COMPONENTE AMBIENTALE FLORA E FAUNA/BIODIVERSITA'

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
FLORA E FAUNA/BIODIVERSITA'	Pressione antropica Caratteri ambientali e presenza di aree della Rete Natura 2000	Modifica habitat e habitat di specie (frammentazione, modifica strutturale, interferenze)	Nessuna	Impatto trascurabile

Valutazione relativa all'intervento:

Per l'attuazione del Piano in argomento non si ravvisano possibili effetti negativi nei confronti di habitat e specie dei Siti Rete Natura 2000 nella misura in cui, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce, non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate. Gli effetti conseguenti all'attuazione non devono determinare variazioni strutturali e funzionali agli ambienti frequentati dalle specie presenti all'interno dell'ambito di influenza a carico della specie di interesse comunitario per la quale risultano designati i siti della rete Natura 2000.

POSSIBILI EFFETTI VALUTABILI A CUI FAR CORRISPONDERE I FATTORI PERTURBATIVI DI CUI ALL'ALLEGATO B – DGRV 1400/2017	Valutazione relativamente al tema degli inquinanti dell'aria - rumore
Riduzione o perdita di strutture e funzioni di habitat e habitat di specie (sottrazioni di superfici naturali o seminaturali)	L'intervento previsto non comporta consumo di suolo, in quanto trattasi di recupero di fabbricato già esistente. Non viene considerata la fase di cantiere, e per la fase di esercizio gli impatti si considerano assolutamente trascurabili. L'intervento non comporta alcuna riduzione o perdita di strutture e funzioni di habitat o habitat di specie
Riduzione della connettività e frammentazione degli habitat indotta dall'uomo (interferenze con le linee preferenziali di spostamento della fauna terrestre)	L'intervento previsto non comporta consumo di suolo, in quanto trattasi di recupero di fabbricato già esistente. Non viene considerata la fase di cantiere, e per la fase di esercizio gli impatti si considerano assolutamente trascurabili. L'intervento non comporta alcuna riduzione della connettività e frammentazione degli habitat
Lesioni o morte da impatti con infrastrutture o veicoli (eliminazione di individui delle specie poco o per nulla mobili)	Nel caso analizzato anfibi e rettili, che possono in linea teorica essere i ricettori della frammentazione o essere vittima di investimento da parte dei mezzi di cantiere, non vengono interferiti dalle azioni di progetto, in quanto per il recupero dei fabbricati la fase di cantiere comporta prevalentemente modifiche interne.
Disturbo delle specie faunistiche associato alle emissioni sonore (attività di costruzione, trasporto ecc...)	L'incremento della presenza antropica sul territorio e l'utilizzo di attrezzature e mezzi di cantiere rumorosi può, in linea teorica, avere effetti principalmente su Uccelli e Mammiferi, particolarmente sensibili al fenomeno del disturbo sonoro. Non è prevista la fase di cantiere pertanto gli impatti si considerano trascurabili.
Alterazione quali-quantitativa delle risorse ambientali (aria, acqua, suolo)	Non verrà interferito nuovo suolo, pertanto nessuna alterazione si ipotizza di tipo quali-quantitativo relativamente alle risorse ambientali. L'intervento non comporta variazioni alle componenti aria, acqua e suolo <u>tali da</u> modificare l'idoneità degli habitat rispetto alla situazione ante intervento.

ACCORDO N° 3c – Vivere Molina - Prot. 4912/2017**Dati dell'istanza:** Presentata in data 17/07/2017**Localizzazione:** Fumane, loc Molina

Oggetto della variante: In riferimento all'accordo n° 3c, per la trasformazione dell'area in area a parcheggio, in presenza dei terrazzamenti esistenti e rilevati sul PI faccia riferimento all'art. ART. 87 - TERRAZZAMENTI delle presenti NTO. Al fine di assicurare la quota di suolo permeabile prescritta dalla normativa vigente la pavimentazione degli spazi di parcheggio all'aperto sarà realizzata in terra battuta in armonia con il parcheggio adiacente.

Gli stalli, inerbiti, dovranno essere ombreggiati con alberature di alto fusto e di provenienza autoctona in misura adeguata, da collocare anche lungo il perimetro dell'area a parcheggio.

Da parte dei soggetti privati proprietari delle aree è necessario prevedere in convenzione il rispetto delle modalità di esecuzione e i tempi stabiliti dal Comune a garantire la fruibilità delle opere da parte dell'intera collettività a condizioni omologhe a quelle praticate dai soggetti pubblici gestori diretti. Nel caso dette opere rientrino nella casistica dei lavori pubblici da realizzarsi da parte di soggetti privati, per la loro realizzazione si applicano le norme e le procedure stabilite dallo stesso Codice dei contratti pubblici.

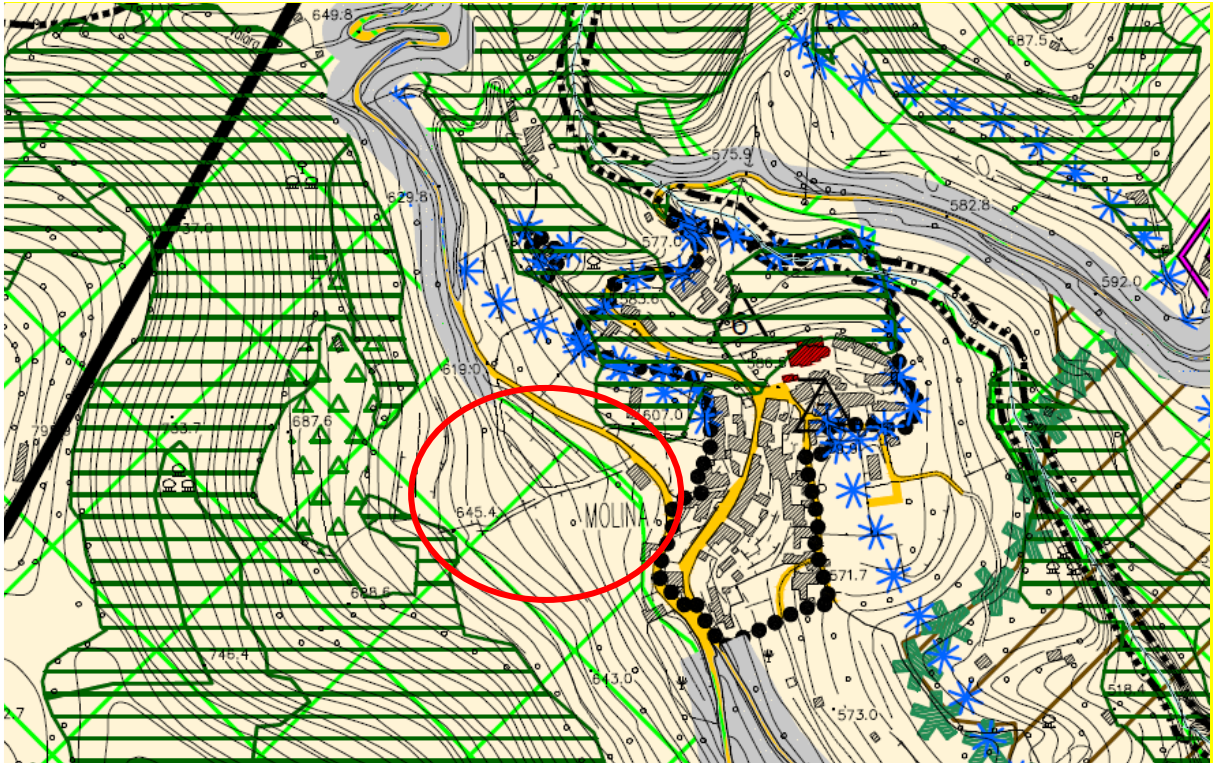
L'intervento previsto dovrà prevedere opportune soluzioni dal punto di vista dell'inserimento ambientale e paesaggistico, con particolare attenzione alla tematica della regimazione delle acque, in quanto il terreno terrazzato deve mantenere le seguenti funzionalità:

- contenimento dell'erosione del terreno;
- gestione del deflusso delle acque superficiali.

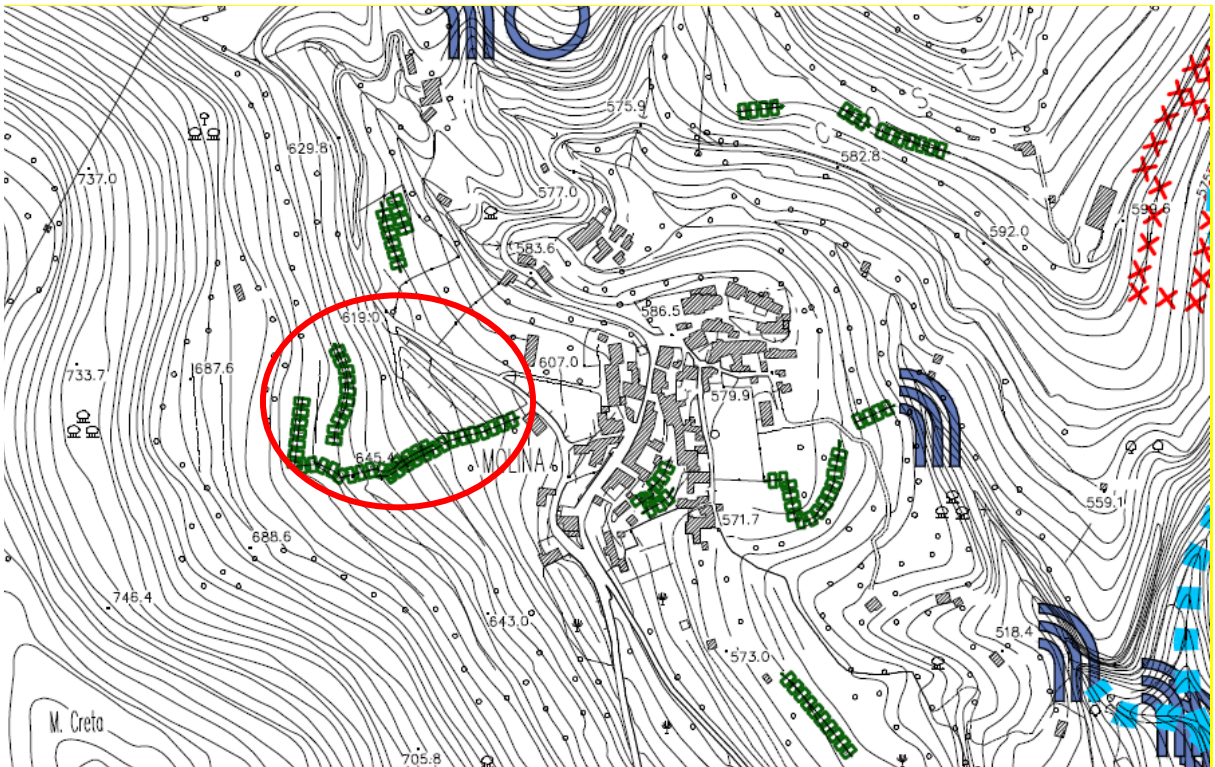
Identificazione su Ortofoto:**Identificazione catastale** F. 11, MAPP. 13-156-157-158-421**Dati di**

analisi del PAT

Tav. T01 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

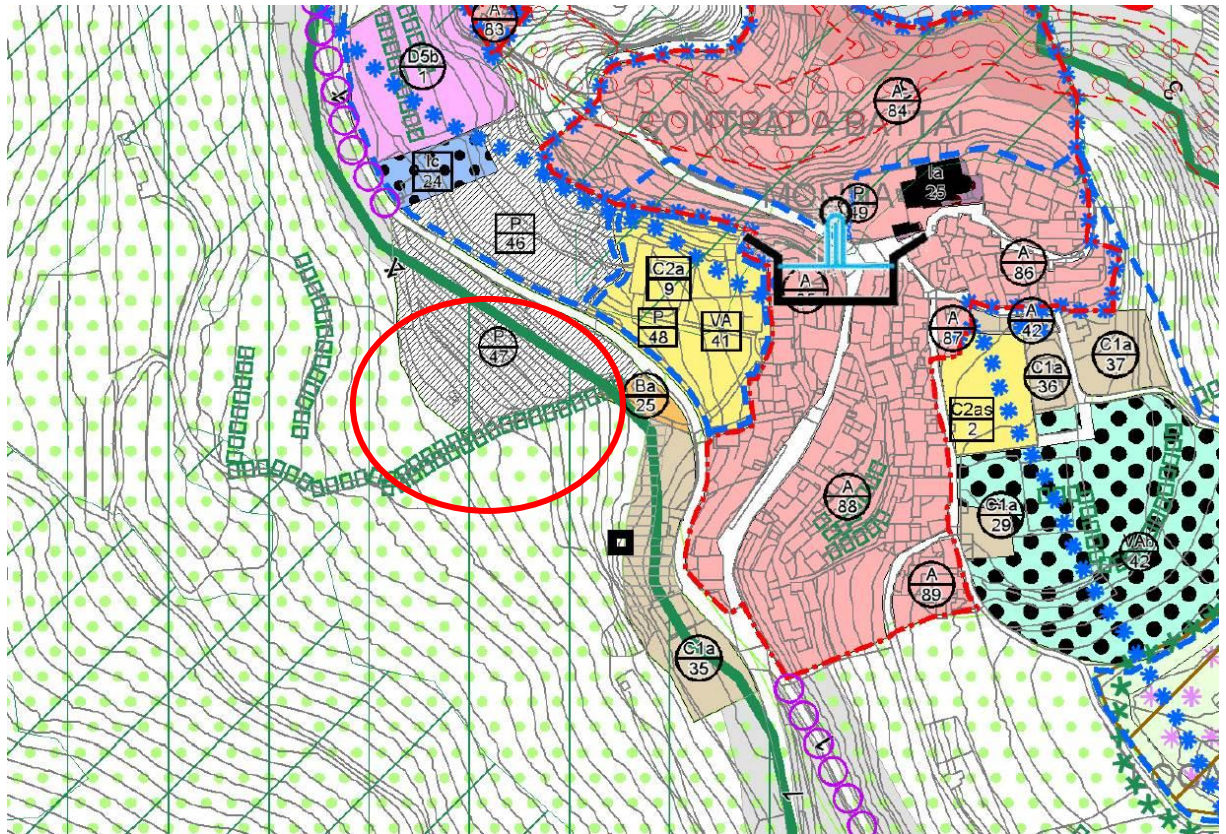


Tav. T02 Carta delle Invarianti

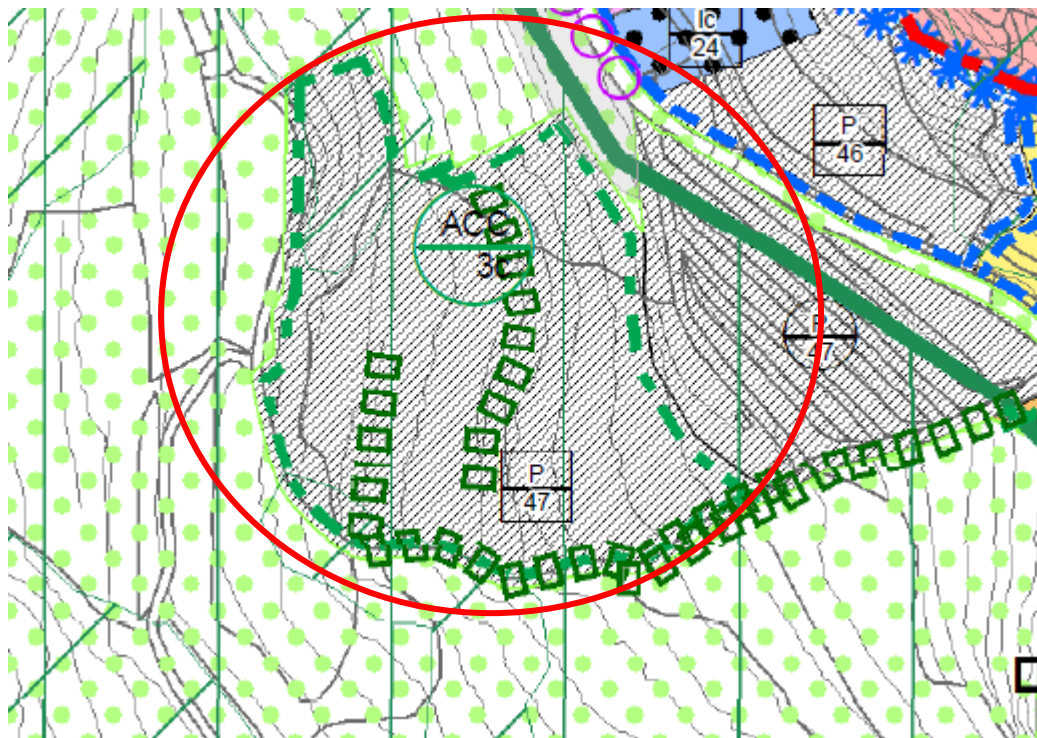


Tav. T03 Carta delle fragilità

ESTRATTO STATO DI FATTO PI VIGENTE SCALA 1:5000



ESTRATTO STATO DI PROGETTO – PI VARIATO SCALA 1:5000 – Dettaglio fuori scala



ACCORDO N° 3c

COERENZA OBIETTIVI DI PIANO DA DOCUMENTO DEL SINDACO
<p>Si assimila con l'obiettivo del documento del Sindaco relativo a Servizi di interesse comunale di maggior rilevanza e servizi di interesse sovra comunale di cui al punto E:</p> <p>"E. Servizi di interesse comunale di maggior rilevanza e servizi di interesse sovra comunale Identificazione: Scelte operative: <i>Il PI conferma gli ambiti previsti dal PAT e aggiorna l'individuazione di porzioni di territorio da destinare a servizi di interesse pubblico, sulla base del Piano Triennale delle Opere Pubbliche. "</i></p>
ARTICOLO DI RIFERIMENTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI SECONDA FASE
<ul style="list-style-type: none"> • Zone Territoriali Omogenee: Zona F d – parcheggi; • Valori e tutele naturali - Rete Ecologica: terrazzamenti; • Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004.
ARTICOLO DI RIFERIMENTO DA PAT
<ul style="list-style-type: none"> • Art. 5 Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art. 136 - Aree di notevole interesse pubblico; • Art. 5 - Vincoli: Vincolo Idrogeologico-forestale R.D.L. 31/12/23, n. 3267; • Art. 12 - Invarianti di natura paesaggistica: Terrazzamenti; • Art. 16 - Compatibilità geologica ai fini edificatori : Aree idonee; • Art. 16 - Compatibilità geologica ai fini edificatori: Aree idonee a condizione - Problematiche di versante con copertura detritica eluvio-colluviale con pendenza superiore al 25% e antichi corpi di frana stabilizzati (tipo B); • Art. 19 - Aree a fragilità agroambientali: Aree a fragilità per presenza di boschi non tipici; • Art. 29 - Sistema della mobilità: Sistema della sosta; • Art. 31 - Valori e tutele naturali - Rete ecologica: Area di connessione naturalistica (Buffer zone).
VALUTAZIONE AMBIENTALE

COMPONENTE AMBIENTALE ARIA				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Aria	Miglioramento o non peggioramento qualità dell'aria e clima acustico sia in fase di esercizio che in fase di cantiere	Trasformazione clima acustico e aerodispersi	Verranno piantumate piante a completamento della vegetazione esistente	Non significativo
<p>Valutazione relativa all'intervento: l'intervento valutato non comporta emissioni in atmosfera per quanto riguarda la fase di cantiere, in quanto verrà utilizzato un parcheggio non pavimentato, con la conseguente fase di cantiere da considerare non significativa.</p> <p>Per quanto attiene invece la fase di esercizio, l'impatto sulla qualità dell'aria non viene considerato significativo in quanto non sono presenti impianti che possano comportare emissioni in atmosfera. Verrà comunque utilizzata l'area come nuovo parcheggio con il conseguente aumento di automezzi che però al momento della sosta non comporteranno aumento di emissioni in atmosfera.</p>				
COMPONENTE AMBIENTALE SUOLO E SOTTOSUOLO				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Suolo e sottosuolo	Risparmio consumo di suolo	- qualità del suolo - degradazione fisica e biologica - contaminazione diffusa	Nessuna	Non significativo

		- contaminazione puntuale		
<p>In riferimento all'accordo n° 3c, per la trasformazione dell'area in area a parcheggio, in presenza dei terrazzamenti esistenti e rilevati sul PI faccia riferimento all'art. ART. 87 – TERRAZZAMENTI delle presenti NTO. Al fine di assicurare la quota di suolo permeabile prescritta dalla normativa vigente la pavimentazione degli spazi di parcheggio all'aperto sarà realizzata in terra battuta in armonia con il parcheggio adiacente.</p> <p>Gli stalli, inerbiti, dovranno essere ombreggiati con alberature di alto fusto e di provenienza autoctona in misura adeguata, da collocare anche lungo il perimetro dell'area a parcheggio.</p> <p>L'intervento previsto dovrà prevedere opportune soluzioni dal punto di vista dell'inserimento ambientale e paesaggistico, con particolare attenzione alla tematica della regimazione delle acque, in quanto il terreno terrazzato deve mantenere le seguenti funzionalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - contenimento dell'erosione del terreno; - gestione del deflusso delle acque superficiali. 				
COMPONENTE AMBIENTALE INQUINANTE FISICO/INQUINAMENTO LUMINOSO				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Inquinanti fisici	Inquinamento luminoso	Maggiore luminanza	Il progetto prevede dei corpi illuminanti in conformità alla LRV n. 17 del 07 agosto 2009	Nulla
<p>Valutazione relativa all'intervento:</p> <p>In fase progettuale, nel caso venga scelto di illuminare il parcheggio, verranno scelti i corpi illuminanti più adatti ad ottemperare alle prescrizioni relative al risparmio energetico e alla riduzione dell'inquinamento luminoso.</p>				
COMPONENTE AMBIENTALE INQUINANTE FISICO/RIFIUTI				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Agenti fisici	Produzione rifiuti	Maggiore produzione rifiuti	Nessuna	Non significativi
<p>Valutazione relativa all'intervento:</p> <p>Tutte le attività previste non produrranno comunque in alcun modo rifiuti speciali tossici, nocivi e o pericolosi. L'intervento non comporta produzione di rifiuti, se non in termini di rifiuti assimilabili agli urbani che verranno raccolti nelle modalità di gestione scelte dai gestori del parcheggio.</p>				
COMPONENTE AMBIENTALE PAESAGGIO				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Paesaggio	Coerenza elementi paesaggio	Trasformazione degli ambiti naturali e storico-culturali	L'intervento previsto dovrà prevedere opportune soluzioni dal punto di vista dell'inserimento ambientale e paesaggistico,	Non significativi

			con particolare attenzione alla tematica della regimazione delle acque	
<p>Il progetto comporta la realizzazione di un'area a parcheggio a servizio della cascate di Molina, con l'obiettivo di gestire il flusso di turistico attraverso l'organizzazione del parcheggio dei mezzi dei turisti che soprattutto in estate affluiscono a Molina e che oggi non hanno a disposizione spazi adatti per la sosta.</p> <p>La norma di accordo prevede la realizzazione del parcheggio secondo modalità progettuali rispetto se del paesaggio e attente alla verifica delle eventuali fragilità del territorio, soprattutto per quanto riguarda i terrazzamenti esistenti. Si riportano le norme dell'accordo:</p> <p><i>"In riferimento all'accordo n° 3c, per la trasformazione dell'area in area a parcheggio, in presenza dei terrazzamenti esistenti e rilevati sul PI faccia riferimento all'art. ART. 87 - TERRAZZAMENTI delle presenti NTO. Al fine di assicurare la quota di suolo permeabile prescritta dalla normativa vigente la pavimentazione degli spazi di parcheggio all'aperto sarà realizzata in terra battuta in armonia con il parcheggio adiacente.</i></p> <p><i>Gli stalli, inerbiti, dovranno essere ombreggiati con alberature di alto fusto e di provenienza autoctona in misura adeguata, da collocare anche lungo il perimetro dell'area a parcheggio.</i></p> <p><i>L'intervento previsto dovrà prevedere opportune soluzioni dal punto di vista dell'inserimento ambientale e paesaggistico, con particolare attenzione alla tematica della regimazione delle acque, in quanto il terreno terrazzato deve mantenere le seguenti funzionalità:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - contenimento dell'erosione del terreno; - gestione del deflusso delle acque superficiali" 				
COMPONENTE AMBIENTALE ACQUA				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
ACQUA	Inquinamento falde acquifere	Consumo di acqua Qualità delle falde	Gestione della regimazione delle acque	Non significativi
<p>Valutazione relativa all'intervento: non viene previsto consumo di acqua e non viene impermeabilizzata area di pertinenza.</p> <p><i>L'intervento previsto dovrà prevedere opportune soluzioni dal punto di vista dell'inserimento ambientale e paesaggistico, con particolare attenzione alla tematica della regimazione delle acque, in quanto il terreno terrazzato deve mantenere le seguenti funzionalità:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - contenimento dell'erosione del terreno; - gestione del deflusso delle acque superficiali 				
COMPONENTE AMBIENTALE FLORA E FAUNA/BIODIVERSITA'				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
FLORA E FAUNA/BIODIVERSITA'	Pressione antropica Caratteri ambientali e presenza di aree della Rete Natura	Modifica habitat e habitat di specie (frammentazione, modifica strutturale, interferenze)	Nessuna	Impatto trascurabile

	2000		
<p>Valutazione relativa all'intervento:</p> <p>Per l'attuazione del Piano in argomento non si ravvisano possibili effetti negativi nei confronti di habitat e specie dei Siti Rete Natura 2000 nella misura in cui, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce, non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate.</p> <p>Gli effetti conseguenti all'attuazione non devono determinare variazioni strutturali e funzionali agli ambienti frequentati dalle specie presenti all'interno dell'ambito di influenza a carico della specie di interesse comunitario per la quale risultano designati i siti della rete Natura 2000.</p>			
<p>POSSIBILI EFFETTI VALUTABILI A CUI FAR CORRISPONDERE I FATTORI PERTURBATIVI DI CUI ALL'ALLEGATO B – DGRV 1400/2017</p>		<p>Valutazione relativamente al tema degli inquinanti dell'aria - rumore</p>	
<p>Riduzione o perdita di strutture e funzioni di habitat e habitat di specie (sottrazioni di superfici naturali o seminaturali)</p>		<p>L'intervento previsto non comporta impermeabilizzazione di suolo, in quanto trattasi di inserimento di nuova area a standard a parcheggio a servizio delle cascate. L'intervento non comporta impermeabilizzazione di suolo, in quanto le norme tecniche previste per l'accordo impongono il mantenimento della superficie in terra e spazi inerbiti. L'intervento non comporta alcuna riduzione o perdita di strutture e funzioni di habitat o habitat di specie</p>	
<p>Riduzione della connettività e frammentazione degli habitat indotta dall'uomo (interferenze con le linee preferenziali di spostamento della fauna terrestre)</p>		<p>Non viene considerata la fase di cantiere, e per la fase di esercizio gli impatti si considerano assolutamente trascurabili. L'intervento previsto non comporta impermeabilizzazione di suolo, in quanto trattasi di inserimento di nuova area a standard a parcheggio a servizio delle cascate. L'intervento non comporta impermeabilizzazione di suolo, in quanto le norme tecniche previste per l'accordo impongono il mantenimento della superficie in terra e spazi inerbiti. L'intervento non comporta alcuna riduzione della connettività e frammentazione degli habitat</p>	
<p>Lesioni o morte da impatti con infrastrutture o veicoli (eliminazione di individui delle specie poco o per nulla mobili)</p>		<p>Nel caso analizzato anfibi e rettili, che possono in linea teorica essere i ricettori della frammentazione o essere vittima di investimento da parte dei mezzi di cantiere, non vengono interferiti dalle azioni di progetto.</p>	
<p>Disturbo delle specie faunistiche associato alle emissioni sonore (attività di costruzione, trasporto ecc...)</p>		<p>L'incremento della presenza antropica sul territorio e l'utilizzo di attrezzature e mezzi di cantiere rumorosi può, in linea teorica, avere effetti principalmente su Uccelli e Mammiferi, particolarmente sensibili al fenomeno del disturbo sonoro. Non è prevista la fase di cantiere pertanto gli impatti si considerano trascurabili. La fase di esercizio comporta il parcheggio di auto, in continuità con il parcheggio già esistente. Si stima pertanto che l'intervento non comporti significative modifiche alle emissioni prodotte dalla fase di esercizio attuale.</p>	
<p>Alterazione quali-quantitativa delle risorse ambientali (aria, acqua, suolo)</p>		<p>Non verrà interferito nuovo suolo a livello di impermeabilizzazione, pertanto nessuna alterazione si ipotizza di tipo quali-quantitativo relativamente alle risorse ambientali. L'intervento non comporta variazioni alle componenti aria, acqua e suolo <u>tali da</u> modificare l'idoneità degli habitat rispetto alla situazione ante intervento. La fase di esercizio comporta il parcheggio di auto, in continuità con il parcheggio già esistente. Si stima pertanto che l'intervento non comporti significative modifiche alle emissioni prodotte dalla fase di esercizio attuale.</p>	

ACCORDO N° 4 – BIANCHI DOMENICO - Prot. 4913/2017

Dati dell'istanza: prot. 4913/2017

Localizzazione: Fumane, loc. Cavalò

Oggetto della Variante: All'interno dell'ambito di pertinenza in cui verrà disciplinato l'intervento si fa riferimento a quanto ammissibile dalla LRV 30/2016, in relazione alle possibilità operative all'interno della fascia di attenzione cimiteriale (tra i 50 m e i 200 m dal cimitero), previo parere ASL di competenza.

Pertanto propedeutico all'efficacia dell'accordo predisposto, con il quale è prevista una nuova volumetria di 500 mc a seguito dell'ampliamento di una porzione di centro storico, sono il parere dell'ASL di competenza relativamente alle possibilità operative all'interno della fascia di attenzione cimiteriale, normata ai sensi dell'art. ART. 34 - FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE delle presenti NTO, e il parere dell'Ente gestore dell'elettrodotto presente all'interno dell'ambito di accordo, che dovrà fornire le indicazioni relative alla DPA (Distanza di prima approssimazione).

A seguito di ciò, il Consiglio Comunale dovrà deliberare sul prevalente interesse pubblico dell'intervento edilizio proposto dalla Ditta richiedente e l'accordo acquisterà la sua efficacia.

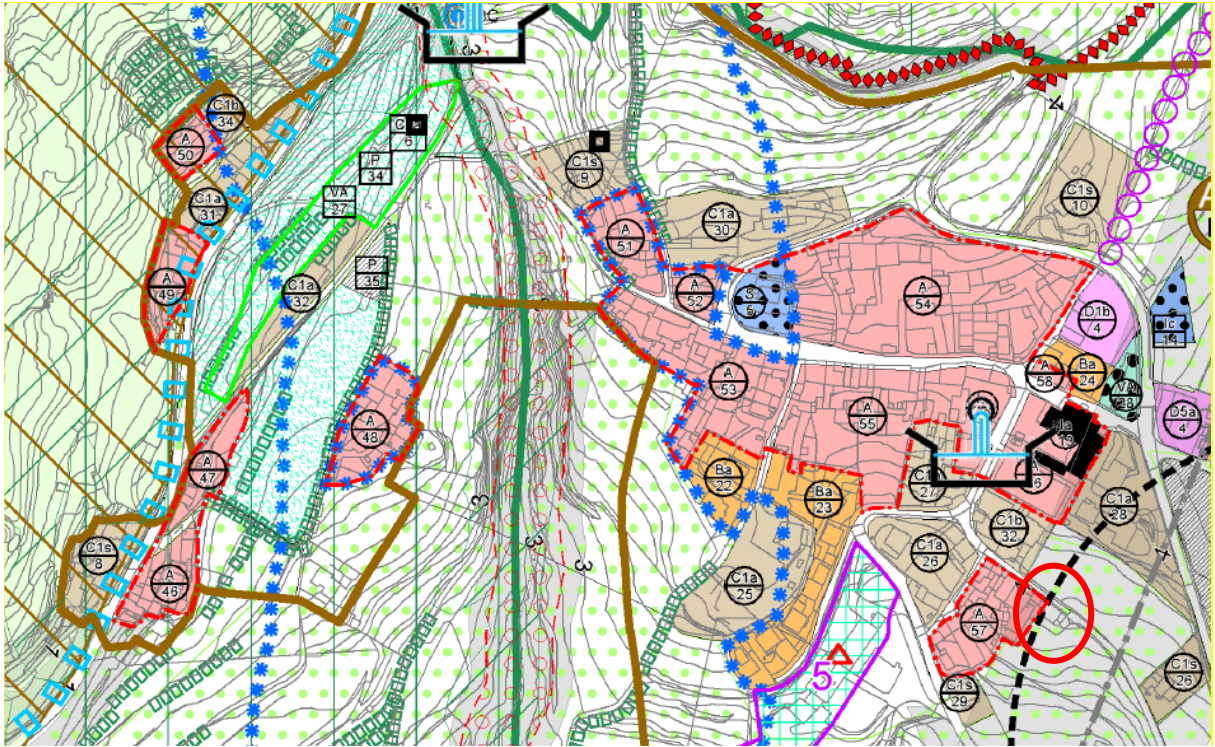
Le modalità di versamento del contributo perequativo sarà definito in sede di Consiglio Comunale a seguito dell'ottenimento del parere ASL e dell'Ente gestore dell'elettrodotto.

In caso di mancato ottenimento dei pareri di cui sopra, l'accordo si considererà non efficace e per l'ambito varrà la normativa della zona preesistente al PI che ha inserito l'accordo.

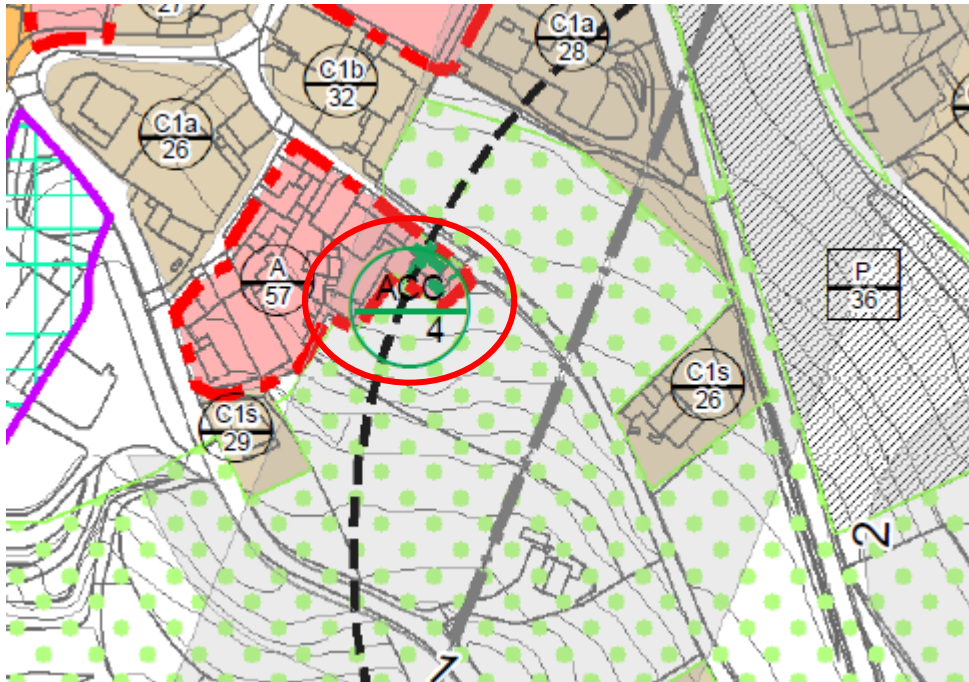
Si faccia riferimento all'ART. 26 - ELETTRODOTTI D.P.C.M. 8 LUGLIO 2003 delle presenti NTO.

Identificazione su Ortofoto:

ESTRATTO STATO DI FATTO PI VIGENTE SCALA 1:5000



ESTRATTO STATO DI PROGETTO – PI VARIATO SCALA 1:5000 – Dettaglio fuori scala



ACCORDO N° 4

COERENZA OBIETTIVI DI PIANO DA DOCUMENTO DEL SINDACO

Si assimila con l'obiettivo del documento del Sindaco relativo a centri storici e corti rurali di cui al punto G:

"G. Centri storici e corti rurali

Scelte operative:

Vista la necessità di operare una revisione puntuale delle attuali previsioni urbanistiche, si ritiene di sviluppare questo tema sulla base delle specifiche richieste puntuali/osservazioni manifestate all'Amministrazione Comunale, in modo da verificare l'effettivo interesse a usufruire delle possibilità operative date dal PI.

Si rimanda a una seconda fase operativa la nuova schedatura completa ed aggiornata degli edifici. "

ARTICOLO DI RIFERIMENTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI SECONDA FASE

- Zone Territoriali Omogenee: Zona A - Centro storico;
- Perimetro centro storico;
- 200 m ambito di attenzione cimiteriale;
- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004.

ARTICOLO DI RIFERIMENTO DA PAT

- Art. 5 Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art. 136 - Aree di notevole interesse pubblico;
- Art. 9 Vincoli: Elementi generatori di vincolo - Fasce di rispetto: viabilità;
- Art. 16 - Compatibilità geologica ai fini edificatori : Aree idonee;
- Art. 19 Aree a fragilità agroambientali: il vigneto e l'agro-mosaico collinare;
- Art.31 - Valori e tutele naturali - Rete ecologica: Aree di connessione naturalistica (Buffer zone);
- Art.30 - Valori e tutele culturali: centri storici;
- Art.23 - Azioni strategiche: Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale.

VALUTAZIONE AMBIENTALE

COMPONENTE AMBIENTALE ARIA

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Aria	Miglioramento o non peggioramento qualità dell'aria e clima acustico sia in fase di esercizio che in fase di cantiere	Trasformazione clima acustico e aerodispersi	Non necessarie	Non significativo

Valutazione relativa all'intervento: l'intervento valutato comporta emissioni in atmosfera per quanto riguarda la fase di cantiere, nei termini della realizzazione di una nuova abitazione.

Per quanto attiene invece la fase di esercizio, l'impatto sulla qualità dell'aria non viene considerato significativo in quanto non sono presenti impianti che possano comportare emissioni in atmosfera, trattandosi di un intervento puntuale residenziale a completamento di ambiti consolidati esistenti.

Verranno comunque monitorate le fasi di cantiere prevedendo una corretta gestione dello stesso ai sensi della normativa vigente e tenendo in considerazione modalità di attenuazione dei possibili impatti.

COMPONENTE AMBIENTALE SUOLO E SOTTOSUOLO

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Suolo e sottosuolo	Risparmio consumo di suolo	<ul style="list-style-type: none"> - qualità del suolo - degradazione fisica e biologica - contaminazione diffusa - contaminazione puntuale 	Nessuna	Non significativo

L'accordo è relativo a un unico lotto residenziale, in ampliamento a un ambito consolidato. Verranno messe in atto tutte le operazioni relative alla gestione del cantiere e verrà prevista la realizzazione dell'edificato sulla base della normativa vigente, pertanto considerando il rapporto di copertura del 30% rispetto alla superficie del lotto.

COMPONENTE AMBIENTALE INQUINANTE FISICO/INQUINAMENTO LUMINOSO

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Inquinanti fisici	Inquinamento luminoso	Maggiore luminanza	Il progetto prevede dei corpi illuminanti in conformità alla LRV n. 17 del 07 agosto 2009	Nulla

Valutazione relativa all'intervento:

In fase progettuale, nel caso venga scelto di illuminare il giardino, verranno scelti i corpi illuminanti più adatti ad ottemperare alle prescrizioni relative al risparmio energetico e alla riduzione dell'inquinamento luminoso. Non sono previste aree a standard pubbliche.

COMPONENTE AMBIENTALE INQUINANTE FISICO/RIFIUTI

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Agenti fisici	Produzione rifiuti	Maggiore produzione rifiuti	Nessuna	Non significativi

Valutazione relativa all'intervento:

Tutte le attività previste non produrranno comunque in alcun modo rifiuti speciali tossici, nocivi e o pericolosi. L'intervento non comporta produzione di rifiuti, se non in termini di rifiuti assimilabili agli urbani.

COMPONENTE AMBIENTALE PAESAGGIO

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Paesaggio	Coerenza elementi paesaggio	Trasformazione degli ambiti naturali e storico-culturali	Nessuna	Non significativi

Valutazione relativa all'intervento:

Sulla base della indicazioni del prontuario della qualità architettonica e mitigazione ambientale verrà realizzato un fabbricato coerente con il paesaggio e con l'edificato già esistente. L'ampliamento del centro storico è stato previsto per permettere la realizzazione di tipologie coerenti con il contesto.

COMPONENTE AMBIENTALE ACQUA

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
ACQUA	Inquinamento falde acquifere	Consumo di acqua Qualità delle falde	Gestione della regimazione della acque	Non significativi

Valutazione relativa all'intervento: la realizzazione di un fabbricato residenziale non comporta impatti

COMPONENTE AMBIENTALE FLORA E FAUNA/BIODIVERSITA'				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
FLORA E FAUNA/BIODIVERSITA'	Pressione antropica Caratteri ambientali e presenza di aree della Rete Natura 2000	Modifica habitat e habitat di specie (frammentazione, modifica strutturale, interferenze)	Nessuna	Impatto trascurabile

Valutazione relativa all'intervento:

Per l'attuazione del Piano in argomento non si ravvisano possibili effetti negativi nei confronti di habitat e specie dei Siti Rete Natura 2000 nella misura in cui, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce, non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate. Gli effetti conseguenti all'attuazione non devono determinare variazioni strutturali e funzionali agli ambienti frequentati dalle specie presenti all'interno dell'ambito di influenza a carico della specie di interesse comunitario per la quale risultano designati i siti della rete Natura 2000.

POSSIBILI EFFETTI VALUTABILI A CUI FAR CORRISPONDERE I FATTORI PERTURBATIVI DI CUI ALL'ALLEGATO B – DGRV 1400/2017	Valutazione relativamente al tema degli inquinanti dell'aria - rumore
Riduzione o perdita di strutture e funzioni di habitat e habitat di specie (sottrazioni di superfici naturali o seminaturali)	L'intervento previsto non comporta significativa impermeabilizzazione di suolo, in quanto trattasi di inserimento di nuova volumetria residenziale su lotto in ampliamento al consolidato. L'intervento non comporta alcuna riduzione o perdita di strutture e funzioni di habitat o habitat di specie
Riduzione della connettività e frammentazione degli habitat indotta dall'uomo (interferenze con le linee preferenziali di spostamento della fauna terrestre)	Non viene considerata significativa la fase di cantiere, e per la fase di esercizio gli impatti si considerano assolutamente trascurabili. L'intervento non comporta alcuna riduzione della connettività e frammentazione degli habitat.
Lesioni o morte da impatti con infrastrutture o veicoli (eliminazione di individui delle specie poco o per nulla mobili)	Nel caso analizzato anfibi e rettili, che possono in linea teorica essere i ricettori della frammentazione o essere vittima di investimento da parte dei mezzi di cantiere, non vengono interferiti dalle azioni di progetto.
Disturbo delle specie faunistiche associato alle emissioni sonore (attività di costruzione, trasporto ecc...)	Non è prevista la fase di cantiere che comporta effetti significativi, pertanto gli impatti si considerano trascurabili. Si stima pertanto che l'intervento non comporti significative modifiche alle emissioni prodotte dalla fase di esercizio attuale.
Alterazione quali-quantitativa delle risorse ambientali (aria, acqua, suolo)	Nessuna alterazione si ipotizza di tipo quali-quantitativo relativamente alle risorse ambientali. L'intervento non comporta variazioni alle componenti aria, acqua e suolo <u>tali da modificare l'idoneità degli habitat rispetto alla situazione ante intervento.</u>

ACCORDO N° 5 – GRIGOLI ERMANN0 - Prot. 4294/2017

Dati dell'istanza: Presentata in data 17/07/2017

Localizzazione: Fumane, loc. Verago di Sotto

Oggetto della Variante: Viene chiesta la possibilità di effettuare il cambio d'uso per una porzione di fabbricato all'interno di una corte rurale oggetto di schedatura localizzata a Verago di sotto. L'accordo identifica l'**attività produttiva Fuori Zona schedata al n° 7** sulle tavole di piano. E' ammesso il cambio d'uso del fabbricato con le seguenti indicazioni di progetto:

Destinazione d'uso:

- Carrozzeria – autofficina. L'attività non deve essere fonte di emissioni inquinanti e di molestie comunque nocive ai residenti. A tal fine ogni cambio di processo produttivo deve essere segnalato al Comune e agli uffici competenti, in caso di omissione è prevista la decadenza della certificazione di agibilità.

Superficie massima ammissibile:

- 150 mq derivanti da cambio d'uso.

Aree a standard:

Vista la localizzazione dell'intervento si ammette la monetizzazione delle aree a standard dimensionate al 10% della superficie del lotto di pertinenza dell'attività.

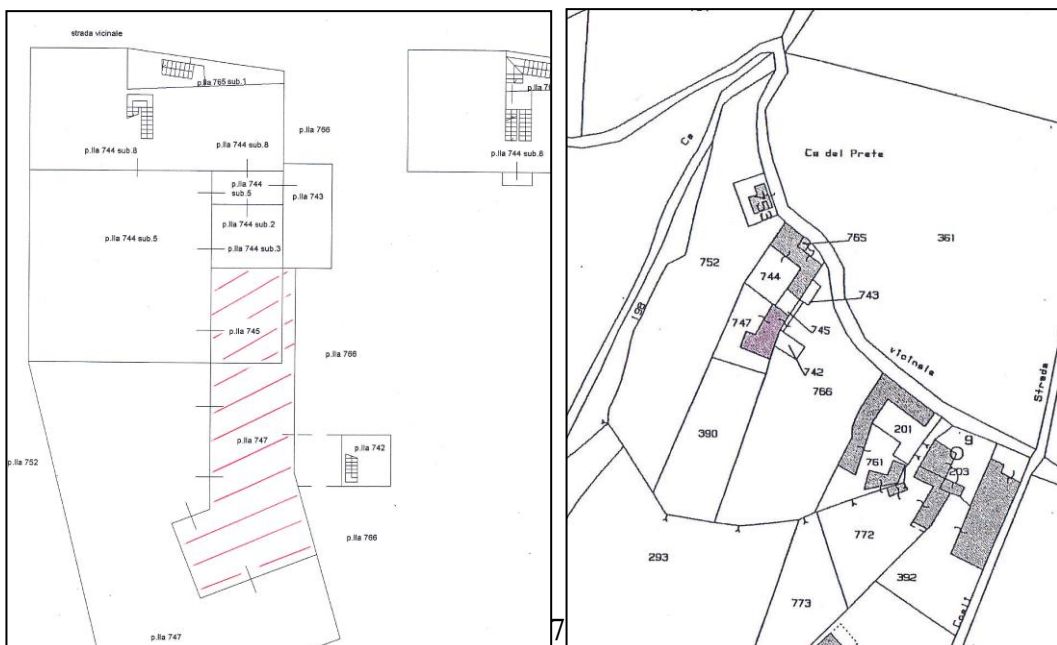
Spazi aperti:

Devono essere previste opere di mitigazione ambientale che comportino la schermatura delle aree in cui viene previsto l'uso a servizio dell'attività.

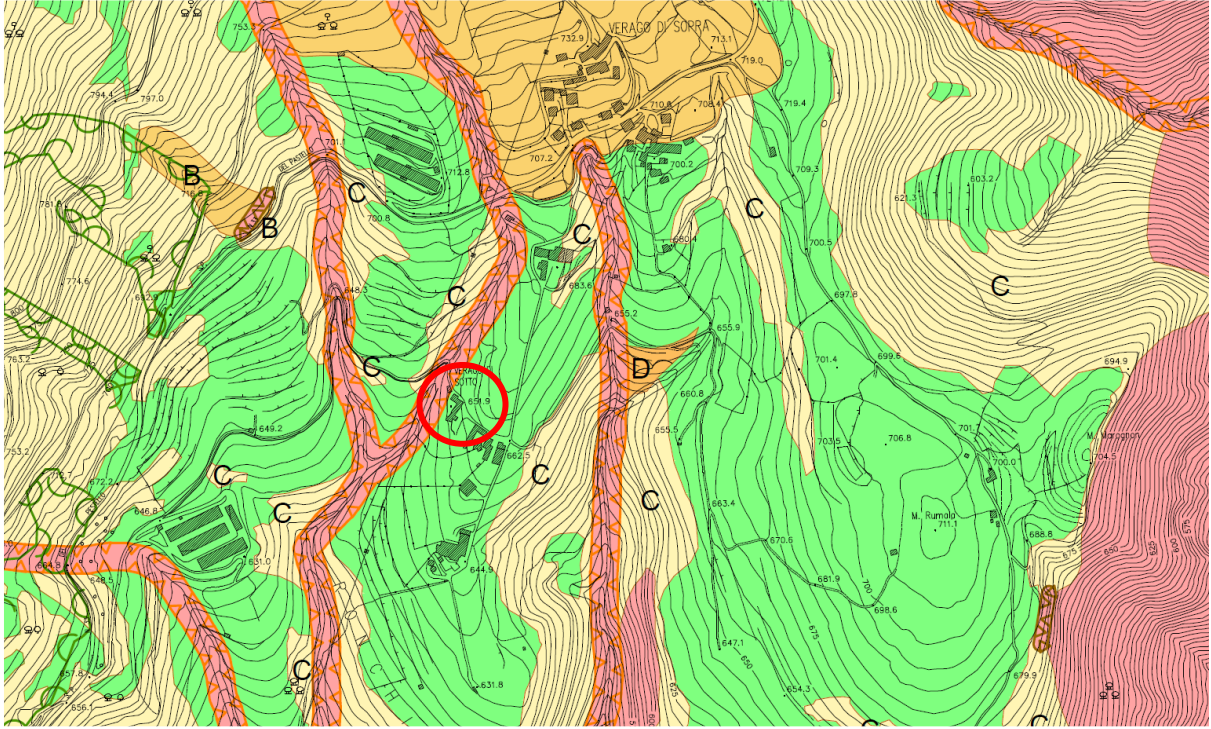
Tali opere devono essere progettate e far parte del progetto presentato per il cambio d'uso del fabbricato.

Norme generali:

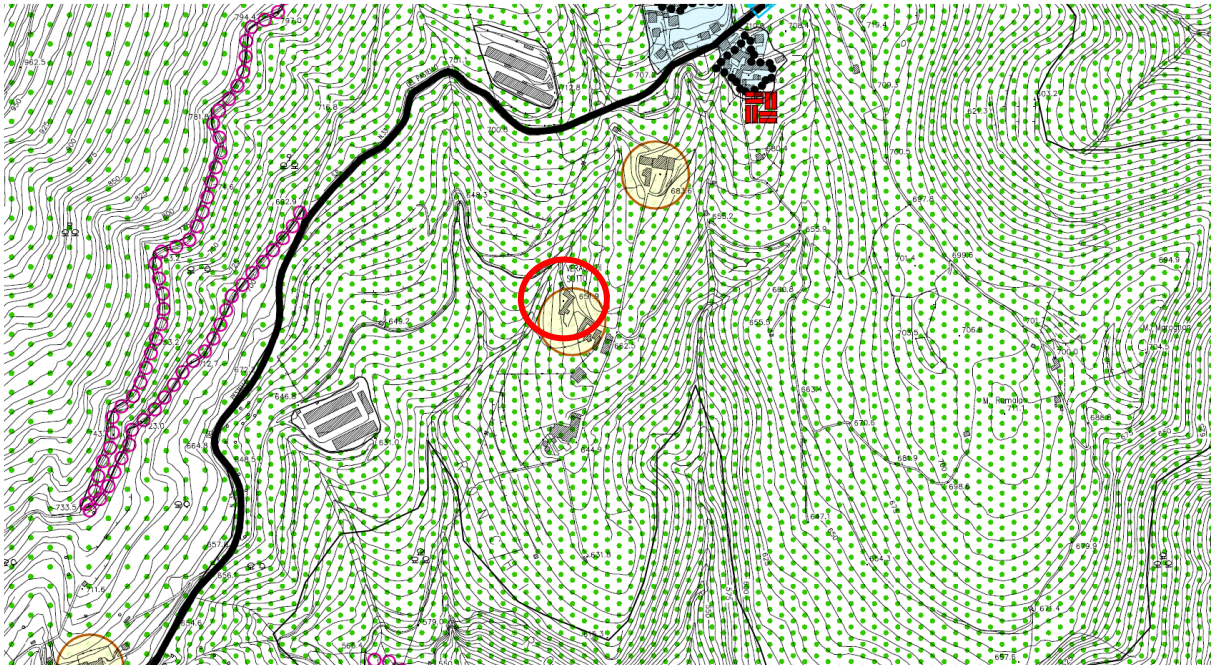
Devono essere rispettate tutte le normative vigenti in tema di sicurezza del lavoro e di gestione degli spazi conformemente alle normative vigenti relativamente agli spazi minimi previsti e alla salubrità degli ambienti di lavoro. Dovranno pertanto essere richiesti tutti i pareri agli Enti preposti coinvolti nel processo autorizzativo dell'attività negli spazi richiesti.



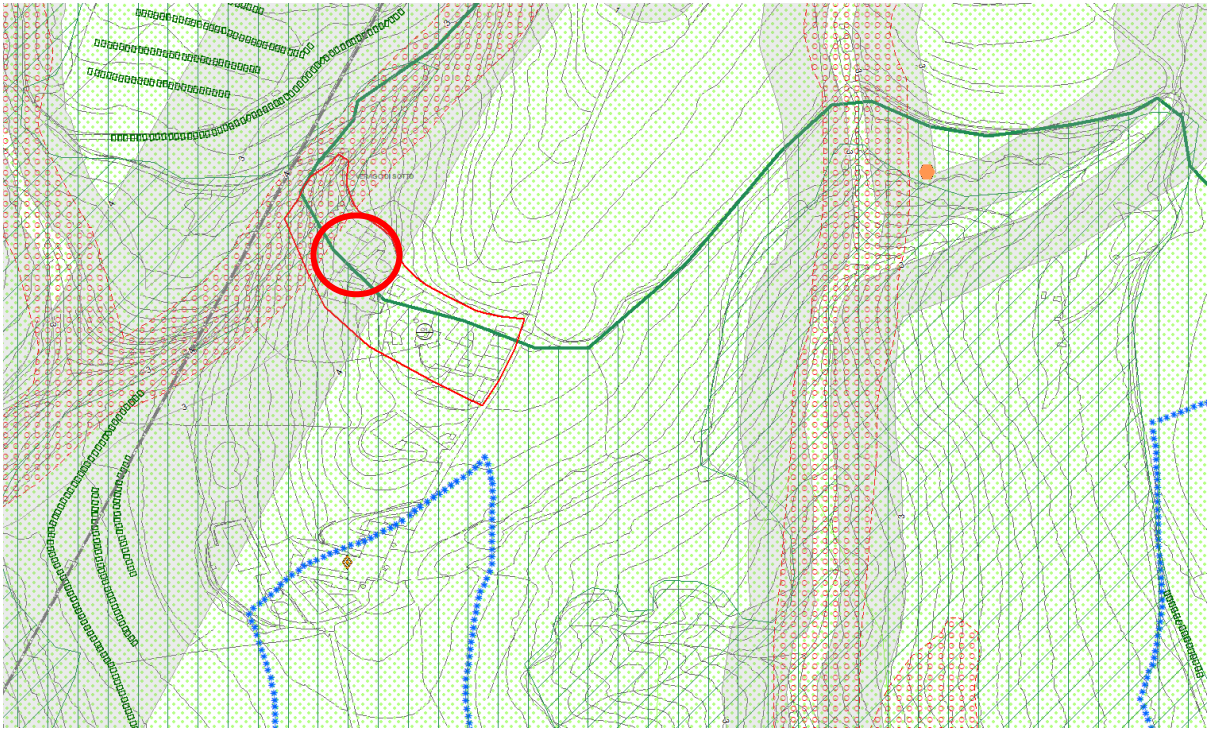
Tav. T03 Carta delle fragilità



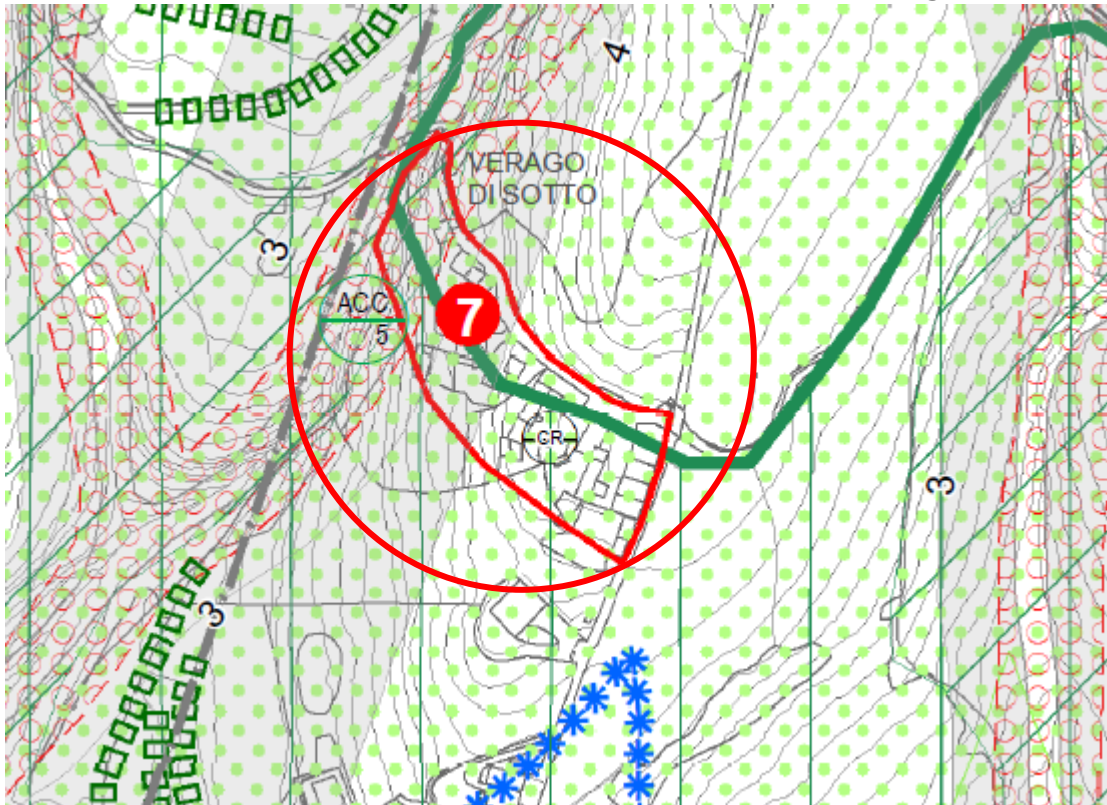
Tav. T04 Carta della trasformabilità



ESTRATTO STATO DI FATTO PI VIGENTE SCALA 1:5000



ESTRATTO STATO DI PROGETTO – PI VARIATO SCALA 1:5000 - Dettaglio fuori scala



ACCORDO N° 5

COERENZA OBIETTIVI DI PIANO DA DOCUMENTO DEL SINDACO

Si assimila con l’obiettivo del documento del Sindaco relativo a centri storici di cui al punto G:

"G.Centri storici e corti rurali

Scelte operative:

Vista la necessità di operare una revisione puntuale delle attuali previsioni urbanistiche, si ritiene di sviluppare questo tema sulla base delle specifiche richieste puntuali/osservazioni manifestate all’Amministrazione Comunale, in modo da verificare l’effettivo interesse a usufruire delle possibilità operative date dal PI.

Si rimanda a una seconda fase operativa la nuova schedatura completa ed aggiornata degli edifici. "

E con l’obiettivo relativo ad attività produttive in zona impropria di cui al punto H:

"H.Attività produttive in zona impropria

Scelte operative:

Vista la necessità di operare una revisione puntuale delle attuali previsioni urbanistiche, si ritiene sviluppare questo tema a seguito della predisposizione di uno specifico bando/avviso pubblico da parte dell’Amministrazione Comunale, volto a verificare l’effettivo interesse delle aziende presenti sul territorio a usufruire delle possibilità operative date dal PI. "

ARTICOLO DI RIFERIMENTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI SECONDA FASE

- Attività produttiva fuori zona (FZ) confermata;
- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004;
- Vincolo idrogeologico-forestale;
- Aree non idonee da PAT;
- Corti rurali art. 10 LR 24/85;
- Area di connessione naturalistica (Buffer zone).

ARTICOLO DI RIFERIMENTO DA PAT

- Art. 5 Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art. 136 - Aree di notevole interesse pubblico;
- Art. 5 - Vincoli: Vincolo Idrogeologico-forestale R.D.L. 31/12/23, n. 3267;
- Art. 17 - Aree soggette a dissesto idrogeologico: area soggetta ad erosione;
- Art. 16 - Compatibilità ai fini edificatori: aree non idonea;
- Art.31 - Valori e tutele naturali - Rete ecologica: Aree di connessione naturalistica (Buffer zone);
- Art.30 - Valori e tutele culturali: Sistema dell’edilizia rurale con valore storico – architettonico.

VALUTAZIONE AMBIENTALE

COMPONENTE AMBIENTALE ARIA

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Aria	Miglioramento o non peggioramento qualità dell’aria e clima acustico sia in fase di esercizio che in fase di cantiere	Trasformazione clima acustico e aerodispersi	Nessuna	Non significativo

Valutazione relativa all'intervento: l'intervento valutato non comporta emissioni in atmosfera, in quanto il riutilizzo del fabbricato non comporta una fase di cantiere essendo il fabbricato già esistente.
 Per quanto attiene invece la fase di esercizio, l'impatto sulla qualità dell'aria non viene pertanto considerato significativo in quanto non sono presenti impianti che possano comportare emissioni in atmosfera.
 Non sono previste mitigazioni in quanto non si ritengono ipotizzabili impatti significativi relativamente alla componente aria a livello locale.

COMPONENTE AMBIENTALE SUOLO E SOTTOSUOLO

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Suolo e sottosuolo	Risparmio consumo di suolo	- qualità del suolo - degradazione fisica e biologica - contaminazione diffusa - contaminazione puntuale	Nessuna	Impatto trascurabile

Valutazione relativa all'intervento: Gli impatti sulla componente suolo e sottosuolo ipotizzabili in termini generali in fase di realizzazione del progetto sono, in via generale riconducibili alle seguenti attività:

- transito di mezzi pesanti;
- scavi, rinterri e opere provvisorie per la realizzazione di fondazioni, posa di tubazioni, posa di cavi, installazione della rete di terra primaria, etc;
- deposito di materiali;
- realizzazione di strutture di fondazione;
- realizzazione delle strutture in elevazione
- sistemazioni dell'area comprensiva di scavi o rilevati, finiture piazzali, strade di accesso e di servizio.

Nello specifico dell'intervento tutti questi punti non vengono considerati in quanto non viene prevista una fase di cantiere.

L'intervento **non comporta** modifiche a suolo e sottosuolo, trattandosi di un recupero di un fabbricato esistente.

COMPONENTE AMBIENTALE INQUINANTE FISICO/INQUINAMENTO LUMINOSO

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Inquinanti fisici	Inquinamento luminoso	Maggiore luminanza	Il progetto prevede dei corpi illuminanti in conformità alla LRV n. 17 del 07 agosto 2009	Nulla

Valutazione relativa all'intervento: Il progetto non prevede l'ampliamento di attività, ma esclusivamente il recupero del fabbricato esistente, ammettendo nuove destinazioni d'uso. Si prevederà comunque per l'illuminazione esterna una corretta progettazione del sistema di illuminazione, ai sensi della normativa vigente, pertanto non si ritiene necessario prevedere apposite misure compensative.

In fase di dettaglio progettuale verranno scelti i corpi illuminanti più adatti ad ottemperare alle prescrizioni relative al risparmio energetico e alla riduzione dell'inquinamento luminoso.

COMPONENTE AMBIENTALE INQUINANTE FISICO/RIFIUTI

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Agenti fisici	Produzione rifiuti	Maggiore produzione rifiuti	Nessuna	Non significativi

Valutazione relativa all'intervento:

Tutte le attività previste non produrranno comunque in alcun modo rifiuti speciali tossici, nocivi e o pericolosi.

Sulla base dei dati a disposizione, l'analisi relativa all'accordo non presuppone produzione di rifiuti se non

nella misura prevista relativamente alla produzione di ambiti residenziali.
L'intervento non comporta produzione di rifiuti, se non in termini di rifiuti assimilabili agli urbani.

COMPONENTE AMBIENTALE PAESAGGIO

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Paesaggio	Coerenza elementi paesaggio	Trasformazione degli ambiti naturali e storico-culturali	Nessuna	Non significativi

Valutazione relativa all'intervento:

Il progetto:

a. non comporta processi che tendono a cambiare strutturalmente le unità di paesaggio, non isola porzioni di tessuto agricolo, non porta a frammentazioni dello stesso.

Il progetto minimizza gli effetti di frantumazione dell'agroecosistema, non interferendo con corridoi verdi appartenenti alla rete ecologica.

b. Non interferisce con fattori di valorizzazione del paesaggio:

- Non modifica le sue risorse ecologiche primarie (il suolo, l'acqua e la vegetazione), costituenti il valore di naturalità e l'input di materia prima necessaria per la produzione agricola;
- Non modifica il suo contenuto di storia, di estetica. Nell'ambito di intervento non vengono infatti evidenziati fattori storici e naturali che costituiscano valore paesaggistico

c. Non interferisce con la qualità visiva dei margini e dello sfondo del paesaggio circostante, che costituisce il contesto percepibile dell'unità di paesaggio, concorrendo a determinarne il valore.

COMPONENTE AMBIENTALE ACQUA

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
ACQUA	Inquinamento falde acquifere	Consumo di acqua Qualità delle falde	Nessuna	Impatto trascurabile

Valutazione relativa all'intervento: non viene previsto consumo di acqua e non viene impermeabilizzata area di pertinenza. Il progetto prevede la riqualificazione di un fabbricato esistente.

COMPONENTE AMBIENTALE FLORA E FAUNA/BIODIVERSITA'

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
FLORA E FAUNA/BIODIVERSITA'	Pressione antropica Caratteri ambientali e presenza di aree della Rete Natura 2000	Modifica habitat e habitat di specie (frammentazione, modifica strutturale, interferenze)	Nessuna	Impatto trascurabile

Valutazione relativa all'intervento:

Per l'attuazione del Piano in argomento non si ravvisano possibili effetti negativi nei confronti di habitat e specie dei Siti Rete Natura 2000 nella misura in cui, sulla base del principio di precauzione e

ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce, non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate. Gli effetti conseguenti all'attuazione non devono determinare variazioni strutturali e funzionali agli ambienti frequentati dalle specie presenti all'interno dell'ambito di influenza a carico della specie di interesse comunitario per la quale risultano designati i siti della rete Natura 2000.

POSSIBILI EFFETTI VALUTABILI A CUI FAR CORRISPONDERE I FATTORI PERTURBATIVI DI CUI ALL'ALLEGATO B – DGRV 1400/2017	Valutazione relativamente al tema degli inquinanti dell'aria - rumore
Riduzione o perdita di strutture e funzioni di habitat e habitat di specie (sottrazioni di superfici naturali o seminaturali)	L'intervento previsto non comporta consumo di suolo, in quanto trattasi di recupero di fabbricato già esistente. Non viene considerata la fase di cantiere, e per la fase di esercizio gli impatti si considerano assolutamente trascurabili. L'intervento non comporta alcuna riduzione o perdita di strutture e funzioni di habitat o habitat di specie
Riduzione della connettività e frammentazione degli habitat indotta dall'uomo (interferenze con le linee preferenziali di spostamento della fauna terrestre)	L'intervento previsto non comporta consumo di suolo, in quanto trattasi di recupero di fabbricato già esistente. Non viene considerata la fase di cantiere, e per la fase di esercizio gli impatti si considerano assolutamente trascurabili. L'intervento non comporta alcuna riduzione della connettività e frammentazione degli habitat
Lesioni o morte da impatti con infrastrutture o veicoli (eliminazione di individui delle specie poco o per nulla mobili)	Nel caso analizzato anfibi e rettili, che possono in linea teorica essere i ricettori della frammentazione o essere vittima di investimento da parte dei mezzi di cantiere, non vengono interferiti dalle azioni di progetto, in quanto per il recupero dei fabbricati la fase di cantiere comporta prevalentemente modifiche interne.
Disturbo delle specie faunistiche associato alle emissioni sonore (attività di costruzione, trasporto ecc...)	L'incremento della presenza antropica sul territorio e l'utilizzo di attrezzature e mezzi di cantiere rumorosi può, in linea teorica, avere effetti principalmente su Uccelli e Mammiferi, particolarmente sensibili al fenomeno del disturbo sonoro. Non è prevista la fase di cantiere pertanto gli impatti si considerano trascurabili.
Alterazione quali-quantitativa delle risorse ambientali (aria, acqua, suolo)	Non verrà interferito nuovo suolo, pertanto nessuna alterazione si ipotizza di tipo quali-quantitativo relativamente alle risorse ambientali. L'intervento non comporta variazioni alle componenti aria, acqua e suolo <u>tali da modificare l'idoneità degli habitat rispetto alla situazione ante intervento.</u>

ACCORDO N° 6 – CANTINA ALLEGRINI - Prot. 4231/2017

Dati dell'istanza: **Presentata in data 22/06/2017**

Localizzazione: Fumane, Via Giare/Via Verona

Oggetto della Variante: Viene chiesto di riconoscere nel PI la sede storica in Capoluogo – Via Verona come attività produttiva fuori zona da confermare – Ditta Allegrini, al fine di disciplinare l'ampliamento futuro da attuare secondo le possibilità normative vigenti.

Si è ritenuta la proposta ammissibile all'interno della Seconda fase del Piano degli interventi, attraverso una schedatura finalizzata a riconoscere l'attività produttiva fuori zona esistente, sede storica della Cantina Allegrini localizzata tra Via Giare e Viale Verona, che il Piano degli Interventi può stabilire di confermare e ampliare.

Si è ritenuta pertanto la proposta valutabile in termini di ampliamento dell'area di attività produttiva da individuare come attività esistente fuori zona in ambito consolidato, valutati il dimensionamento degli standard e la normativa relativa ai crediti edilizi, da attuare con provvedimenti futuri della PA nella forma della possibilità di trasferimenti del volume dimensionato nell'ambito di intervento, da utilizzare in altri ambiti ai sensi della normativa comunale vigente.

La proposta sostituisce un ambito di espansione residenziale per il quale il previgente PRG prevedeva la realizzazione di una volumetria residenziale con un indice di edificabilità molto alto, in cui realizzare fabbricati fino a quattro piani.

L'intervento si configura pertanto come un miglioramento della qualità urbana, in quanto prevede un'edificazione mitigata frutto di un'attenta progettazione ambientale e paesaggistica.

All'interno dell'ambito di pertinenza in cui verrà disciplinato l'ampliamento dell'attività si fa riferimento a quanto ammissibile dalla LRV 30/2016, in relazione alle possibilità operative all'interno della fascia di attenzione cimiteriale (tra i 50 m e i 200 m dal cimitero), previo parere ASL di competenza.

Pertanto propedeutico al futuro rilascio del PdC convenzionato o dell'approvazione di PUA nell'ambito, è il parere dell'ASL di competenza relativamente alle possibilità operative all'interno della fascia di attenzione cimiteriale, che è stata comunque normata in termini generali all'interno delle NTO.

Il contributo perequativo viene stabilito dalle norme del PI in termini di opere da realizzare e aree da cedere e sarà corrisposto al comune a seguito di Atto Unilaterale d'obbligo e collegato alla agibilità della struttura produttiva richiesta.

Si faccia riferimento all'Art. 62 – Attività produttive fuori zona” delle NTO del PI, in coerenza con l'art. Art. 33 - Sportello unico per le attività produttive L.R. 55 del 31.12.2012, che si riporta di seguito:

Art. 62 - Attività produttive fuori zona

Il P.A.T. conferma l'individuazione delle attività in zona impropria contenute nel P.R.G. vigente, i P.I. potranno integrare tale rilevazione e completare o modificare le indicazioni puntuali.

Le eventuali integrazioni fatte dai P.I. dovranno essere valutate tenendo conto dei seguenti criteri:

- *insussistenza di vincoli sismici, idrogeologici, forestali e ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico incompatibili con l'impatto;*
- *attività non comprese tra le industrie insalubri di prima classe;*
- *attività non localizzata nelle zone di tutela di cui all'art.41 della L.R. n. 11/2004 come recepite dal presente piano;*
- *collocazione compatibile con le zone a servizi, le zone a parco e con la residenza;*
- *attività che non produca movimenti di mezzi non compatibili con la struttura viaria e con gli insediamenti residenziali finitimi.*

La richiesta si collega a una precedente richiesta Castelli Franca – Castelli Giorgia prot. 4047 del 30/05/2016 relativamente a una classificazione a verde privo di capacità edificatoria di una porzione di area localizzata in adiacenza all'area oggetto di richiesta, ai sensi dell'art. 7, LRV n°

4/2015. Tale richiesta è stata pertanto rivalutata all'interno della Seconda fase del PI in coerenza con quanto si prevede per la richiesta prot. 4231/2017.

- **Accordo e perequazione**

In assenza di un regolamento comunale puntuale è ritenuto congruo utilizzare come sistema di riferimento a scopo comparativo quello previsto dal Testo Unico dell'Edilizia ove quest'ultimo indica ai comuni il criterio per il calcolo dell'onerosità (costo di costruzione – oneri di urbanizzazione primaria e secondaria) da applicarsi ai provvedimenti autorizzativi che comportano variante urbanistica. Il DPR 380/01 all'art. 16, comma 4, punto d-ter) infatti recita, *"alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche."*

L'intervento previsto dalla variante al Piano degli Interventi (ampliamento cantina vinicola esistente attraverso : *l'individuazione di attività produttiva esistente da confermare sita in zona impropria da ampliare art. 17 comma 2 lettera i) della LR 11/2004*) si situa nell'area del "consolidato" del Piano di Assetto del comune al di fuori della fascia di rispetto (inedificabile) del cimitero comunale, in una previsione di "linea preferenziale di sviluppo insediativo a prevalente destinazione residenziale" che ricade però nella fascia di rispetto cimiteriale, ambito ricompreso tra i 50 m ed i 200 m.

All'interno di tale ambito (tra i 50 m ed i 200 m), il "Testo Unico delle Leggi Sanitarie" prevede che per *"l'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici."*

Inoltre la recente normativa regionale ha previsto che nella fascia di rispetto cimiteriale l'edificazione di *opere pubbliche o interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica di cui al medesimo comma 5, è consentita dal consiglio comunale, acquisito il parere della competente azienda sanitaria locale, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi.*

Per il caso in argomento, l'intervento di ampliamento della cantina vinicola (compatibile con la zona agricola o agroalimentare), non sembra pertanto comportare un incremento di valore dell'ambito considerato, in quanto lo stesso si situa nel "consolidato" del P.A.T. con una previsione, come detto, di "linea preferenziale di sviluppo insediativo a prevalente destinazione residenziale" e quindi già in possesso sin dall'origine (PRG e PAT) di vocazione edificatoria.

Su tale aspetto va considerato anche l'accertamento di valore notificato al privato dall'Ufficio delle Entrate di Verona (Ministero delle Finanze), che attesta la piena vocazione edificatoria del compendio immobiliare ed il rilevante valore economico.

Pur tuttavia, nonostante non sia percorribile la strada del "contributo straordinario" previsto dal Testo Unico dell'Edilizia, il Privato conscio che l'intervento urbanistico di ampliamento della cantina vinicola debba essere connesso con la realizzazione di opere di interesse pubblico atteso che la pianificazione urbanistica ha il suo fondamento nel perseguimento degli interessi generali della collettività, si è dichiarato disponibile a sottoscrivere una convenzione che regola la fase attuativa dell'ampliamento della cantina, che preveda la realizzare e la cessione dei relativi sedimi, al comune di Fumane delle seguenti opere di interesse pubblico:

- Realizzazione e cessione di parcheggi a servizio del cimitero comunale previsti dal progetto all'interno dell'ambito di intervento, per la superficie di circa 800 mq;
- Realizzazione e cessione di area verde limitrofo a via Verona per una superficie di 1300 mq;

- Realizzazione e cessione di passaggio pedonale di collegamento tra via V. Ugolini e viale Verona, per una superficie di circa 400 mq.
- Adeguamento del ramo viabilistico interessato dall'intersezione tra via Verona e via Giare.

L'intervento urbanistico previsto dalla variante al Piano degli Interventi, potrà essere licenziato solo dopo aver ottenuto il parere igienico sanitario dalla competente Azienda Sanitaria Locale e dovrà essere sottoposto al parere del Consiglio Comunale, il quale valuterà il prevalente interesse pubblico, la compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi.

Il prevalente interesse pubblico potrà essere valutato dal Consiglio Comunale a seguito della presentazione da parte del privato di schema di convenzione/atto d'obbligo debitamente sottoscritto con il quale il Proponente si impegnerà a:

- progettare e realizzare le opere sopra menzionate, collaudarle funzionalmente e ceder i relativi sedimi di sua proprietà al comune di Fumane prima del rilascio del certificato di agibilità dell'intervento proposto;
- liquidare al comune di Fumane gli importi previsti per le eventuali opere da realizzare su parte pubblica, al momento della sottoscrizione della convenzione urbanistica.
-

Identificazione su Ortofoto:

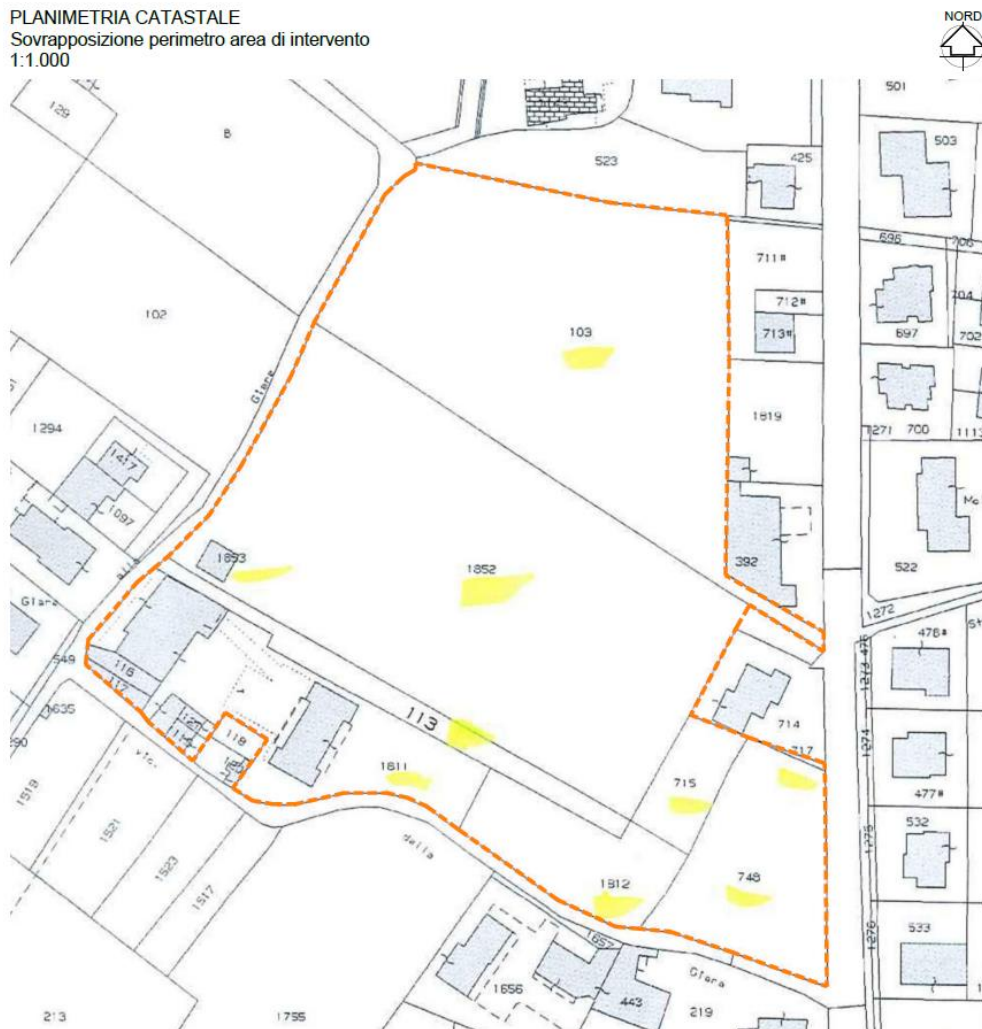




Vista Via Giare

Identificazione catastale

PLANIMETRIA CATASTALE
Sovrapposizione perimetro area di intervento
1:1.000



ESTRATTO STATO DI FATTO PI VIGENTE SCALA 1:5000

SCHEMA ACCORDO N° 6

COERENZA OBIETTIVI DI PIANO DA DOCUMENTO DEL SINDACO

Si assimila con l'obiettivo del documento del Sindaco relativo ad aree e ad interventi aree oggetto di riqualificazione e riconversione di cui al punto D:

"D. Aree e interventi di riqualificazione e riconversione

Scelte operative:

- *Si ritiene di includere nel PI esclusivamente gli ambiti per i quali verrà manifestata in sede di definizione delle scelte operative la volontà di realizzare quanto previsto dal PAT, preferibilmente sottoponendo gli ambiti a proposte di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 LRV n° 11/04.*
- *Vista la necessità di operare una revisione puntuale delle attuali previsioni urbanistiche, si ritiene sviluppare questo tema a seguito della predisposizione di uno specifico bando/avviso pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale, volto a verificare l'effettivo interesse delle aziende presenti sul territorio a usufruire delle possibilità operative date dal PI.*

"E con l'obiettivo relativo ad attività produttive in zona impropria di cui al punto H:

"H. Attività produttive in zona impropria

Scelte operative:

Vista la necessità di operare una revisione puntuale delle attuali previsioni urbanistiche, si ritiene sviluppare questo tema a seguito della predisposizione di uno specifico bando/avviso pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale, volto a verificare l'effettivo interesse delle aziende presenti sul territorio a usufruire delle possibilità operative date dal PI. "

Si richiama anche il seguente punto:

Piste/Percorsi ciclabili

Scelte operative:

Il PI conferma la rete individuata dal PAT e prevede modalità di attuazione della rete di progetto, aggiornando eventuali ulteriori tratti di piste ciclopedonali di concreta realizzazione e recependo progetti, anche a carattere sovra comunale, che dovessero essere sostenuti dall'Amministrazione comunale.

ARTICOLO DI RIFERIMENTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI SECONDA FASE

- Zona perequata;
- Sito di interesse archeologico;
- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004;
- 200 m ambito di attenzione cimiteriale.

ARTICOLO DI RIFERIMENTO DA PAT

- Art. 5 Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art. 136 - Aree di notevole interesse pubblico;
- Art. 9 - Vincoli: Elementi generatori di vincolo - Fasce di rispetto: Cimiteri / Fasce di rispetto T.U. Leggi Sanitarie R.D. 1265/1934
- Art. 16 - Compatibilità ai fini edificatori: Problematiche di tipo idraulico in aree di fondovalle con depositi alluvionali e dei coni alluvionali (tipo A);
- Art. 23 - Azioni strategiche: Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale;
- Art. 29 - Sistema della mobilità: Riqualificazione dell'armatura viaria e Potenziamento dell'armatura viaria.

VALUTAZIONE AMBIENTALE

Si riporta l'analisi effettuata precedentemente, riferita nel dettaglio all'ambito di accordo che verrà assoggettato a PUA o a intervento edilizio convenzionato relativamente alla gestione degli standard e delle opere di urbanizzazione.

Nel presente paragrafo si approfondisce l'analisi relativa all'unico intervento previsto dalla Seconda Fase del Piano degli Interventi per il quale si rende necessaria una lettura più di dettaglio riferita alle componenti ambientali rispetto alle quali verificare la sostenibilità dell'intervento.

Il progetto di riguarda infatti l'individuazione dell'attività storica esistente della Cantina Allegrini localizzata nel Capoluogo di Fumane, importante realtà economica all'interno del territorio fumanese, da sempre impegnata alla valorizzazione del territorio e dei prodotti della Valpolicella, attività di eccellenza anche a livello internazionale.

Per l'attività si prevede l'ampliamento attraverso la predisposizione di una scheda progetto che ne definisca le principali caratteristiche e possibilità operative.

Localizzazione: Fumane, Via Giare/Via Verona



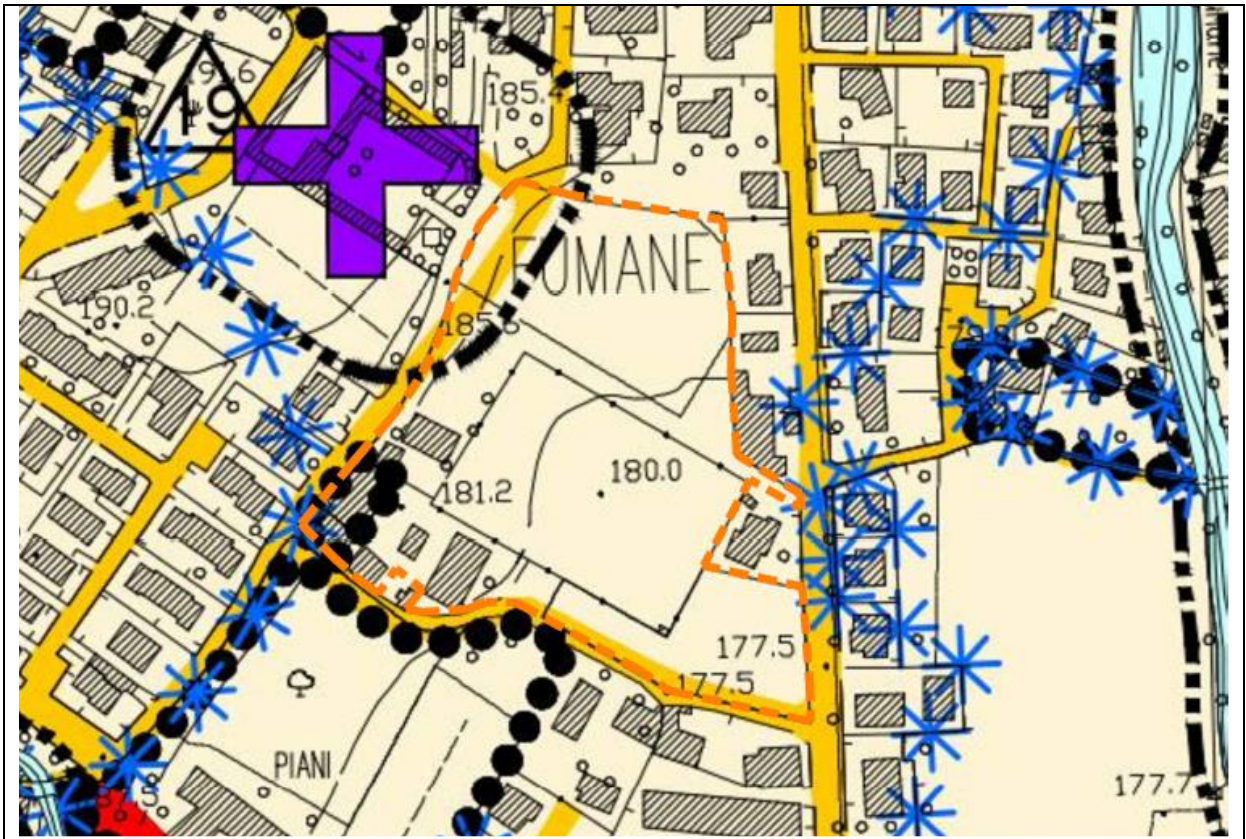
Localizzazione della Cantina storica



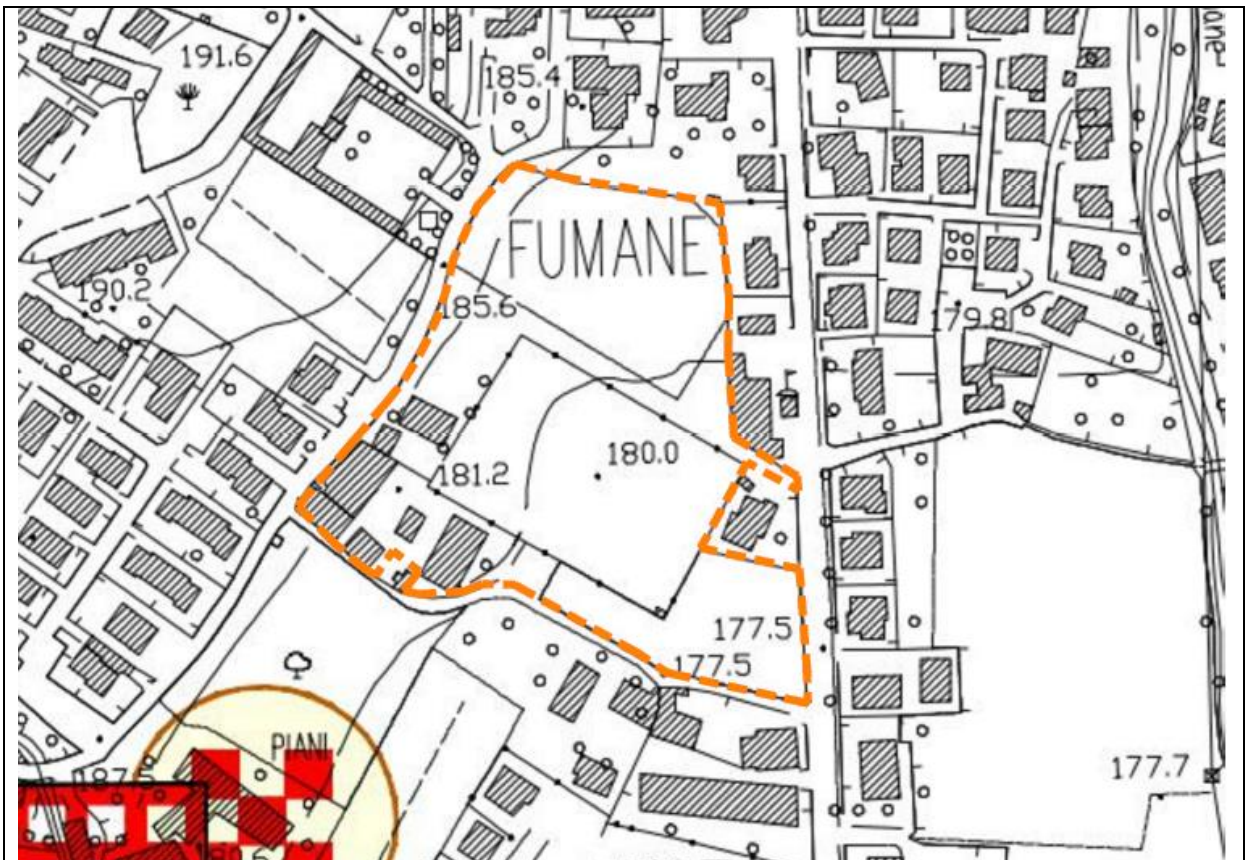
Area di intervento

Dati di analisi del PAT

Tav. T01 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale



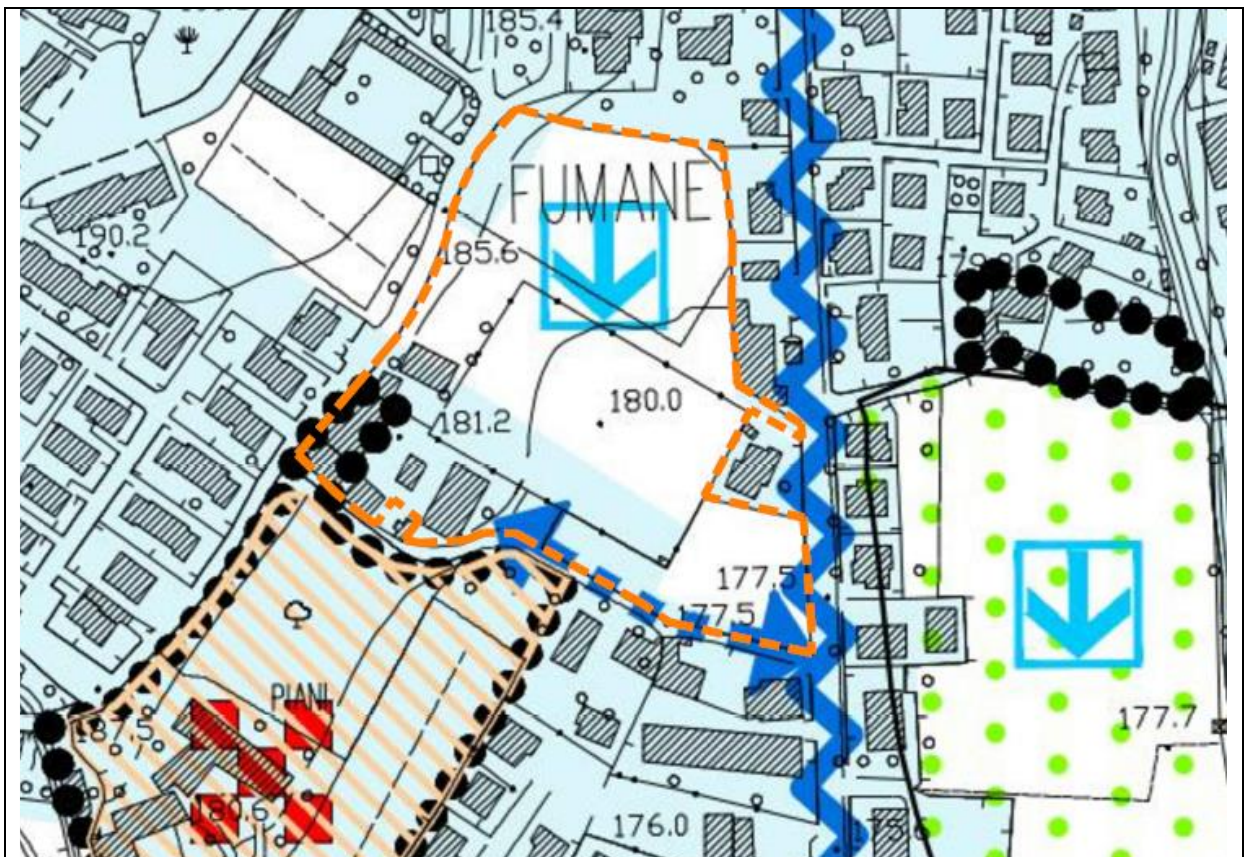
Tav. T02 Carta delle Invarianti

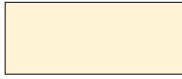


Tav. T03 Carta delle fragilità



Tav. T04 Carta della trasformabilità



Dati di analisi del PAT**Tav. T01 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale****Vincolo Paesaggistico**

D.Lgs. 42/2004 art. 136 - Aree di notevole interesse pubblico

**Vincolo Paesaggistico**

D.Lgs. 42/2004 art. 142 lett. c - Corsi d'acqua

**Vincolo Archeologico**

D.Lgs. 42/2004 art. 142 lett. m - Zone di interesse archeologico

Vincolo Paesaggistico D. Lgs. 42/2004 art. 136 – Aree di notevole interesse pubblico**Vincolo Paesaggistico D. Lgs. 42/2004 art. 142, lett c – Corsi d'acqua**Direttive

Nelle aree ed edifici assoggettati a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs 42/2004 – parte III, gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui alla parte III del succitato Decreto Legislativo.

Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal P.A.T., gli atti di pianificazione paesaggistica di cui all'art. 135 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni culturali e del Paesaggio e le indicazioni dell'articolo 148 del D.Lgs n.42/2004 “ Commissioni per il paesaggio “ e dell'articolo 45 nonies della L.R. n.11/2004 “ Commissioni locali per il paesaggio”

Dalla data di adozione del P.A.T. le indicazioni di natura paesaggistica in esso contenute costituiscono prescrizioni immediatamente efficaci sulla valutazione di ammissibilità degli interventi di trasformazione sino all'approvazione del P.I. in adeguamento al P.A.T. stesso.

Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni contenute nel P.A.T. sono da applicarsi nell'ambito dei procedimenti di approvazione dei P.U.A., di rilascio dei titoli abitativi relativi agli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia e agli interventi oggetto di Denuncia di Inizio Attività edilizia.

Vincolo Archeologico D.Lgs. 42/2004 art. 142, lett. m – Zone di interesse archeologico

Il P.A.T. riporta le aree soggette a vincolo archeologico così come da decreto della Soprintendenza.

Prescrizioni

Ogni intervento che comporti operazioni di scavo è subordinato alla richiesta ed ottenimento del parere della competente Soprintendenza.

Tav. T02 Carta delle Invarianti

Nessuna indicazione

Tav. T03 Carta delle fragilità

Aree idonee a condizione

A

Problematiche di tipo idraulico in aree di fondovalle con depositi alluvionali e dei coni alluvionali (tipo A)

Elementi di tutela

art. 18



Siti di interesse archeologico

Aree idonee a condizione

Sono aree in cui le condizioni litologiche, morfologiche o per il dissesto idrogeologico sono tali da richiedere specifici studi e indagini geologiche per ogni tipo di intervento urbanistico che necessiti di concessione e/o autorizzazione edilizia al fine di valutare la fattibilità delle opere, le modalità esecutive degli interventi e la messa in sicurezza di altri edifici o infrastrutture adiacenti.

Nel territorio comunale, le aree idonee a condizione sono state suddivise secondo i seguenti elementi di condizionalità:

- Problematiche di tipo idraulico in aree di fondovalle con depositi alluvionali e dei coni alluvionali (tipo A);

In tutte le Aree idonee a condizione gli interventi devono essere supportati dalle indagini geognostiche previste dalla legislazione vigente.

Nelle Aree idonee a condizione di tipo "A" gli interventi richiedono indagini geomeccaniche ed idrogeologiche specifiche, l'adozione di strutture e/o opere idrauliche atte alla mitigazione del rischio idraulico. In queste aree sono sconsigliati gli interrati, che dovranno essere ben impermeabilizzati ed eventualmente privi di accessi dall'esterno (rampe).

Art. 18 - Elementi di tutela

Gli elementi di tutela individuati dal P.A.T. rappresentano elementi territoriali di particolare interesse storico, architettonico, agronomico, ambientale e testimoniale, dove, vista la loro importanza paesaggistica, devono essere previsti interventi per la loro conservazione, valorizzazione e tutela.

Siti di interesse Archeologico

Il P.A.T. individua le aree nelle quali sono documentati rinvenimenti archeologici che potrebbero risultare a rischio archeologico, sulla base dei dati noti e segnalati dalla Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto.

Direttive

Il P.I. sulla base delle indicazioni del P.A.T., provvederà ad aggiornare le delimitazioni e normare, anche con prescrizioni, la localizzazione di tale patrimonio.

Gli interventi che ricadono all'interno di tali aree che comportano esecuzione di opere nel sottosuolo sono subordinati al rilascio del nulla osta preventivo da parte della competente Soprintendenza Archeologica.

Indagini archeologiche preventive

In qualsiasi parte del territorio del P.A.T. si prescrive che per i lavori implicanti scavi rientranti nella disciplina delle opere pubbliche è obbligatoria l'esecuzione di indagini archeologiche preventive ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 163/2006 art. 95 e 96.

Tav. T04 Carta della trasformabilità

CAPO II – AZIONI STRATEGICHE

Art. 21 - Aree di urbanizzazione consolidata

IL P.A.T. definisce le aree di urbanizzazione consolidata quelle parti di territorio costituite:

- dai centri storici, dalla residenza urbana, dal sistema produttivo e dei servizi esistenti;
- dalle zone di P.R.G. vigente con strumento urbanistico attuativo già approvato;
- modeste aree all'interno del tessuto edificato classificato sia come espansione che di completamento dal P.R.G. vigente spesso interessate anche da edificazione esistente.

Il P.A.T. prevede mantenimento, manutenzione, completamento e riqualificazione della struttura insediativa consolidata.

Il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata è precisato dai P.I., i quali:

- definiscono i limiti e la disciplina della zonizzazione anche attraverso la ridefinizione del margine entro un limite di ml. 50 nel caso non siano interessate aree funzionali all'attività delle aziende agricole e comunque per una superficie non superiore al 10% dell'area di urbanizzazione consolidata come perimetrale nella tav. 4: "Carta della Trasformabilità";
- individuano i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, in relazione agli spazi aperti adiacenti;
- preordinano gli interventi nelle zone adiacenti alle eventuali previsioni di espansione affinché questi possano raccordarsi ed integrarsi con gli insediamenti esistenti;
- indicano le parti di territorio da trasformare mediante P.U.A. e/o strumenti di coordinamento urbanistico, le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso;
- definiscono nelle diverse zone interventi ammissibili in assenza di P.U.A.;
- valutano 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;
- integrano le opere di urbanizzazione eventualmente carenti, riqualificano e potenziano i servizi pubblici e di uso pubblico e gli spazi aperti urbani;
- potenziano la rete dei percorsi ciclo-pedonali urbani connettendoli e mettendoli a sistema con la rete dei servizi e del sistema della mobilità.

I P.I. valutano la compatibilità delle attività e delle funzioni in atto nelle aree di urbanizzazione consolidata, diverse da quelle prevalenti e conseguentemente ne definiscono la disciplina mediante:

- trasferimento/eliminazione per le attività e funzioni incoerenti/incompatibili;
- mantenimento delle attività in atto mediante riqualificazione e mitigazione dei loro impatti rispetto agli insediamenti contermini al fine di riportarle nei loro confronti ad un livello di compatibilità .

I P.I. verificano la compatibilità delle programmazioni con l'esistenza di elementi di inedificabilità, definendo la possibilità di applicare le formule del credito edilizio e della compensazione di cui all'opportuno istituto giuridico. La simbologia adottata negli elaborati grafici indica l'intorno significativo nel quale attuare le azioni previste di riordino e ricomposizione degli addensamenti edilizi isolati e, così come precisata dal P.I., prevale su eventuali prescrizioni di inedificabilità derivanti dalle Tav. 2 e 3 del P.A.T..

Attività produttive fuori zona

Il P.A.T. conferma l'individuazione delle attività in zona impropria contenute nel P.R.G. vigente, i P.I. potranno integrare tale rilevazione e completare o modificare le indicazioni puntuali.

Le eventuali integrazioni fatte dai P.I. dovranno essere valutate tenendo conto dei seguenti criteri:

- insussistenza di vincoli sismici, idrogeologici, forestali e ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico incompatibili con l'impatto;
- attività non comprese tra le industrie insalubri di prima classe;
- attività non localizzata nelle zone di tutela di cui all'art.41 della L.R. n. 11/2004 come recepite dal presente piano;
- collocazione compatibile con le zone a servizi, le zone a parco e con la residenza;
- attività che non produca movimenti di mezzi non compatibili con la struttura viaria e con gli insediamenti residenziali finitimi;

Art. 23 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale o produttivo

Il P.A.T. individua, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata e alle aree della programmazione vigente le linee preferenziali di sviluppo, ossia le direttrici di crescita degli insediamenti più opportune, e quindi da preferire rispetto ad altre direzioni, comunque consentite anche se non puntualmente individuate.

Il P.A.T. suddivide le linee preferenziali di sviluppo secondo la destinazione prevalente residenziale, produttiva, comprendendo nel produttivo le componenti artigianale, commerciale e turistica valutandone la collocazione rispetto ai valori ambientali, paesaggistici del territorio in relazione alle pianificazioni, confermando le programmazioni previste dal P.R.G. vigente ad eccezione dell'area all'interno del nucleo insediativo di Molina.

I P.I. compatibilmente con la natura dei terreni ed utilizzando le superfici e volumetrie previste per gli A.T.O. potranno dimensionare le aree soggette a trasformazione, normando adeguatamente gli interventi favorendo la ricollocazione di attività fuori zona.

Gli interventi di espansione urbana devono in tutti i casi:

- configurarsi in modo coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata e le aree della programmazione vigente contigue;
- interfacciarsi, relazionarsi e integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti e programmati, per quanto riguarda le funzioni, l'immagine urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
- inserire visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo e riqualificando adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo.

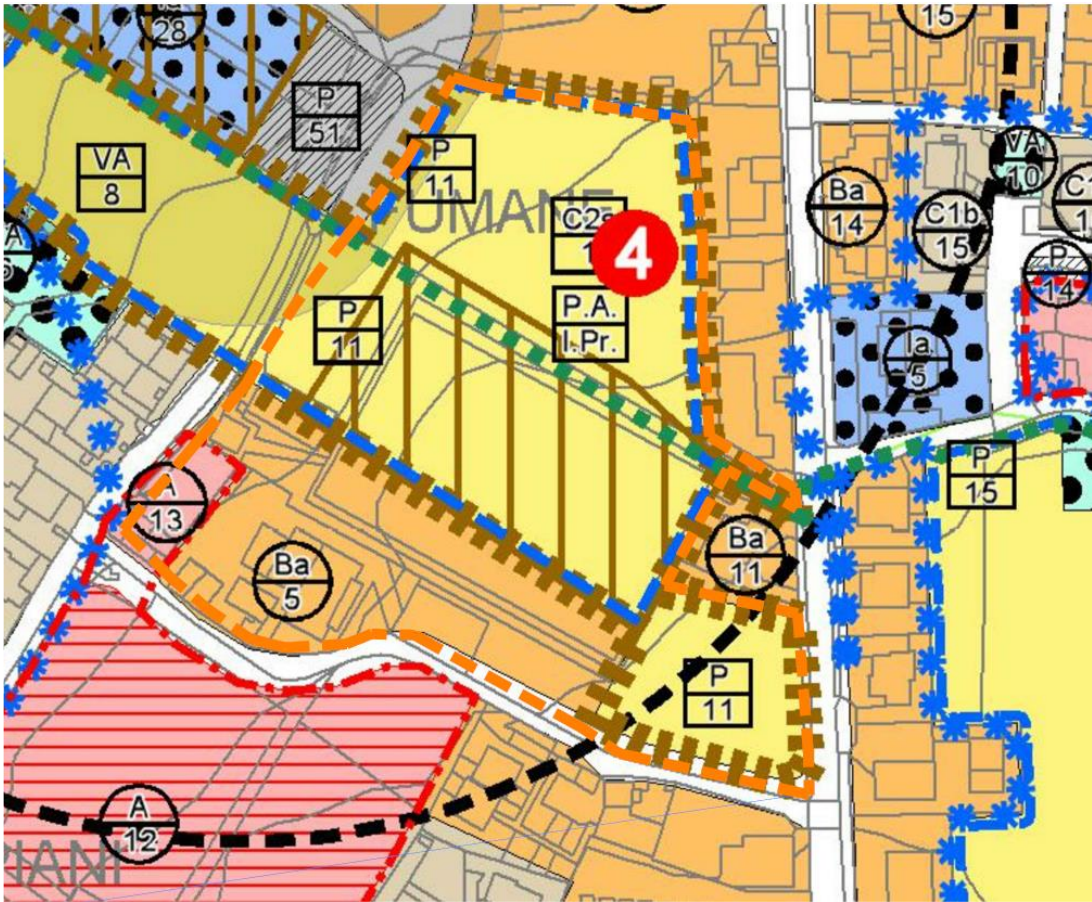
I P.I.:

- definiscono, in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli A.T.O., gli ambiti di sviluppo insediativo individuando le specifiche zone d'intervento;
- indicano gli strumenti urbanistici attuativi, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, gli indici stereometrici ed in generale i parametri insediativi, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
- disciplinano gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo, sulle parti di territorio edificate, incluse negli ambiti di trasformazione urbanistica;
- garantiscono che le aree di sviluppo insediativo possono essere subordinate alla stipula di Accordo con l'Amministrazione comunale ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004.

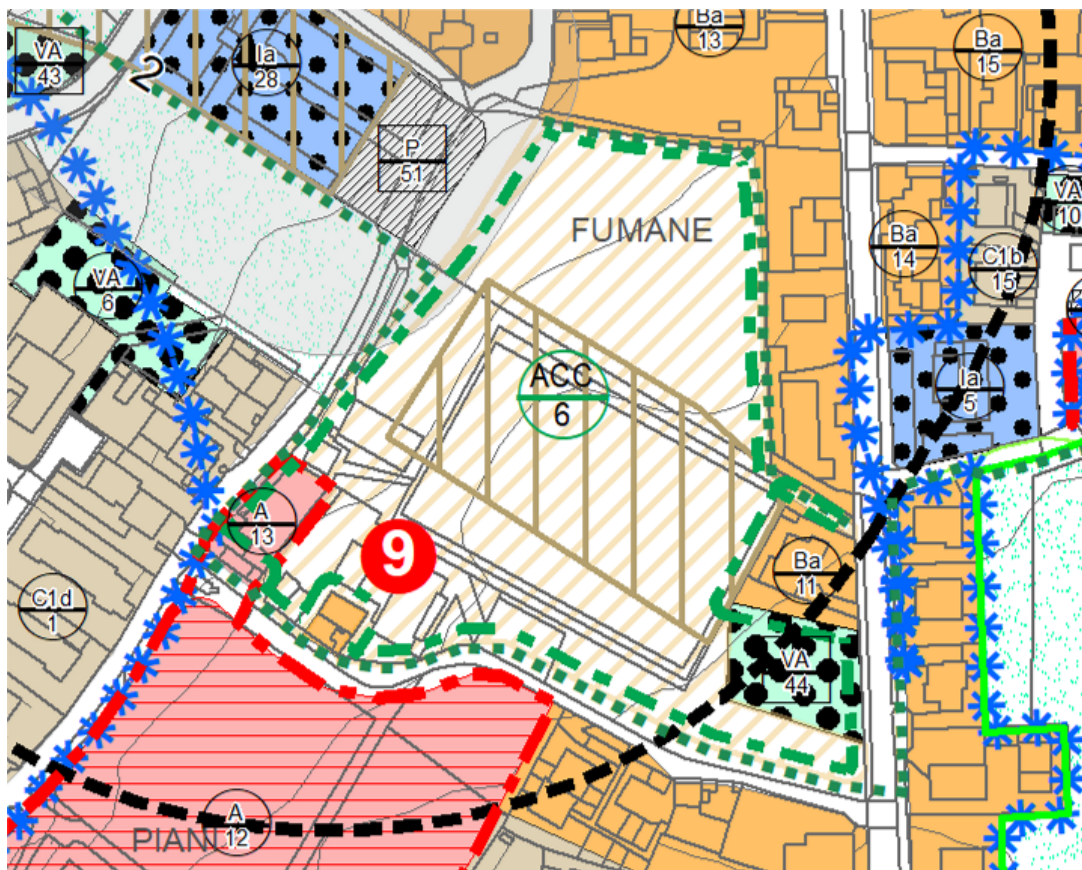
I P.I. inoltre disciplinano gli interventi volti a garantire il corretto inserimento dei nuovi insediamenti nel territorio mediante:

- la predisposizione di condizioni di accessibilità (rispetto agli insediamenti contigui e/o alla viabilità di livello territoriale) adeguate al carattere e all'entità delle funzioni introdotte;
- la definizione delle modalità di trasferimento o eliminazione o mitigazione dell'impatto di eventuali attività presenti non compatibili con il carattere dei nuovi insediamenti.
- l'integrazione e riorganizzazione dell'edificazione esistente eventualmente presente all'interno degli ambiti di sviluppo insediativo individuati (edifici o piccoli insediamenti esistenti, in particolare "Ambiti di edificazione diffusa")

ESTRATTO STATO DI FATTO PI VIGENTE SCALA 1:5000



ESTRATTO STATO DI PROGETTO – PI VARIATO SCALA 1:5000

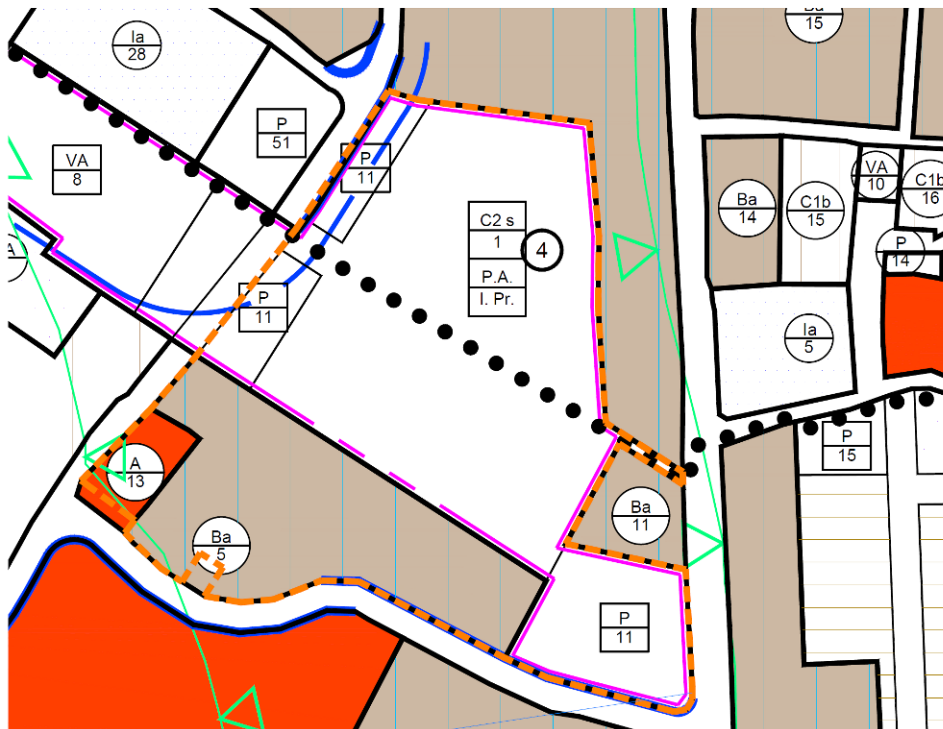
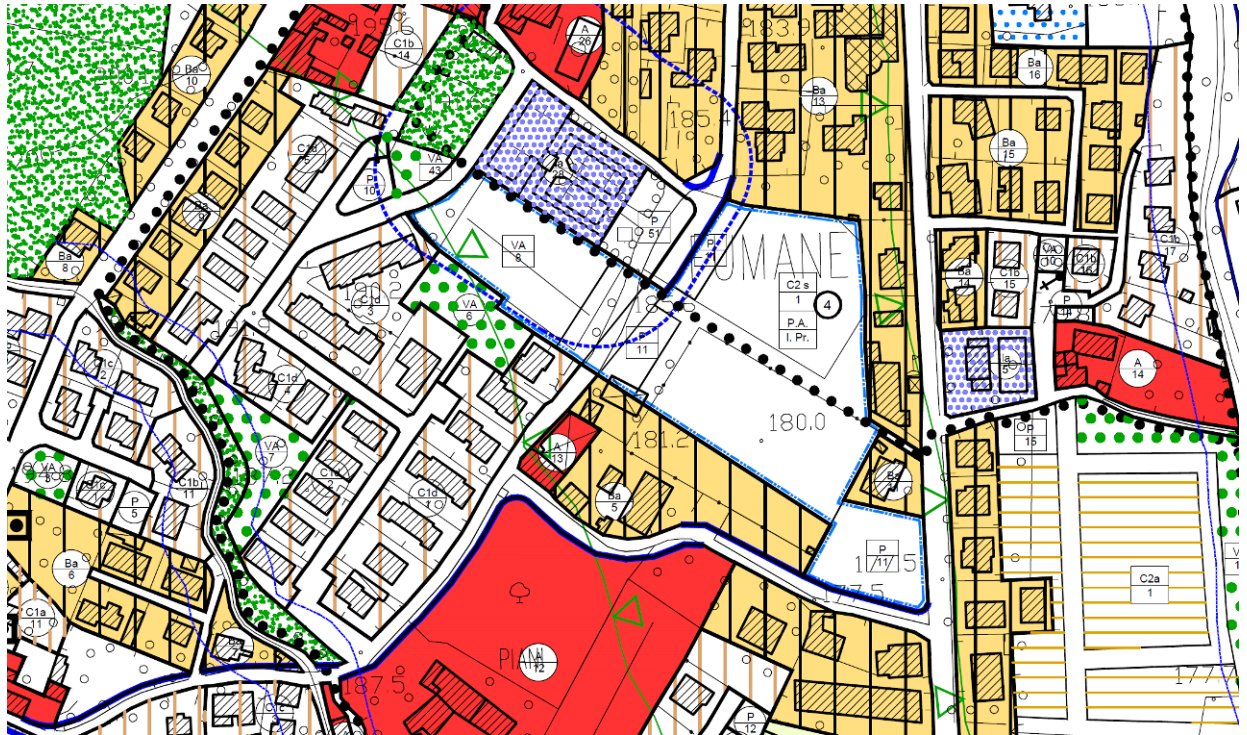


La Seconda fase del Piano degli Interventi prevede una Scheda Progetto, che definisce le possibilità operative per la realizzazione dell'intervento previsto.

Il PRG previgente presentava le seguenti indicazioni progettuali:



Riqualificazione dell'armatura viaria



- LEGENDA**
- Limiti area di proprietà
 - zona A CENTRO STORICO
 - zona Ba
 - zona Fd - parcheggi
 - vincolo cimiteriale
 - percorsi pedonali e ciclabili
 - attività esistente confermata
 - vincolo paesaggistico

Il Previgente PRG individuava per l'area una zona di espansione residenziale, che il PAT ha confermato. Nell'area era individuata la localizzazione di un'attività esistente confermata.

La Seconda Fase del Piano degli Interventi conferma la localizzazione dell'attività fuori zona esistente, in corrispondenza della Cantina Storica della Famiglia Allegrini, che a seguito del Bando per la raccolta delle manifestazioni di interesse finalizzate alla redazione della Seconda Fase del PI ha presentato la richiesta di poter ampliare l'attività esistente nell'area adiacente alla proprietà, al fine di poter realizzare una nuova cantina, nella quale poter riunire le principali funzioni dell'attività.

Viene pertanto prevista una nuova scheda progetto da inserire nel Piano degli Interventi, completa delle principali indicazioni di progetto e finalizzata a definire l'intervento da inserire correttamente nel tessuto insediativo.

Si riporta la normativa di dettaglio inserita:

ACCORDO N° 6

L'accordo identifica l'**attività produttiva Fuori Zona schedata al n° 9** sulle tavole di piano. L'area è individuata sulle tavole grafiche come "Area perequata", per la quale si specifica la seguente normativa.

E' ammesso l'ampliamento dell'attività esistente con le seguenti indicazioni di progetto:

Destinazione d'uso:

- *Cantina e attività connesse. L'attività non deve essere fonte di emissioni inquinanti e di molestie comunque nocive ai residenti. A tal fine ogni cambio di processo produttivo deve essere segnalato al Comune e agli uffici competenti, in caso di omissione è prevista la decadenza della certificazione di agibilità.*

Superficie massima ammissibile:

- Rc 50% della superficie del lotto in ampliamento rispetto all'attività consolidata, della superficie di circa 18.125 mq (al netto dell'area verde localizzata lungo Viale Verona).



- Tessuto consolidato
Attività esistente
- Area di espansione

DATI STEREOMETRICI	
DENOMINAZIONE	PARAMETRO
Superficie territoriale St (sclusa superficie tessuto consolidato attività esistente)	18.125,00 mq
Standard minimi Opere di urbanizzazione da cedere (verde + parcheggi pubblici)	10%
	1.812,50 mq
Rapporto massimo di Copertura Rc	50%
Altezza massima dei fabbricati H	10 m
Numero massimo di piani abitabili	3
Distanza minima dai confini	5 m
Distanza minima tra edifici	10 m
Superfici scoperte permeabili minime	15 %
Destinazione delle superfici scoperte da piantumare	30 %

Aree a standard:

Deve essere realizzato e ceduto per una superficie di almeno 800 mq il parcheggio a uso pubblico come individuato da scheda progetto lungo Via Ugolini in corrispondenza dell'area cimiteriale.

La localizzazione dello standard a parcheggio può essere modificata in sede di progettazione definitiva dell'ambito all'interno dell'area di proprietà, in base alle necessità espresse dall'Amministrazione Comunale.

Standard minimi da cedere:

1.800 mq (10% superficie del lotto di ampliamento)

Superfici a standard da cedere e realizzare:

- **800 mq** - parcheggio pubblico
- **400 mq** - percorso pedonale di collegamento tra Viale Verona e Via Ugolini
- **1.300 mq** - area a verde pubblico

Il valore della perequazione è dato dallo standard in surplus ceduto al Comune (**700 mq**) e dal valore delle opere realizzate in attuazione delle aree pubbliche.

Spazi aperti:

Devono essere previste opere di mitigazione ambientale che comportino la schermatura delle aree in cui viene previsto l'uso a servizio dell'attività, utilizzando le migliori tecniche disponibili per la realizzazione di architetture biosostenibili ed efficienti dal punto di vista del risparmio energetico.

Idoneità a fini edificatori

- In riferimento alle problematiche di tipo idraulico in aree di fondovalle con depositi alluvionali e dei coni alluvionali (tipo A) identificate per l'ambito dal PAT all'Art. 16 - Compatibilità geologica ai fini edificatori gli interventi devono essere supportati dalle indagini geognostiche previste dalla legislazione vigente.
Nelle Aree idonee a condizione di tipo "A" gli interventi richiedono indagini geomeccaniche ed idrogeologiche specifiche, l'adozione di strutture e/o opere idrauliche atte alla mitigazione del rischio idraulico. I volumi interrati dovranno essere ben impermeabilizzati.
- I singoli interventi edificatori dovranno essere progettati mediante analisi puntuale, secondo quanto previsto dal DM 14.01.2008 "Norme Tecniche per le costruzioni". Tutti gli interventi edilizi e infrastrutturali e quelli che comportano comunque movimenti di terra

e/o scavi e/o interferenze con la falda acquifera e la cui realizzazione può recare danno o pregiudizio al patrimonio edilizio esistente o alla stabilità e qualità ambientale delle aree limitrofe e del sottosuolo, sono assoggettati a verifica di compatibilità del sito rilevabile dai contenuti del Modello Geologico e valutabili per un intorno di ampiezza tale da poter interagire con l'intervento in progetto.

Aree a verde

Le aree da destinare a verde pubblico devono quindi essere facilmente riconoscibili, cioè percepite come un'unità di verde fruibile in termini ambientali di uso collettivo.

La caratterizzazione delle aree a verde si esplica attraverso la ricchezza della vegetazione e il corretto abbinamento delle specie vegetali, la scelta oculata di arredi di qualità, l'allestimento di spazi specializzati all'insegna dell'accessibilità, con elementi che soddisfino comunque in primo luogo le esigenze di sicurezza e robustezza, oltre che di gradimento.

Irrigazione del verde - Tutte le aree pubbliche a verde devono essere dotate di un impianto di irrigazione interrato con una rete di pozzetti posti ad un massimo di 40 m tra loro per il prelievo idrico manuale collegato ad un contatore autonomo alloggiato in apposito manufatto la cui ubicazione e caratteristiche costruttive dovranno essere preventivamente concordate con l'Ente gestore; è preferibile l'installazione a bordo strada.

Nel caso di alberate stradali o di parcheggi alberati di nuova realizzazione occorre prevedere l'impiego di anelli con gocciolatori.

Norme generali:

- Devono essere rispettate tutte le normative vigenti in tema di sicurezza del lavoro e di gestione degli spazi conformemente alle normative vigenti relativamente agli spazi minimi previsti e alla salubrità degli ambienti di lavoro. Dovranno pertanto essere richiesti tutti i pareri agli Enti preposti coinvolti nel processo autorizzativo dell'attività negli spazi richiesti.
- Deve essere riqualficata l'intersezione stradale tra l'accesso all'area di proprietà e Viale Verona.
- Si richiama l'art. ART. 36 - AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO delle presenti norme:

Si faccia riferimento all'Art. 18 – Elementi di tutela del PAT, relativamente ai Siti di interesse Archeologico, relativo all'individuazione individuato puntuale nel PAT delle aree di interesse archeologico connesse alla localizzazione e al ritrovamento di reperti di epoca preistorica, come notificati dalla Soprintendenza ai beni archeologici.

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

Il P.A.T., integrato dal PI, ha individuato le aree nelle quali sono documentati rinvenimenti archeologici che potrebbero risultare a rischio archeologico, sulla base dei dati noti e segnalati dalla Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto.

Gli interventi che ricadono all'interno di tali aree che comportano esecuzione di opere nel sottosuolo sono subordinati al rilascio del nulla osta preventivo da parte della competente Soprintendenza Archeologica.

Indagini archeologiche preventive. In qualsiasi parte del territorio del P.A.T. si prescrive che per i lavori implicanti scavi rientranti nella disciplina delle opere pubbliche è obbligatoria l'esecuzione di indagini archeologiche preventive ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 163/2006 art. 95 e 96.

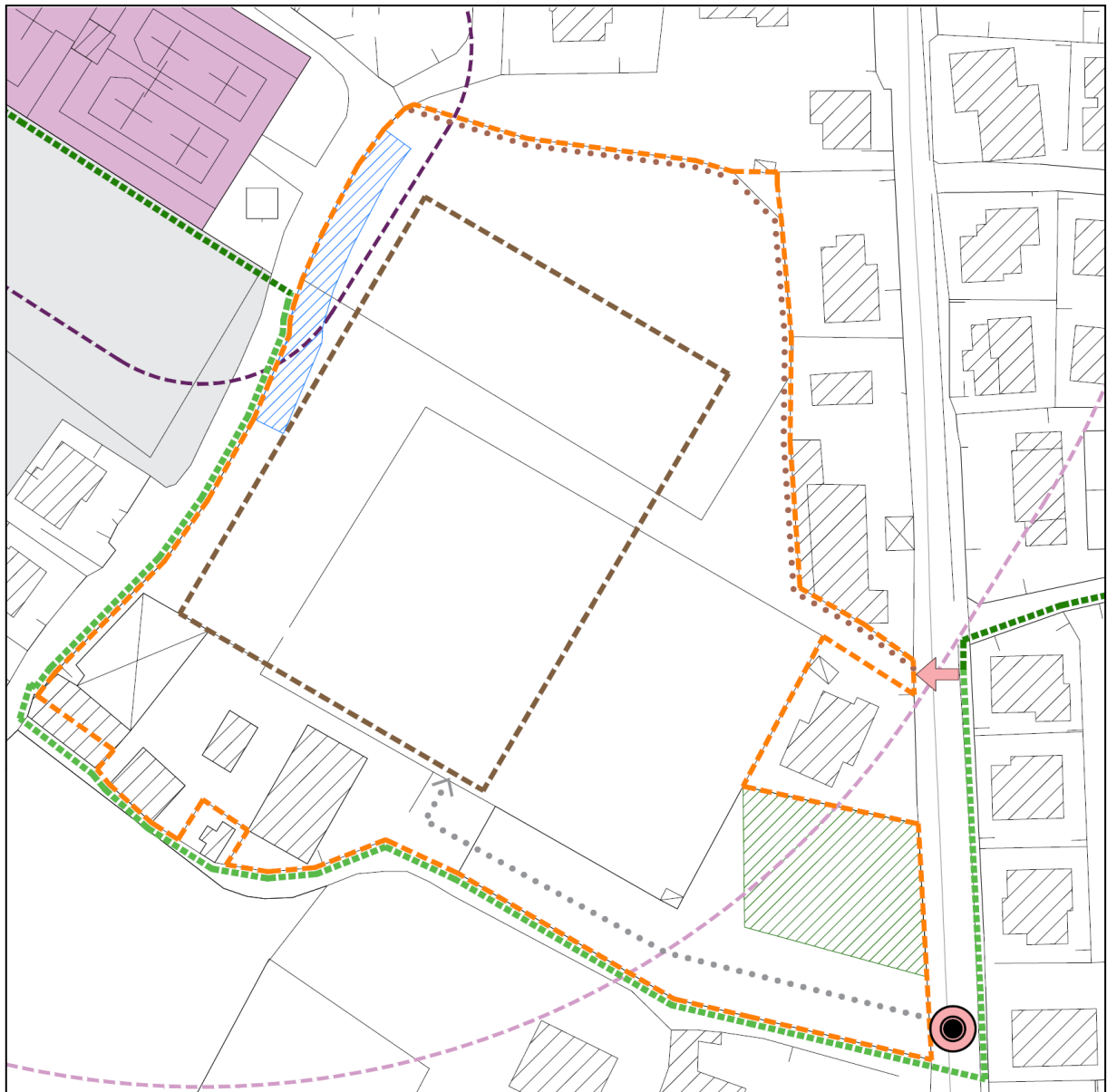
Tutti gli interventi previsti all'interno di queste aree, qualora dovessero prevedere scavi che superino i 50 cm di profondità, sono subordinati al deposito preventivo del progetto edilizio

presso la Soprintendenza Archeologica, prima ancora della loro presentazione in Comune, e successivamente alla notifica della denuncia di inizio lavori (DIA) presso la stessa. Alla DIA ed al Permesso di Costruire Alla documentazione da presentare in Comune per l'ottenimento dei titoli abilitativi deve essere allegata la prova dell'avvenuto deposito preventivo del progetto e della DIA stessa presso la Soprintendenza Archeologica. Nelle aree di potenziale ritrovamento di materiali archeologici valgono le disposizioni della relativa vigente normativa, e le misure di salvaguardia concordate con la competente Soprintendenza archeologica.

Efficacia dell'accordo e perequazione

- All'interno dell'ambito di pertinenza in cui verrà disciplinato l'intervento si fa riferimento a quanto ammissibile dalla LRV 30/2016, in relazione alle possibilità operative all'interno della fascia di attenzione cimiteriale (tra i 50 m e i 200 m dal cimitero), previo parere ASL di competenza. Pertanto propedeutico all'efficacia dell'accordo predisposto, sono il parere dell'ASL di competenza relativamente alle possibilità operative all'interno della fascia di attenzione cimiteriale, normata ai sensi dell'art. ART. 34 - FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE delle presenti NTO. A seguito di ciò, il Consiglio Comunale dovrà deliberare sul prevalente interesse pubblico dell'intervento edilizio proposto dalla Ditta richiedente e l'accordo acquisterà la sua efficacia.
- Le modalità di versamento del contributo perequativo saranno definite in sede di Consiglio Comunale a seguito dell'ottenimento del parere ASL. In caso di mancato ottenimento dei pareri di cui sopra, l'accordo si considererà non efficace e per l'ambito varrà la normativa della zona preesistente al PI che ha inserito l'accordo.

SCHEDA PROGETTO ACCORDO N° 6



- Limiti area di proprietà
- Cimitero
- Fascia di rispetto cimiteriale (50m)
- Fascia di rispetto cimiteriale (200m)
- Sagoma limite fabbricato di progetto
- Opere di urbanizzazione da cedere - Area per verde pubblico
- Opere di urbanizzazione da cedere - Area per parcheggio pubblico
- Percorso ciclopedonale - tracciato di progetto
- Percorso ciclopedonale - tracciato previsto dalla pianificazione locale
- Percorso pedonale di progetto in ingresso
- Viabilità interna di progetto
- Intersezione stradale da riqualificare
- ← Accesso pedonale e uscita carrabile

VALUTAZIONI DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

COMPONENTE AMBIENTALE ARIA				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI GIA' ADOTTATE	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Aria	Miglioramento o non peggioramento qualità dell'aria e clima acustico sia in fase di esercizio che in fase di cantiere	Trasformazione clima acustico e aerodispersi	Possibili mitigazioni relative all'inquinamento acustico anche in fase di cantiere	Impatto trascurabile

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE – COMPONENTE ARIA - RUMORE

Con il termine "inquinamento atmosferico" si intende la presenza di qualsiasi sostanza immessa direttamente o indirettamente dall'uomo nell'aria che può avere effetti dannosi sulla salute umana o sull'ambiente nel suo complesso. Nelle grandi città, le principali fonti d'inquinamento sono oggi costituite dalle emissioni del traffico veicolare, dal riscaldamento degli edifici, dall'attività industriale.

Dunque, il fenomeno dell'inquinamento atmosferico è in gran parte connesso al modello di sviluppo economico e sociale, ed è causato principalmente dall'immissione in atmosfera di sostanze chimiche di ogni tipo generate dalle attività umane: produzione di energia elettrica, attività industriali, riscaldamento e trasporto su gomma costituiscono le sorgenti più rilevanti di inquinamento atmosferico.

Nel corso degli anni la tipologia dell'inquinamento è cambiata.

Possibili impatti e mitigazioni

Per quanto riguarda gli impatti possibili riconducibili al progetto in esame, dal punto di vista della qualità dell'aria è opportuno distinguere tra:

- la fase di cantiere;
- la fase di esercizio.

Durante la fase di cantiere si potranno avere impatti dovuti alla polvere nonché alle emissioni delle macchine operatrici.

Per mitigare tali effetti sull'ambiente occorrerà tenere sempre umida l'area di cantiere così da minimizzare la polvere sollevata dai mezzi e dalle attività di cantiere. Sarà inoltre opportuno individuare come impresa esecutrice una ditta altamente qualificata e che possa garantire la conformità alla normativa vigente in termini di emissioni.

Per quanto attiene invece la fase di esercizio, l'impatto sulla qualità dell'aria non viene considerato significativo in quanto non sono presenti impianti che possano comportare emissioni in atmosfera.

Ad ogni modo, la progettazione esecutiva di tutti gli edifici avverrà secondo i più innovativi criteri di efficienza energetica e di contenimento dei consumi, garantendo e, anzi, migliorando ove possibile, i limiti prestazionali imposti dalla normativa sul contenimento energetico.

In questo modo si ritiene che gli impatti, comunque modesti, potranno essere ulteriormente ridotti.

QUANTIFICAZIONE DELLA PRESSIONE SONORA

Il suono è una perturbazione meccanica che si propaga in un mezzo elastico (gas, liquido, solido) e che è in grado di eccitare il senso dell'udito (onda sonora).

Il rumore si distingue dal suono perché è generato da onde acustiche irregolari e non periodiche, percepite come sensazioni uditive sgradevoli e fastidiose.

La sensazione uditiva non è legata a una variazione lineare della pressione sonora, bensì a una relazione di tipo logaritmico; per tale motivo per la misura del suono è utilizzata la scala logaritmica o scala dei livelli.

Il livello, espresso in dB, è pari a dieci volte il logaritmo decimale del rapporto fra una data grandezza e una grandezza di riferimento, omogenee fra loro.

$$\text{Livello di pressione sonora} = L_p = 10 \log (p^2/p_0^2) = 20 \log (p/p_0)$$

dove p è il valore della pressione sonora in esame e p_0 (pressione sonora di riferimento) è il valore di soglia di udibilità a 1000 Hz ($20 \cdot 10^{-6}$ Pa = 20 μ Pa).

I livelli sonori non possono essere sommati in modo aritmetico; in particolare si ha che il livello sonoro complessivo, prodotto da due sorgenti con livelli sonori uguali, è di soli 3 dB superiore ad uno dei livelli sonori componenti.

Per caratterizzare un rumore variabile in certo intervallo di tempo T , si ricorre al livello equivalente (LAeq), che è il livello, espresso in dB, di un ipotetico rumore costante che, se sostituito al rumore reale per lo stesso intervallo di tempo T , comporterebbe la stessa quantità totale di energia sonora.

$$\text{Livello sonoro continuo equivalente} = L_{eq,T} = 10 \log \left\{ \frac{1}{T} \int_0^T \left[\frac{p(t)}{p_0} \right]^2 dt \right\}$$

Il LAeq consente di esprimere una valutazione sulle potenzialità nocive e disturbanti di un rumore attraverso la misura dell'apporto energetico urve di ponderazione (filtri che operano un'opportuna correzione dei livelli sonori alle diverse frequenze): il livello sonoro in dB(A), che si ottiene utilizzando la curva di ponderazione "A", è di norma utilizzato per valutare gli effetti del rumore sull'uomo. In base ai riferimenti normativi nazionali, si sceglie come tempo di riferimento per la stima dei livelli sonori il periodo diurno (6.00-22.00) e notturno (22.00-06.00). Il tempo di riferimento (T_R) rappresenta il periodo della giornata all'interno del quale si eseguono le misure. I rilievi di rumorosità devono considerare sia l'emissione sonora delle sorgenti sia la loro propagazione.

La normativa italiana prevede che siano utilizzati descrittori sia per definire i limiti riferiti al livello sonoro di una specifica sorgente sia per definire il livello complessivo dell'insieme delle sorgenti. Inoltre, la quantificazione dei livelli sonori deve essere distinta per tipologia di sorgente. Ad esempio, nel caso specifico della valutazione del rumore generato dalle infrastrutture di trasporto, il parametro acustico SEL (livello sonoro di un singolo evento LAeq) può servire a quantificare il contenuto energetico di ogni singolo passaggio veicolare.

Il D.P.C.M. 14/11/97 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore" ha determinato i valori limite di emissione, i valori limite di immissione, i valori di attenzione ed i valori di qualità da riferire alle classi di destinazione d'uso del territorio previste nella zonizzazione acustica comunale.

Il Decreto del Ministero dell'Ambiente del 16/03/98 "Tecniche di rilevamento e misurazione dell'inquinamento acustico" ha precisato le modalità di misura del rumore in ambienti abitativi ed ambienti esterni.

Le emissioni sonore generate dal traffico veicolare provengono da diverse sorgenti:

Le componenti meccaniche del veicolo: sono essenzialmente le vibrazioni del motore e della marmitta di scarico che si trasmettono alle diverse parti della struttura e variano a seconda della potenza di regime del motore;

- Il contatto pneumatico – strada: le emissioni sonore sono generate dalle vibrazioni sia del pneumatico che dell'aria presente nei suoi rilievi al momento del contatto con la carreggiata. Questi rumori dipendono dal tipo di contatto e di attrito che si genera tra le due superfici;

- L'aerodinamica del veicolo: le onde sonore sono generate nello strato d'aria che scorre sulla superficie della carrozzeria. Dipendono dalla velocità e dalla forma del veicolo.

In generale si può affermare che l'inquinamento acustico generato dalla mobilità su strada dipende:

- dal numero di veicoli circolanti e dalla loro velocità;
- dalla loro tipologia (tipo di mezzo, cilindrata, marca);
- dall'età del parco veicoli circolante;
- dallo stato dell'infrastruttura (classe della strada, tipo e condizioni dell'asfalto).

Zonizzazione	Limite diurno Leq (A)	Limite notturno Leq (A)
Tutto il territorio nazionale	70	60
Zona A (decreto ministeriale n. 1444/68)	65	55
Zona B (decreto ministeriale n. 1444/68)	60	50
Zona esclusivamente industriale	70	70

Figura 1 <<
 Limiti di accettabilità definiti in attesa della suddivisione in zone del territorio dal DPCM 1/3/91 (Leq in dB(A)) applicati per sorgenti sonore fisse.
 Fonte: DPCM 1/3/91, art. 6.

Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento	
	Diurno (06:00 - 22:00)	Notturno (22:00 - 06:00)
I - Aree particolarmente protette	50	40
II - Aree prevalentemente residenziali	55	45
III - Aree di tipo misto	60	50
IV - Aree di intensa attività umana	65	55
V - Aree prevalentemente industriali	70	60
VI - Aree esclusivamente industriali	70	70

Figura 2 <<
 Valori limite di immissione (Leq in dB(A)) stabiliti dal DPCM 1/3/91 e successivamente assunti dal DPCM 14/11/97 relativi alle classi di destinazione d'uso del territorio.
 Fonte: DPCM 1/3/91, Allegato B.

In fase di cantiere si ritiene che i potenziali effetti non siano significativi, in quanto verranno concentrate nell'arco di qualche mese le lavorazioni più rumorose, adottando le opportune tecniche per contenere le emissioni rumorose.

In fase di esercizio, l'attività comporterà il passaggio di mezzi legati al tipo di lavorazioni e di destinazioni d'uso presenti all'interno del fabbricato.

Si stima che i macchinari legati al processo produttivo non comportino significative emissioni rumorose, in quanto utilizzati in ambienti interni (fasi di imbottigliamento, spostamenti interni per il deposito dei prodotti e dei materiali). I mezzi di distribuzione dei prodotti ante intervento e post intervento non subiranno significativi incrementi, in quanto si tratta di ampliamento di un'attività già in essere e localizzata in ambito residenziale, che oggi necessita di utilizzare spazi esterni all'attività, delocalizzati rispetto alla stessa, con la conseguente necessità di utilizzare i mezzi per il trasporto del prodotto da imbottigliare.

• **RUMORE VALUTATO NELLA FASE DI CANTIERE**

La durata prevista dei lavori che generano maggior rumore (scavi, reinterri, formazione del pacchetto stradale, si stima possa essere contenuta nell'arco temporale massimo di qualche mese, durante i quali è prevista la formazione di polveri e l'incremento del livello di rumore durante le ore lavorative, dovuto sia alle fasi di realizzazione che al flusso veicolare.

I mezzi impiegati saranno prevalentemente escavatori, pale meccaniche, rulli di compattazione, autocarri per la movimentazione dei materiali. Vengono di seguito riportati i livelli sonori attesi, relativi alle varie fasi di realizzazione dell'intervento.

Si riporta di seguito la tabella di riferimento relativa ai valori dei livelli sonori per le diverse fasi operative del cantiere:

Fase operativa	Livello sonoro (dBA)
Esecuzione scavi	65
Realizzazione fondazioni	60
Costruzione	60
Finiture	65
Montaggio opere elettromeccaniche	55

Dall'analisi dei dati in tabella, è quindi possibile osservare che il livello sonoro oscillerà tra 55 e 65 dBA, in dipendenza delle fasi di realizzazione e che, comunque, tali emissioni sono concentrate durante le ore lavorative.

Tali emissioni, come sopra riportato, riguardano solamente le ore diurne e sono soprattutto concentrate nei primi mesi di cantiere.

E' in ogni caso opportuno osservare che i valori attesi sono misurati alla fonte dell'emissione e deve essere quindi considerato il livello di attenuazione, dovuto a misurazioni effettuate, ad esempio, al perimetro dell'area d'impianto.

È comunque importante ricordare che per l'abbattimento del rumore prodotto da un cantiere di costruzione, possono essere adottati interventi efficaci e di semplice realizzazione.

Infatti in fase di cantiere verranno prese tutte le misure necessarie per mantenere un clima acustico rispondente alle specifiche richieste dal Piano di Classificazione così come previsto dall'art 6 comma 1, lettera a, della Legge 26 ottobre 1995 n°447 - "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e s.m.i.

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE – COMPONENTE ARIA – EMISSIONI IN ATMOSFERA

Le emissioni di polveri in un cantiere di costruzione sono attribuibili ad una molteplicità di attività e lavorazioni che possono essere: realizzazione di opere murarie, attività di demolizione, trasferimenti di attrezzature e materiali, operazioni di pulizia del cantiere.

Ma sono soprattutto con le lavorazioni che riguardano movimenti di terra quali scavi, reinterri, etc., che comportano le più consistenti emissioni di polveri in atmosfera.

Una significativa frazione delle emissioni di polveri in atmosfera conseguenti alle attività di un cantiere è inoltre da attribuire al traffico di mezzi di approvvigionamento ed evacuazione di materiali lungo le piste di cantiere.

Le emissioni di polveri accompagnano quindi le attività di un cantiere di costruzione dalle operazioni di predisposizione sino a quelle della sua dismissione.

Peraltro tali emissioni sono destinate a variare notevolmente nel tempo, non solo in funzione delle fasi di lavorazione e dei livelli di attività, ma anche in funzione delle condizioni meteorologiche in atto.

Emissioni di contaminanti sono anche da attribuire alle motorizzazioni dei mezzi d'opera attivi in cantiere ed al traffico veicolare indotto dal cantiere stesso. Tali emissioni risultano in genere contenute.

Al fine di contenere i livelli di particolato atmosferico diventa quindi necessaria la sistematica adozione di idonei interventi di prevenzione e controllo, peraltro di facile realizzazione nell'ambito di un cantiere.

I più comuni metodi in proposito sono la bagnatura delle terre, dei materiali polverulenti e delle piste di cantiere, nonché la riduzione della velocità dei mezzi.

A tal fine è necessario introdurre opportuni limiti di velocità dei mezzi all'interno del cantiere.

• INQUINANTI FISICI NELLE FASI DI ESERCIZIO

Il Progetto adotta comunque norme che contribuiscono alla riduzione dell'inquinamento atmosferico: In sede esecutiva verranno previste:

- Tecniche di risparmio energetico (la riduzione delle emissioni è data da misure che sono in grado di ridurre i consumi energetici mantenendo lo stesso output del sistema);
- Tecniche di produzione di energia da fonte rinnovabile (in questo caso la riduzione di anidride carbonica si ottiene tramite la produzione dello stesso quantitativo di energia ma da fonti rinnovabili, cioè fonti a emissioni nulle o non significative) e
- Tecniche di cattura di CO2 (la riduzione di emissioni non è dovuta alla mancata produzione di energia o alla produzione da fonti non inquinanti, ma all'utilizzo di tecniche che fungono da pozzi di assorbimento per l'anidride carbonica attraverso piantumazioni di alberi e siepi).

Le Emissioni da impianti termici e di refrigerazione comporteranno l'uso di sistemi di riscaldamento e raffreddamento di ultima generazione con conseguente mitigazione e riduzione di possibili situazioni di criticità.

MISURE MITIGATIVE COMPONENTE ARIA

Il fabbricato verrà realizzato integrandosi nell'ambiente circostante. Verrà realizzata una mitigazione arborea a schermatura dell'intervento. In sede di presentazione della pratica edilizia verrà prodotta opportuna valutazione previsionale acustica, rispetto alla quale potrà essere condotto il monitoraggio con l'attività in esercizio.

Verranno utilizzate in fase di cantiere tutte le misure mitigative previste per le fasi di lavoro.

Per ridurre il rumore è possibile intervenire sia in fase di cantiere che in fase di esercizio per limitare ulteriormente gli effetti:

- per quanto riguarda la fase di cantiere, particolare attenzione dovrà essere posta nelle operazioni di eventuali demolizioni e comunque nel momento dello scavo delle fondazioni, durante le quali si avranno i maggiori impatti dovuti al transito dei mezzi da cantiere ed alle lavorazioni eseguite dalle macchine operatrici. Si provvederà a recintare in modo adeguato il cantiere, e le lavorazioni dovranno comunque essere ristrette alla sola fascia diurna e i macchinari utilizzati dovranno rispettare la normativa vigente in tema di impatto acustico.
- La progettazione esecutiva dell'intervento avverrà, nel pieno rispetto della normativa vigente in merito ai requisiti acustici passivi degli edifici, applicando tutti gli accorgimenti necessari per garantire elevati livelli di comfort acustico.

Alla luce delle considerazioni effettuate si ritiene che l'inquinamento acustico prodotto dal traffico esistente in termini di mezzi in entrata e in uscita, comprensivi del numero incrementato di mezzi a seguito dell'ampliamento del fabbricato, possa essere considerato di entità trascurabile per quello che riguarda i possibili effetti negativi sia sul tessuto edificato circostante che sulla fauna locale, che risulta già generalmente abituata alla presenza di un rumore di fondo dato dall'utilizzo giornaliero della viabilità, che è aperta normalmente al traffico.

Il progetto infatti prevede l'ampliamento dell'attività produttiva già esistente, comportando in fase di esercizio un incremento di inquinamento acustico che si può considerare molto contenuto, pertanto trascurabile, anche in quanto rispondente alla normativa vigente sia in riferimento al rumore dato dall'aumento del traffico, sia in riferimento alla fase di cantiere durante la quale verranno previste tutte le azioni mitigative atte a minimizzare eventuali possibili impatti.

Le dimensioni e le caratteristiche dell'intervento proposto non fanno ipotizzare effetti significativi sulla qualità dell'aria a livello locale.

COMPONENTE AMBIENTALE SUOLO E SOTTOSUOLO				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI GIA' ADOTTATE	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Suolo e sottosuolo	Risparmio consumo di suolo	<ul style="list-style-type: none"> - qualità del suolo - degradazione fisica e biologica - contaminazione diffusa - contaminazione puntuale 	Utilizzo di materiali adatti a minimizzare l'impermeabilizzazione del suolo	Impatto trascurabile, sulla base delle tecniche utilizzate e delle misure mitigative previste

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE – COMPONENTE SUOLO E SOTTOSUOLO

Il progetto prevede la realizzazione di un volume in parte interrato destinato ad ampliamento della cantina storica già esistente in ambito edificato. L'attuazione delle precedenti previsioni di PI avrebbe comportato un utilizzo intensivo delle aree. L'intervento prevede di realizzare un comparto che integra spazi verdi e spazi edificati, realizzando un fabbricato completamente integrato nell'ambiente e paesaggisticamente inserito.

Lo studio dell'area ha comunque approfondito la tematica del suolo e del sottosuolo, attraverso la reazione di uno studio di compatibilità idraulica specifico, da dettagliare in fase di progettazione definitiva dell'intervento.

Obiettivi della caratterizzazione del suolo e del sottosuolo sono:

- l'individuazione delle modifiche che l'intervento proposto può causare sulla evoluzione dei processi geodinamici esogeni ed endogeni;
- la determinazione della compatibilità delle azioni progettuali con l'equilibrata utilizzazione delle risorse naturali.

Le analisi concernenti il suolo e il sottosuolo sono pertanto effettuate, in ambiti territoriali e temporali adeguati al tipo di intervento e allo stato dell'ambiente interessato, attraverso:

- a) la caratterizzazione geolitologica e geostrutturale del territorio, la definizione della sismicità dell'area;
- b) la caratterizzazione idrogeologica dell'area coinvolta direttamente e indirettamente dall'intervento, con particolare riguardo per l'infiltrazione e la circolazione delle acque nel sottosuolo, la presenza di falde idriche sotterranee e relative emergenze (sorgenti, pozzi), la vulnerabilità degli acquiferi;
- c) la caratterizzazione geomorfologica e la individuazione dei processi di modellamento in atto, con particolare riguardo per i fenomeni di erosione e di sedimentazione;
- d) la determinazione delle caratteristiche geotecniche dei terreni;
- e) la caratterizzazione pedologica dell'area interessata dall'opera proposta, con particolare riferimento alla composizione fisico-chimica del suolo, alla sua componente biotica e alle relative interazioni, nonché alla genesi, alla evoluzione e alla capacità d'uso del suolo.

Ogni caratteristica ed ogni fenomeno geologico e geomorfologico e geopedologico saranno esaminati in riferimento alle attività umane e quindi come prodotto di una serie di trasformazioni, il cui risultato è rilevabile al momento dell'osservazione ed è prevedibile per il futuro, sia in assenza che in presenza dell'opera progettata.

In questo quadro saranno definiti, per l'area vasta in cui si inserisce l'opera le criticità riscontrabili e le azioni proposte per la mitigazione di eventuali problematiche che si dovessero presentare.

Gli impatti sulla componente suolo e sottosuolo che si potranno avere in fase di realizzazione del progetto sono, in via generale riconducibili alle seguenti attività:

- transito di mezzi pesanti;
- scavi, rinterri e opere provvisorie per la realizzazione di fondazioni, posa di tubazioni, posa di cavi, installazione della rete di terra primaria, etc;
- deposito di materiali;
- realizzazione di strutture di fondazione;
- realizzazione delle strutture in elevazione

- realizzazione di vasche in cemento armato interrate e non per contenimento di liquidi e di cavidotti interrati;
- sistemazioni dell'area comprensiva di scavi o rilevati, finiture piazzali, strade di accesso e di servizio.

La messa in opera delle fondazioni comporterà l'insorgenza di interferenze localizzate con gli strati superficiali del sottosuolo che genereranno un consolidamento del terreno ed un miglioramento delle caratteristiche geotecniche dei suoli.

Durante la fase di cantiere verranno prodotti rifiuti e materiali di risulta.

Da un punto di vista strettamente geologico tecnico, a meno della necessità di attestare le strutture di fondazione entro il terreno naturale dalle omogenee caratteristiche geotecniche, non sussistono elementi ostativi all'intervento di trasformazione proposto dal progetto.

La gestione delle terre e rocce da scavo, sia in entrata che in uscita, dovrà essere conforme alle modalità previste dalla normativa vigente in materia.

MISURE MITIGATIVE

I futuri edifici dovranno garantire il rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di impermeabilizzazione dei suoli, e il progetto va a utilizzare un ambito al momento già recintato e non utilizzato a fini agricoli.

Vengono previste le seguenti misure mitigative:

- **RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO E MANTENIMENTO DELLA PERMEABILITA':**
 - Utilizzo di materiali drenanti per superfici urbanizzate calpestabili e carrabili (nelle aree produttive non per le aree di sosta dei mezzi, come meglio definito dalle indicazioni tecniche di ARPA)
 - Superficie permeabile da attuare secondo normativa, almeno per il 30% della superficie del lotto.
- **RIDUZIONE DELL'IMPATTO SUL MICROCLIMA E DELL'INQUINAMENTO ATMOSFERICO:**
 - Nelle superfici permeabili può essere previsto l'utilizzo di materiali filtranti, nel rispetto di quanto previsto dalle linee guida/specifiche tecniche della normativa in materia.

COMPONENTE AMBIENTALE INQUINANTE FISICO/INQUINAMENTO LUMINOSO				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI GIA' ADOTTATE	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Inquinanti fisici	Inquinamento luminoso	Maggiore luminanza	Il progetto prevede dei corpi illuminanti in conformità alla LRV n. 17 del 07 agosto 2009	Impatto trascurabile/non significativo

Si faccia riferimento alla Legge Regionale n. 17 del 07 agosto 2009.

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE - COMPONENTE INQUINAMENTO LUMINOSO

Il progetto prevede l'ampliamento dell'attività produttiva già esistente, comportando in fase di esercizio un incremento di inquinamento luminoso che si può considerare molto contenuto, pertanto trascurabile, anche in quanto rispondente alla normativa vigente che definisce le caratteristiche prestazionali dei corpi illuminanti per le finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso.

MISURE MITIGATIVE

Si prevede una corretta progettazione del sistema di illuminazione, ai sensi della normativa vigente, pertanto non si ritiene necessario prevedere apposite misure compensative.

In fase di dettaglio progettuale verranno scelti i corpi illuminanti più adatti ad ottemperare alle prescrizioni relative al risparmio energetico e alla riduzione dell'inquinamento luminoso.

COMPONENTE AMBIENTALE INQUINANTE FISICO/RIFIUTI				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI GIA' ADOTTATE	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Agenti fisici	Produzione rifiuti	Maggiore produzione rifiuti	Definizione degli opportuni spazi a deposito e stoccaggio dei diversi materiali	Modifica non sostanziale Impatto non significativo

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE - COMPONENTE RIFIUTI

Sulla base dei dati a disposizione, l'analisi relativa al comparto non presuppone produzione di rifiuti nella misura prevista relativamente alla produzione di rifiuti in ambiti residenziali o produttivi.

Non sono ancora definibili allo stato attuale i quantitativi di rifiuti prodotti, comunque ipotizzabili in quantità non significative, in quanto l'attività non presuppone produzioni rilevanti di rifiuti.

In conseguenza di quanto ribadito sopra gli unici rifiuti prodotti saranno quelli relativi alle operazioni di imballaggio e smistamento delle merci, e quelli dati dalle lavorazioni della cantina; tali rifiuti verranno a loro volta raccolti in appositi contenitori e allontanati mediante aziende specializzate.

Anche per quanto riguarda la parte destinata all'attività amministrativa non si avranno produzioni di rifiuti particolari se non quelli derivati dall'attività svolta all'interno degli stessi uffici, come ad esempio la raccolta differenziata di materiali quali carta, plastica e simili.

Tutte le attività previste non produrranno comunque in alcun modo rifiuti speciali tossici, nocivi e o pericolosi.

Si prevede la seguente ipotesi relativa alla produzione di rifiuti, tenendo conto sia della fase di cantiere che della fase di esercizio:

Rifiuti in fase di cantiere: terre e rocce da scavo Lo scavo per la messa in opera delle fondazioni comporterà l'insorgenza di interferenze localizzate con gli strati superficiali del sottosuolo e volumi di terreno da gestire. In fase progettuale sarà necessario eseguire degli approfondimenti a quantificare il volume e la destinazione delle terre e rocce da scavo, la cui gestione dovrà essere conforme alle modalità previste dalla normativa vigente.

In fase di dettaglio progettuale sarà necessario eseguire degli approfondimenti atti a quantificare il volume e la destinazione delle terre e rocce da scavo.

COMPONENTE AMBIENTALE PAESAGGIO				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI GIA' ADOTTATE	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Paesaggio	Coerenza elementi paesaggio	Trasformazione degli ambiti naturali e storico-culturali	Possibili mitigazioni con schermature arboree area sud dell'ambito di progetto, a confine con la zona agricola	Impatto trascurabile/non significativo

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE – COMPONENTE PAESAGGIO

La progettazione dell'area e del fabbricato approfondisce il tema dell'inserimento paesaggistico, prevedendo volumi integrati co il contesto e valutati dalla Soprintendenza.

Il progetto:

a. non comporta processi che tendono a cambiare strutturalmente le unità di paesaggio, non isola porzioni di tessuto agricolo, non porta a frammentazioni dello stesso.

Il progetto minimizza gli effetti di frantumazione dell'agroecotessuto, non interferendo con corridoi verdi appartenenti alla rete ecologica.

b. Non interferisce con fattori di valorizzazione del paesaggio:

- Non modifica le sue risorse ecologiche primarie (il suolo, l'acqua e la vegetazione), costituenti il valore di naturalità e l'input di materia prima necessaria per la produzione agricola;
- Non modifica il suo contenuto di storia, di estetica. Nell'ambito di intervento non vengono infatti evidenziati fattori storici e naturali che costituiscano valore paesaggistico

c. Non interferisce con la qualità visiva dei margini e dello sfondo del paesaggio circostante, che costituisce il contesto percepibile dell'unità di paesaggio, concorrendo a determinarne il valore.

MISURE MITIGATIVE

Si prevede una progettazione che integri spazi edificati e aree verdi.

COMPONENTE AMBIENTALE ACQUA				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI GIA' ADOTTATE	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
ACQUA	Inquinamento falde acquifere	Consumo di acqua Qualità delle falde	Il progetto prevede la gestione delle acque	Impatto trascurabile/non significativo

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE – COMPONENTE ACQUA

Nell'ambito della scheda progetto S.P. 01 "Area Allegrini" inclusa Seconda Fase del PI del Comune di Fumane, è stata redatta la "Valutazione di compatibilità idraulica", così come previsto dalla normativa vigente Dgr. n. 2948 del 6 ottobre 2009, finalizzata all'individuazione della significatività della variante proposta con una adeguata "valutazione idraulica".

La valutazione ha la finalità di individuare le misure necessarie per il mantenimento dell'invarianza idraulica relativamente al progetto di variante che prevede un incremento della impermeabilizzazione attuale del suolo.

Nella relazione si sono seguiti inoltre gli indirizzi contenuti nel parere di Compatibilità idraulica al PAT del Comune di Fumane, espressi dal Genio Civile e dal Consorzio di Bonifica Veronese.

Si precisa che il livello di definizione dello studio è basato sugli indici stereometrici indicati nel PI ma che dovrà essere approfondito in sede di progettazione operativa con prove specifiche in sito.

Modalità d'indagine

Lo studio si è articolato nei seguenti punti:

- Descrizione delle caratteristiche geologiche – geomorfologiche -idrogeologiche ed idrauliche dell'area in oggetto;
- Valutazione delle criticità idrauliche individuate sul territorio e dal PAI
- Calcolo delle portate idriche relative agli eventi di precipitazione critica oraria con $Tr = 50$ anni
- Valutazione delle misure per il contenimento delle acque bianche mediante bacino di invaso.
- Stesura della presente relazione tecnica.

Cenni di normativa

La relazione è stata redatta in ottemperanza alla seguente Normativa di riferimento:

ALLEGATO A Dgr n. 2948 del 6 ottobre 2009 Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici. Modalità operative e indicazioni tecniche.

Si riportano i seguenti stralci della normativa vigente:

.....per i nuovi strumenti urbanistici, o per le varianti, dovranno essere analizzate le problematiche di carattere idraulico, individuate le zone di tutela e fasce di rispetto a fini idraulici ed idrogeologici nonché dettate le specifiche discipline per non aggravare l'esistente livello di rischio idraulico, fino ad indicare tipologia e consistenza delle misure compensative da adottare nell'attuazione delle previsioni urbanistiche.

..E' di primaria importanza che i contenuti dell'elaborato di valutazione pervengano a dimostrare che, per effetto delle nuove previsioni urbanistiche, non viene aggravato l'esistente livello di rischio idraulico né viene pregiudicata la possibilità di riduzione di tale livello.

In primo luogo deve essere verificata l'ammissibilità dell'intervento, considerando le interferenze tra i dissesti idraulici presenti e le destinazioni o trasformazioni d'uso del suolo collegate all'attuazione della variante. I relativi studi di compatibilità idraulica, previsti anche per i singoli interventi dalle normative di attuazione dei PAI, dovranno essere redatti secondo le direttive

contenute nelle citate normative e potranno prevedere anche la realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio, indicandone l'efficacia in termini di riduzione del pericolo.

In secondo luogo va evidenziato che l'impermeabilizzazione delle superfici e la loro regolarizzazione contribuisce in modo determinante all'incremento del coefficiente di deflusso ed al conseguente aumento del coefficiente udometrico delle aree trasformate...

La valutazione di compatibilità idraulica non sostituisce ulteriori studi e atti istruttori di qualunque tipo richiesti al soggetto promotore dalla normativa statale e regionale, in quanto applicabili.

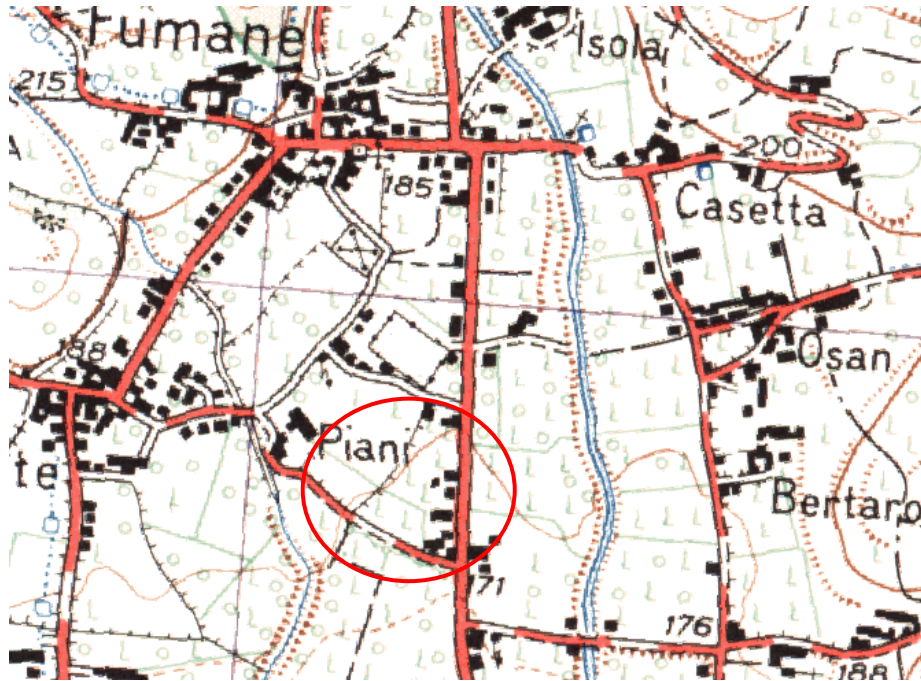
Inquadramento territoriale

Il lotto in esame è ubicato nella porzione meridionale del Comune di Fumane, in corrispondenza dell'abitato di Fumane, in vicinanza al cimitero. L'area di interesse si inserisce in una zona dalla morfologia degradante a Sud est ed è posta ad una quota altimetrica di riferimento compresa tra 186 e 177 m s.l.m..



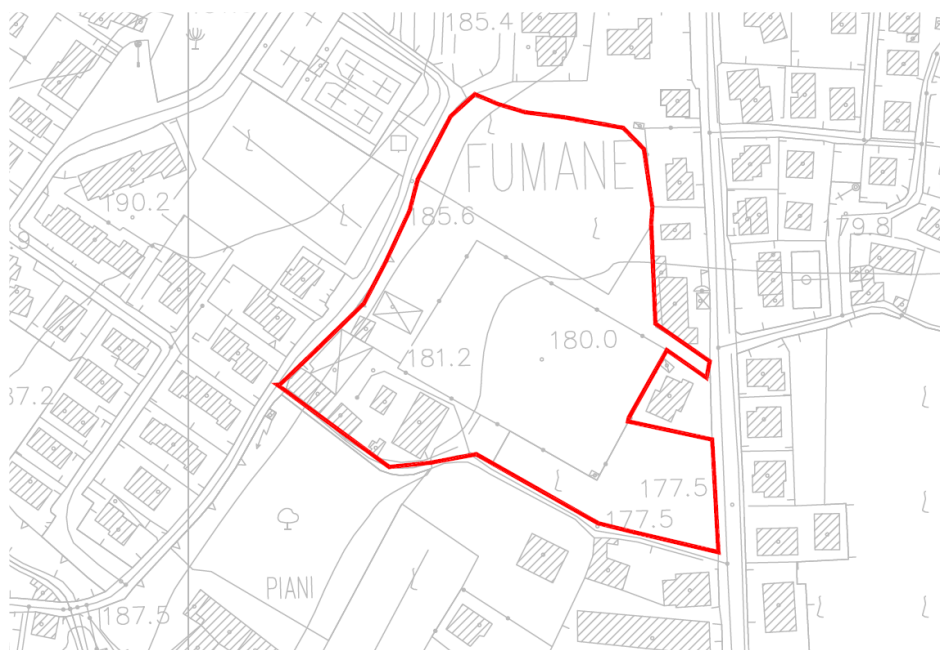
Ubicazione dell'area di interesse progettuale.

Di seguito si riporta un inquadramento su Tavola IGM 1:25.000, da cui si può osservare che l'idrografia principale dell'area è caratterizzata dal Progno di Fumane.



Estratto da Tavola IGM 1:25000 (immagine fuori scala)

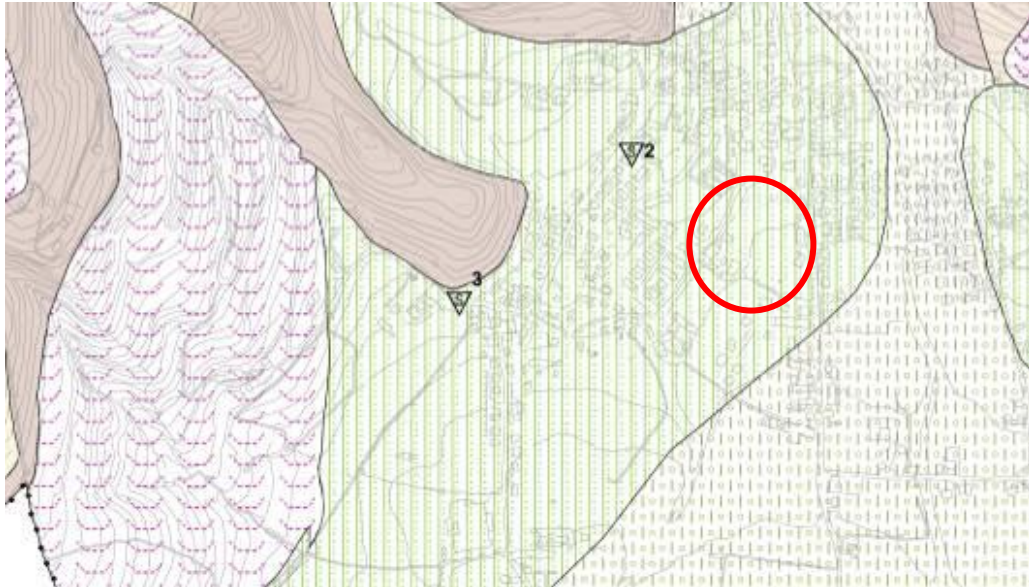
Nella Carta Tecnica Regionale in scala 1:5000, l'area ricade nell'Elemento n. 123071 ("Fumane").



Inquadramento su CTR (elemento 123071)

Inquadramento geologico

Come visibile dalla Carta geologica del PAT, l'area oggetto di studio è interessata da materiali a tessitura eterogenea dei depositi di conoide di deiezione torrentizia.



Estratto dalla "Carta Litologica" del PAT del Comune di Fumane.



materiali a tessitura eterogenea dei depositi di conoide di deiezione torrentizia



sondaggio

Le litologie riportate nella Carta Geolitologica vengono classificate in base alla permeabilità e alla circolazione idrica nel sottosuolo. Nel caso specifico la litologia rientra nella classe:

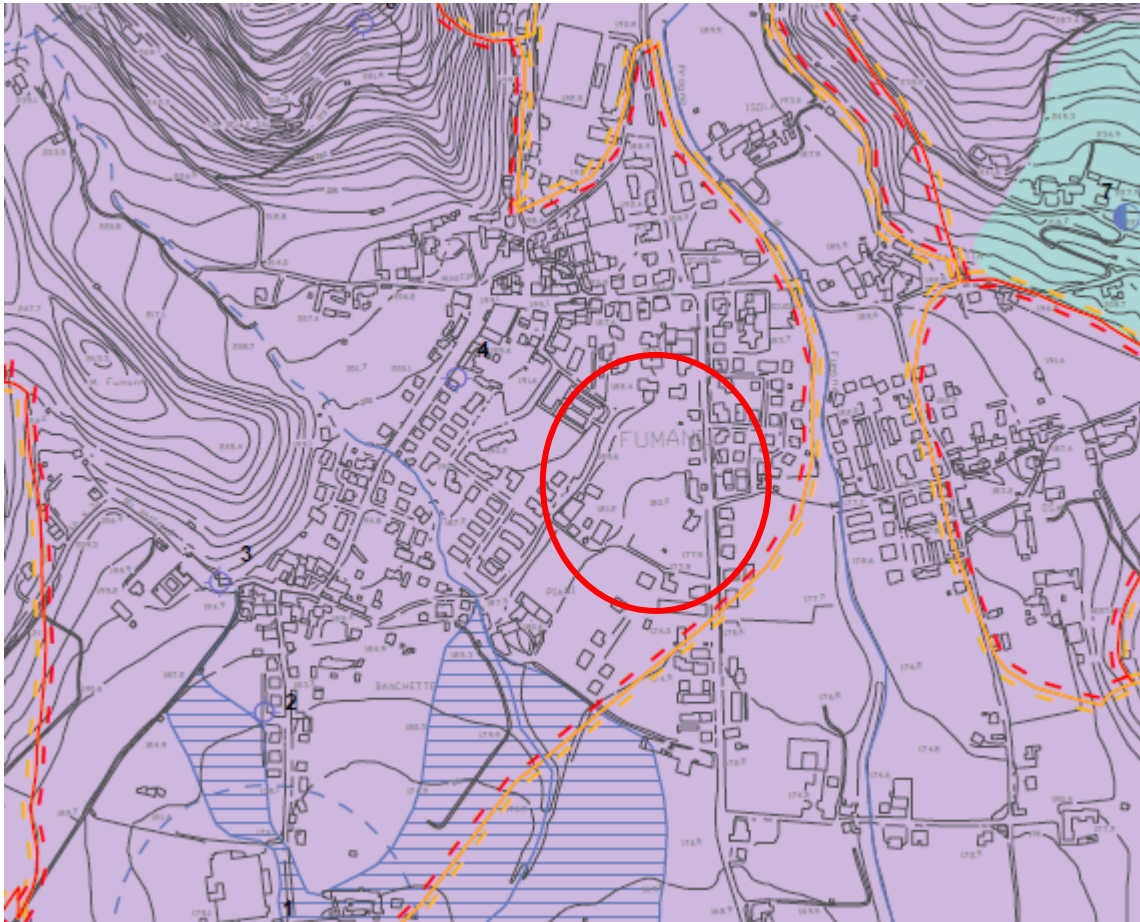
2A – Depositi mediamente permeabili per porosità ($K = 1 - 10^{-4}$ cm/s):

Inquadramento idrogeologico

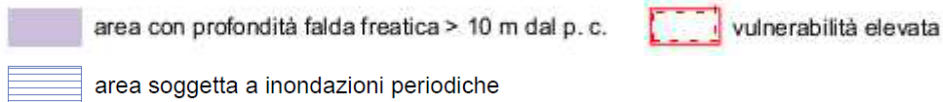
La soggiacenza della falda è stato desunto dalla Carta Idrogeologica del PAT del Comune di Fumane per la quale nelle aree in cui sono presenti le rocce lapidee, la profondità della falda è generalmente inferiore a 200 m, mentre in quelle dove sono presenti i materiali di copertura, la falda freatica può essere assente o compresa tra 5 e 10 m dal p.c.

Come visibile dall'immagine sotto riportata, l'area di studio è interessata dalla presenza di una falda ad una profondità maggiore di 10 m dal piano campagna. La zona è caratterizzata da un'alta vulnerabilità della falda freatica.

L'area inoltre non è interessata da inondazioni periodiche.



Localizzazione dell'area di studio sulla tavola idrogeologica del PAT del Comune di Fumane



Inquadramento idrografico

Per quanto riguarda l'idrografia superficiale del Comune di Fumane, tutte le valli principali e le vallecole secondarie presentano un regime saltuario.

Nel dettaglio, le incisioni principali (Valle dei Progni, la Valle del Lena e Vajo di Gravazzo) nelle quali scorrono i relativi corsi d'acqua (Progno di Fumane, Torrente Lena e Progno di Breonio) si presentano come solchi morfologici profondi, con fianchi a pendenza accentuata, spesso subverticale.

I tratti di alveo meridionali del Lena e del Progno di Fumane, e comunque quelli che attraversano i centri abitati risultano arginati con manufatti di varie altezze oppure incastrati all'interno delle proprie alluvioni.

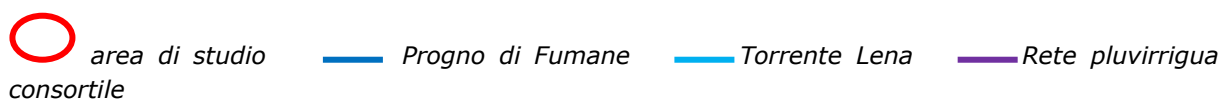
L'elemento principale nella zona di studio è rappresentato dal Progno di Fumane che scorre in direzione N-S a circa 200m ad est dall'area di studio e dal torrente Lena a ovest

E' inoltre presente una rete pluvirrigua gestita dal Consorzio di Bonifica Veronese come desunto dal sito <http://portale.bonificaveronese.it/webgis/>.



Idrografia nell'ara di studio

Legenda:



Criticità idrauliche del territorio

Al fine di individuare le criticità idrauliche del territorio si sono analizzati i principali strumenti di pianificazione contenenti la tematica idraulica insistenti sul territorio. In particolare le criticità sono state valutate sulla base di:

Piano stralcio di Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Adige
 Piano di Gestione del Rischio Alluvioni

Cartografia del PAT

Pericolosità idraulica del PAI del Fiume Adige

Il Comune di Fumane rientra nel bacino idrografico del Fiume Adige per cui vige il Piano stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico del fiume Adige – Regione del Veneto – 2° variante adottata con delibera n.1/2014 del 22 dicembre 2014.

Il Piano ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, tecnico-operativo e normativo che:

- individua e perimetra le aree fluviali e quelle di pericolosità geologica e idraulica e le aree a rischio idraulico;
- stabilisce direttive sulla tipologia e la programmazione preliminare degli interventi di mitigazione o di eliminazione delle condizioni di pericolosità;

- detta prescrizioni per le aree di pericolosità classificati secondo diversi gradi.

Il Piano, sulla base delle conoscenze acquisite e dei principi generali contenuti nella normativa vigente, classifica i territori in funzione delle diverse condizioni di pericolosità e rischio. La classificazione in classi di pericolosità avviene in base ai valori di tirante idrico e velocità dell'acqua che si possono instaurare in corrispondenza di eventi idrici con diversi tempi di ritorno. L'area oggetto di studio non ricade in zone di pericolosità idraulica secondo quanto espresso dal PAI.

Inquadramento su Piano di Gestione del Rischio Alluvioni

Nel presente paragrafo viene inquadrato il Comune di Fumane in relazione al Piano di Gestione del rischio Alluvioni del Distretto idrografico delle Alpi Orientali approvato con Delibera di approvazione del Comitato Istituzionale il 3/3/2016.

In tale piano le mappe di pericolosità mostrano le aree geografiche soggette a possibili allagamenti secondo diversi scenari, mentre le mappe di rischio di alluvione devono mostrare le potenziali conseguenze negative di questi scenari.

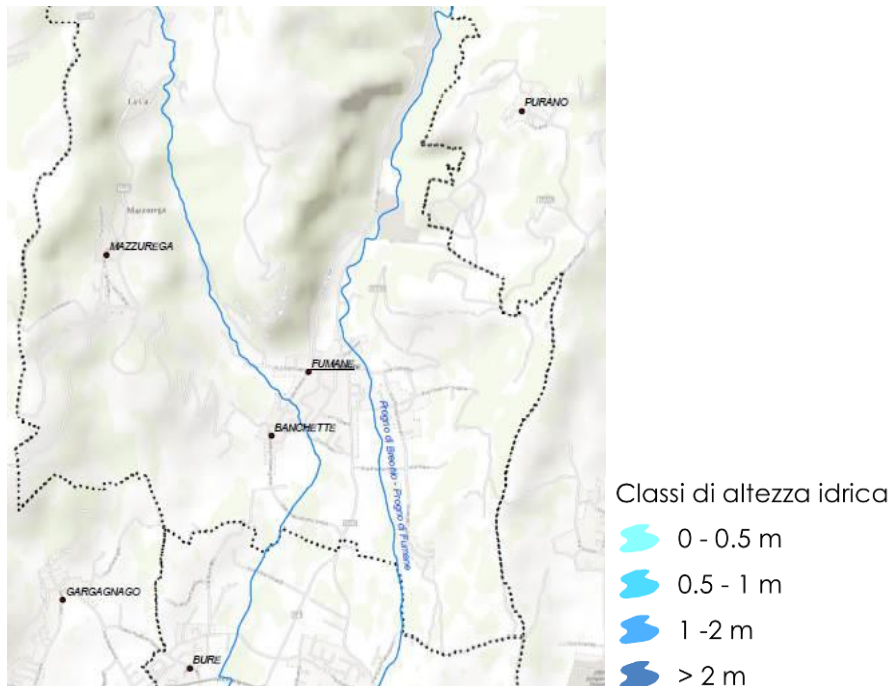
Gli scenari sono:

- alluvioni con bassa probabilità, o scenari di eventi estremi;
- alluvioni con media probabilità, (periodo di ritorno ≥ 100 anni);
- alluvioni con alta probabilità.

Per ogni scenario, le mappe mostrano:

- il numero indicativo di abitanti potenzialmente colpiti;
- il tipo di attività economica dell'area potenzialmente colpita;
- i principali beni culturali e le aree protette.

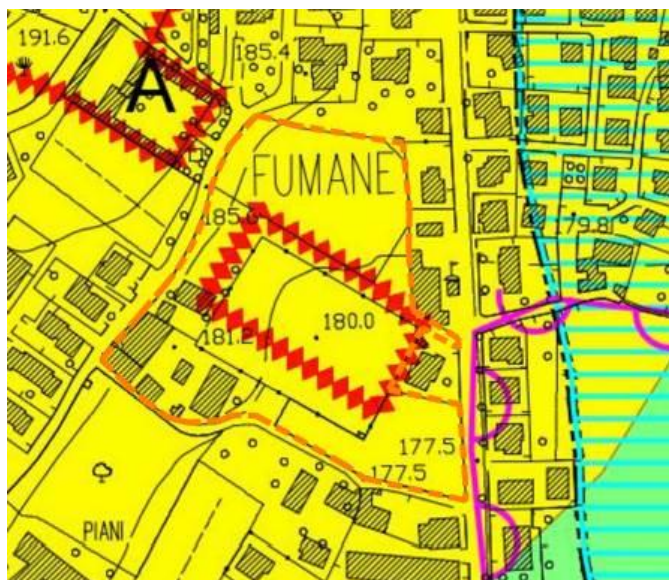
Di seguito si riporta uno stralcio della mappa delle aree allagabili scenario di media probabilità associato a un tempo di ritorno di 100 anni, dal quale si evince che sul territorio non sono presenti aree allagabili secondo le modellazioni effettuate in tale piano.



Aree allagabili - Altezze idriche – scenario di media probabilità (TR=100anni) – Tavola O03

Inquadramento su Tavola delle Fragilità del PAT

All'interno della tavola delle fragilità del PAT, l'area ricade in zona idonea a condizione del tipo A, caratterizzata da problematiche di tipo idraulico in aree di fondovalle con depositi alluvionali e dei conetti alluvionali di tipo A.



LEGENDA

- - - - - Limiti area di proprietà
- A Problematiche di tipo idraulico in aree di fondovalle con depositi alluvionali e dei coni alluvionali di tipo A (art. 16)
- - - - - Siti di interesse archeologico (art. 18)

Inquadramento su Tavola delle Fragilità del PAT

Si riporta un estratto delle Norme Tecniche di riferimento.

Art. 16 Compatibilità ai fini edificatori

Aree idonee

(...)

Aree idonee a condizione

Sono aree in cui le condizioni litologiche, morfologiche o per il dissesto idrogeologico sono tali da richiedere specifici studi e indagini geologiche per ogni tipo di intervento urbanistico che necessiti di concessione e/o autorizzazione edilizia al fine di valutare la fattibilità delle opere, le modalità esecutive degli interventi e la messa in sicurezza di altri edifici o infrastrutture adiacenti.

Nel territorio comunale, le aree idonee a condizione sono state suddivise secondo i seguenti elementi di condizionalità:

- *Problematiche di tipo idraulico in aree di fondovalle con depositi alluvionali e dei coni alluvionali (tipo A);*
- (...)

In tutte le Aree idonee a condizione gli interventi devono essere supportati dalle indagini geognostiche previste dalla legislazione vigente.

Nelle Aree idonee a condizione di tipo "A" gli interventi richiedono indagini geomeccaniche ed idrogeologiche specifiche, l'adozione di strutture e/o opere idrauliche atte alla mitigazione del rischio idraulico. In queste aree sono sconsigliati gli interrati, che dovranno essere ben impermeabilizzati ed eventualmente privi di accessi dall'esterno (rampe). (...)

Il P.I.:

- *disciplina l'edificabilità del territorio in coerenza con le prescrizioni riportate e, in particolare, promuove gli interventi volti alla riparazione e al consolidamento dell'esistente o alla stabilizzazione di eventuali dissesti, e/o comunque in grado di migliorare le attuali condizioni geologico-idrauliche e di mitigare il rischio;*
- *può precisare ed eventualmente ridefinire i limiti di zona, rappresentati nella Tav. 3, nei casi ricadenti nelle aree di urbanizzazione consolidata e programmazione vigente, giustificando le variazioni mediante adeguata documentazione geologico-tecnica allegata ai P.I. stessi; le eventuali*

variazioni dei limiti di zona effettuate in sede di P.I. non costituiscono variante al P.A.T. stesso qualora vengano realizzati interventi conservativi o di ripristino, tali da migliorare le condizioni di rischio, o sulla base di puntuali analisi geologico-idrauliche;

- per le aree "idonee a condizione", approfondisce le analisi geologiche attraverso appropriati studi di compatibilità geologica, da eseguirsi ad una scala coerente rispetto a quella dello strumento urbanistico di progetto, almeno per gli ambiti ove lo strumento urbanistico proponga delle modificazioni rispetto allo stato pre-esistente;

- nelle aree classificati come "idonee a condizione" ove sussiste il rischio di inondazione, disciplina la possibilità di realizzazione di volumi sotterranei che dovranno essere ben isolati ed eventualmente privi di accessi e progettati con opportuni interventi di regimazione idraulica.

Di seguito un riepilogo della vulnerabilità idraulica delle singole ATO come contenuta nella Valutazione di Compatibilità idraulica del PAT. La Tabella 1 riassume per singola ATO la superficie complessiva trasformabile prevista dal PAT, comprensiva del residuo del vigente PRG, suddivisa tra la tipologia residenziale (comprese le compatibili attività turistico-ricettivo e commerciale-direzionale) e produttiva.

Tabella 1

Zone Territoriali Omogenee (ATO)	Ambito	Superficie ATO (ha)	Superficie complessiva trasformabile (ha)	
			Residenziale	Produttivo
ATO 1	Fumane/Mazzurega	684	40,54	5,86
ATO 2	Cavalo	39,9	4,57	0
ATO 3	Breonio	45,7	6,51	0
ATO 4	Ambientale	2657,4	3,93	0

Superficie complessiva trasformabile nelle singole ATO, distinte per tipologia

In Tabella 2 viene riassunta la vulnerabilità idraulica delle singole ATO, indicando l'eventuale percentuale di area caratterizzata da pericolosità o criticità idraulica.

Tabella 2

Zone Territoriali Omogenee (ATO)	Ambito	Superficie ATO (ha)	Vulnerabilità idraulica	Area complessiva con pericolosità o criticità idraulica
ATO 1	Fumane/Mazzurega	684	Nessuna	-
ATO 2	Cavalo	39,9	Nessuna	-
ATO 3	Breonio	45,7	Nessuna	-
ATO 4	Ambientale	2657,4	Nessuna	-

Vulnerabilità idraulica presente nelle singole ATO

Analisi idrologica

Le curve di possibilità pluviometrica

Per un bacino di limitate dimensioni l'analisi delle piogge di notevole intensità e breve durata costituisce l'elemento fondamentale per le valutazioni di carattere idraulico, geologico e morfologico. Tale informazione, inoltre, se elaborata attraverso modelli afflussi-deflussi, anche approssimati, permette di stimare le portate riversate nei corpi idrici recettori o nelle reti di fognatura bianca o mista.

Uno strumento fondamentale per la definizione delle caratteristiche di intensità e quantità delle precipitazioni meteoriche di progetto da utilizzare per il progetto delle opere idrauliche è la "linea segnalatrice di possibilità pluviometrica" o "curva di possibilità climatica" (CPC) o semplicemente

“curva di possibilità pluviometrica” (CPP).

Tale funzione rappresenta l’involuppo delle altezze di pioggia "h" cadute per diversi valori di durata "t" del fenomeno atmosferico aventi un certo valore fissato di tempo di ritorno "Tr".

Una delle formulazioni maggiormente utilizzate in letteratura per definire l’espressione analitica è data dalla legge di potenza a due parametri:

$$h = a t^n$$

dove:

h = altezza di pioggia in mm

t = tempo in ore

Il concetto di rischio idraulico è quantificato dal tempo di ritorno Tr, definito come l’inverso della frequenza media probabile del verificarsi di un evento maggiore, ossia il periodo di tempo nel quale un certo evento è mediamente uguagliato o superato.

$$Tr = 1 / [1-P (h \leq H)]$$

L’equazione di possibilità pluviometrica fornisce, per un fissato tempo di pioggia t, il massimo valore di h nel periodo pari al tempo di ritorno Tr e viene utilizzata, nei modelli afflussi-deflussi, per la determinazione della portata afferente all’area interessata.

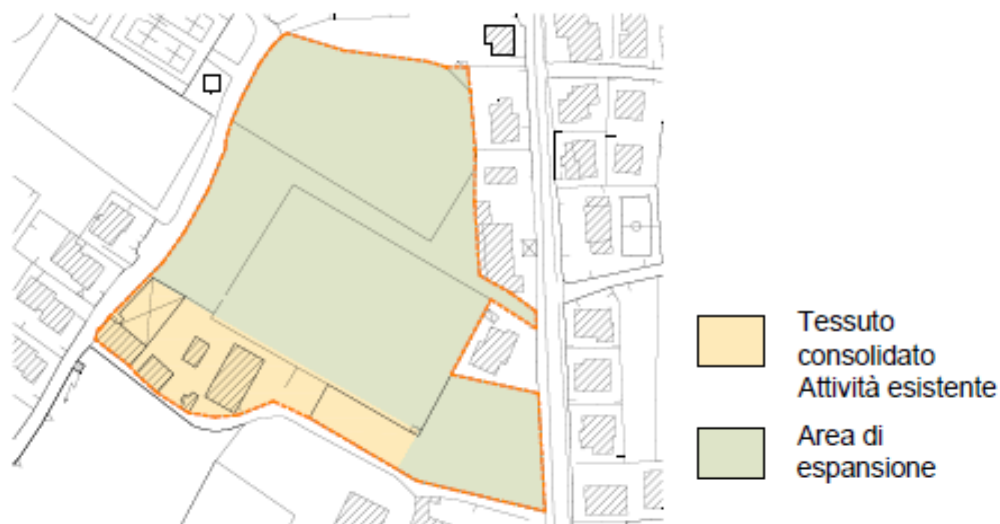
Per una prima determinazione degli apporti di acque meteoriche ci si è avvalsi dei dati indicati nella Valutazione di compatibilità idraulica del PAT, di seguito riportata.

Stazione	Curva di possibilità pluviometrica
Roverè Veronese (VR)	$h = 53.7 t^{0.25}$

Descrizione della variante

L’area di proprietà della Ditta Allegrini, con superficie territoriale totale di 22.094 mq, comprensiva della zona consolidata in cui è localizzata l’attività esistente, è interessata in parte da tessuto consolidato dell’attività esistente ed in parte da area su cui si intende effettuare l’espansione dell’attività come visibile dalla seguente immagine tratta dalla scheda di progetto.

L’area totale di espansione è di circa 18.500mq.





Come visibile dall'immagine tratta da google earth. Allo stato attuale l'area di espansione è caratterizzata da copertura erbacea e a seminativo. Risulta quindi permeabile.

Allo stato di progetto l'area sarà interessata dalla presenza di un nuovo fabbricato che interesserà la sagoma limite indicata nella figura successiva. Il rapporto di copertura è del 50%. Saranno inoltre predisposte aree per le opere di urbanizzazione a verde pubblico e a parcheggio.



Di seguito si riportano i dati stereometrici relativi all'accordo inserito nel PI.

DATI STEREOMETRICI	
DENOMINAZIONE	PARAMETRO
Superficie territoriale St	22.094,00 mq
Standard minimi Opere di urbanizzazione da cedere (verde + parcheggi pubblici)	10%
	2.209,40 mq
Rapporto massimo di Copertura Rc	50%
Altezza massima dei fabbricati H	10 m
Numero massimo di piani abitabili	3
Distanza minima dai confini	5 m
Distanza minima tra edifici	10 m
Superfici scoperte permeabili	15 %
Destinazione delle superfici scoperte a prevalenti piantumazioni ad alto fusto	40 %

Valutazione di compatibilità idraulica

La Giunta della Regione Veneto, con deliberazione n. 3637 del 13.12.2002 aveva prescritto precise disposizioni da applicare agli strumenti urbanistici generali, alle varianti generali o varianti che comportavano una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico per i quali, alla data del 13.12.2002 non era concluso l'iter di adozione e pubblicazione compreso l'eventuale espressione del parere del Comune sulle osservazioni pervenute.

Per tali strumenti era quindi richiesta una "Valutazione di compatibilità idraulica" dalla quale si poteva desumere che l'attuale (pre-variante) livello di rischio idraulico non venisse incrementato per effetto delle nuove previsioni urbanistiche. Nello stesso elaborato dovevano esser indicate anche misure "compensative" da introdurre nello strumento urbanistico ai fini del rispetto delle condizioni valutate. Inoltre era stato disposto che tale elaborato dovesse acquisire il parere favorevole dell'Unità Complessa del Genio Civile Regionale competente per territorio.

Tale provvedimento aveva anticipato i Piani stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) che le Regioni e le Autorità di bacino avrebbero dovuto adottare conformemente alla legge n. 267 del 3.8.98. Tali Piani infatti contengono l'individuazione delle aree a rischio idrogeologico e la perimetrazione delle aree da sottoporre a misure di salvaguardia nonché le misure medesime. Il fine era quello di evitare l'aggravio delle condizioni del dissesto idraulico di un territorio caratterizzato da una forte urbanizzazione di tipo diffusa. I comuni interessati sono di medio-piccole dimensioni, con tanti piccoli nuclei abitati (frazioni) e con molte abitazioni sparse.

In data 10 maggio 2006 la Giunta regionale del Veneto, con deliberazione n. 1841, e con la successiva Dgr n. 1841 del 19 Giugno 2007 ha individuato nuove indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici. Infatti si era reso necessario fornire ulteriori indicazioni per ottimizzare la procedura e garantire omogeneità metodologica agli studi di compatibilità idraulica. Inoltre l'entrata in vigore della LR n. 11/2004, nuova disciplina regionale per il governo del territorio, ha modificato sensibilmente l'approccio per la pianificazione urbanistica. Per aggiornare i contenuti e le procedure tale DGR ridefinisce le "Modalità operative ed indicazioni tecniche relative alla Valutazione di Compatibilità Idraulica degli strumenti urbanistici.

Lo scopo fondamentale dello studio di compatibilità idraulica è quello di far sì che le valutazioni urbanistiche, sin dalla fase della loro formazione, tengano conto dell'attitudine dei luoghi ad accogliere la nuova edificazione, considerando le interferenze che queste hanno con i dissesti idraulici presenti e potenziali, nonché le possibili alterazioni del regime idraulico che le nuove destinazioni o trasformazioni di uso del suolo possono venire a determinare.

In sintesi lo studio idraulico deve verificare l'ammissibilità delle previsioni contenute nello strumento urbanistico, prospettando soluzioni corrette dal punto di vista dell'assetto idraulico del territorio.

Il presupposto normativo per la valutazione di compatibilità idraulica è costituito dalla - Deliberazione Giunta Regione Veneto 13 dicembre 2002 n. 3637 (B.U.R. 18-02-2003, n. 18) - Legge 3 agosto 1998, n. 267 "Individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e

idrologico. Indicazioni per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici”, che introduce ai punti 1 e 2 di seguito riportati la “*Valutazione di compatibilità idraulica*” a supporto degli strumenti urbanistici generali:

Le presenti disposizioni si applicano agli strumenti urbanistici generali o varianti generali o varianti che comportino una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico per i quali, alla data del presente provvedimento, non sia già concluso l’iter di adozione e pubblicazione compreso l’eventuale espressione del parere del comune sulle osservazioni pervenute.

Per gli strumenti di cui sopra dovrà essere redatta una specifica “*Valutazione di compatibilità idraulica*” dalla quale si desuma, in relazione alle nuove previsioni urbanistiche, che non viene aggravato l’esistente livello di rischio idraulico né viene pregiudicata la possibilità di riduzione, anche futura, di tale livello; l’elaborato di “*valutazione*” indicherà altresì le misure compensative introdotte nello strumento urbanistico ai fini del rispetto delle condizioni esposte;

Le precedenti considerazioni sono state ulteriormente rafforzate con la - Deliberazione Giunta Regione Veneto 10 maggio 2006 n. 1322 - Legge 3 agosto 1998, n. 267 “*Individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrologico. Nuove indicazioni per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici*”, che introduce la necessità della realizzazione di misure compensative alle alterazioni provocate dalle nuove previsioni urbanistiche; questo decreto focalizza principalmente l’attenzione sul concetto di “*invarianza idraulica*” delle trasformazioni del territorio, dove “*per trasformazione del territorio ad invarianza idraulica si intende la trasformazione di un’area che non provochi un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall’area stessa*”.

Nel seguito della trattazione, come consigliato dalla normativa, si procederà al calcolo dei volumi di invaso necessari utilizzando due diversi metodi:

il metodo dell’invaso, che consiste nel mantenere costante il coefficiente udometrico al variare del coefficiente di afflusso;

il metodo razionale, che consiste nel determinare il massimo volume da invasare al variare del tempo di pioggia.

I coefficienti di deflusso utilizzati sono quelli indicati dalla normativa, e cioè:

Aree agricole	0,10
Superfici permeabili	0,20 (aree verdi, coltivazioni prative, ...)
Superfici semi-permeabili	0,60 (grigliati drenanti con sottofondo ghiaioso, strade in terra battuta, ...)
Superfici impermeabili	0,90 (tetti, terrazzi, strade, piazzali, ...)

L’invarianza può essere ottenuta prevedendo una serie di invasi (fossi di guardia, canalizzazioni, bacini, ecc.) che consentano di invasare e di laminare il maggior volume di pioggia dovuto all’incremento del coefficiente udometrico delle aree.

Variazione dei coefficienti di deflusso indotti dal progetto

Per la stima di un valore del coefficiente di deflusso rappresentativo su scala di ambito di intervento occorre anzitutto individuare per la zona oggetto di trasformazione il contributo percentuale di ciascuna delle tre diverse tipologie di superfici appartenenti alle categorie precedentemente descritte (permeabili, semi-permeabili ed impermeabili).

Come indicato nella Dgr n. 2948 del 6 ottobre 2009, i coefficienti di deflusso, sono stati convenzionalmente assunti pari a 0,1 per le aree agricole, 0,2 per le superfici permeabili (aree verdi), 0,6 per le superfici semi-permeabili (grigliati drenanti con sottostante materasso ghiaioso, strade in terra battuta o stabilizzato, ...) e pari a 0,9 per le superfici impermeabili (tetti, terrazze, strade, piazzali,.....).

Un’area in trasformazione si superficie complessiva S, che prevede diversi tipi di copertura, avrà un coefficiente di deflusso (ϕ) dato dalla media pesata dei coefficienti di deflusso (ϕ_i) delle singole superfici (S_i), secondo la seguente relazione:

$$\phi = \sum_i \frac{\phi_i \cdot S_i}{S}$$

Stato attuale

Allo stato attuale l'area risulta essere in parte agricola e in parte incolta.



Vista dell'area allo stato attuale

Secondo quanto previsto dalla normativa, il coefficiente di deflusso allo stato attuale è pari a 0,1.

Descrizione	Area (mq)	Coeff. di deflusso
Area incolta o verde	18500	0,1

Stato di progetto

Allo stato di progetto, considerando il grado di impermeabilizzazione determinato dal progetto, è possibile considerare la seguente composizione di superfici a diverso grado di permeabilità ottenendo un coefficiente di deflusso pari a 0,71.

Descrizione	Area (mq)	Coeff. deflusso	di
Nuova edificazione (Rc 50%)	11024,5	0,9	
Superfici scoperte permeabili (15%)	3307,35	0,2	
Parcheggio pubblico semipermeabile	1700	0,6	
Verde pubblico	1000	0,2	
Pista ciclopedonale	790	0,9	
Altre superfici impermeabili	678,15	0,9	
Totale	18500	0,71	

Determinazione dei volumi di invaso

Al fine di garantire la tutela idraulica del territorio del P.A.T., gli interventi di trasformazione del territorio devono rispettare i contenuti del parere del Consorzio di Bonifica prot.19485 del 13.11.2012 e del Genio Civile prot. 584621 del 27.12.2012 sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica espresso ai sensi della D.G.R. n. 1842/2007. Le prescrizioni indicate nel parere sono:

- residenziale 330mc/ha
- produttivo/commerciale 490 mc/ha

Pertanto nella presente relazione, i volumi specifici di invaso sono stati calcolati attraverso il metodo razionale e successivamente sono stati confrontati con i valori minimi indicati. Il valore minimo da tenere in considerazione per l'area ad uso produttivo commerciale è pari a 490 mc/ha.

Il calcolo del volume d'invaso è stato determinato con il metodo razionale. Il volume d'invaso necessario per mantenere costante il coefficiente idrometrico u può essere condotto considerando la differenza fra i volumi in ingresso e in uscita nel bacino considerato.

Posta in uscita una portata costante $Q_u = u \times S$, dove S è la superficie del bacino scolante, per effetto di una pioggia di durata t si possono scrivere:

$$V_i = S \int_0^t h(t) dt$$

$$V_u = \int_0^t Q_u dt$$

rispettivamente per i volumi in ingresso al sistema V_i e quelli in uscita alla rete esterna V_u , dove f è il coefficiente di deflusso e $h(t)$ l'altezza di pioggia caduta nel tempo t . Il valore massimo della differenza:

$$\Delta V = V_i - V_u = S \int_0^t f a t^{n-1} dt - Q_u t$$

è il volume cercato per modulare gli effetti di una precipitazione di durata t_{Vmax} .

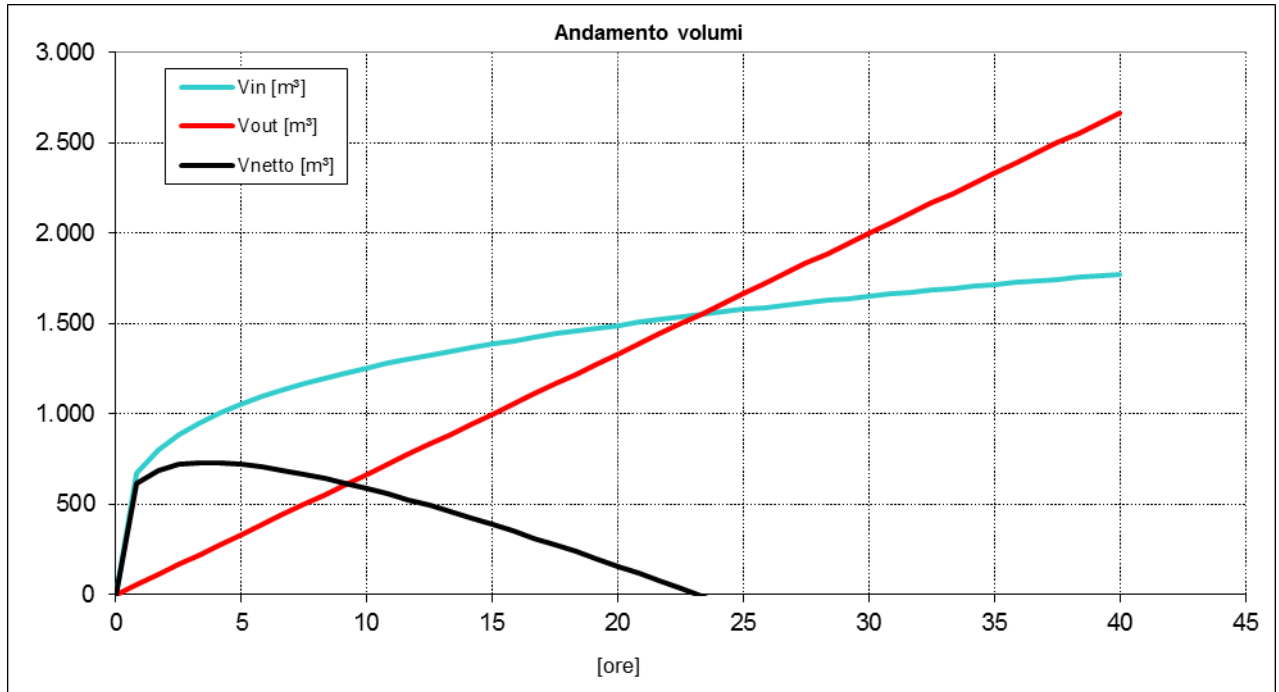
Il problema si riconduce quindi al calcolo del massimo di una funzione ovvero, eguagliando a zero la derivata prima di ΔV e risolvendo rispetto a t .

$$t_{Vmax} = \left(\frac{Q_u}{S \cdot f \cdot a \cdot n} \right)^{\frac{1}{n-1}}$$

da cui si ricava il Volume massimo da invasare

$$V_{max} = S \cdot \varphi \cdot a \cdot \left(\frac{Q_u}{S \cdot \varphi \cdot a \cdot n} \right)^{\frac{n}{n-1}} - Q_u \cdot \left(\frac{Q_u}{S \cdot \varphi \cdot a \cdot n} \right)^{\frac{1}{n-1}}$$

Secondo le indicazioni del consorzio di Bonifica il coefficiente udometrico da considerare è pari a 10 l/s/ha.



- Volume netto massimo da invasare 729,8 m³, pari a 394,5 m³/ha
- In base al volume massimo da invasare, è possibile determinare le altre grandezze ad esso collegate:
- Volume totale in ingresso 951,8 m³
 - Volume in uscita 222,0 m³
 - Aliquota dovuta allo scarico superficiale 222,0 m³

Il calcolo effettuato porta a considerare un volume di invaso specifico pari a 394,5 mc/ha, per un volume di 729,8 m³ di invaso.

Sintesi dei volume di invaso

Alla luce delle analisi sopra esposte si ritiene opportuno considerare il seguente volume di invaso da realizzare, che corrisponde al massimo volume indicato nelle prescrizioni del PAT e il volume calcolato al fine di considerare il risultato maggiormente cautelativo.

Metodo razionale		Prescrizioni al PAT		Volume di invaso da considerare	
Volume specifico (m³/ha)	Volume (m³)	Volume specifico (m³/ha)	Volume (m³)	Volume specifico (m³/ha)	Volume (m³)
395	730	490	907	490	907

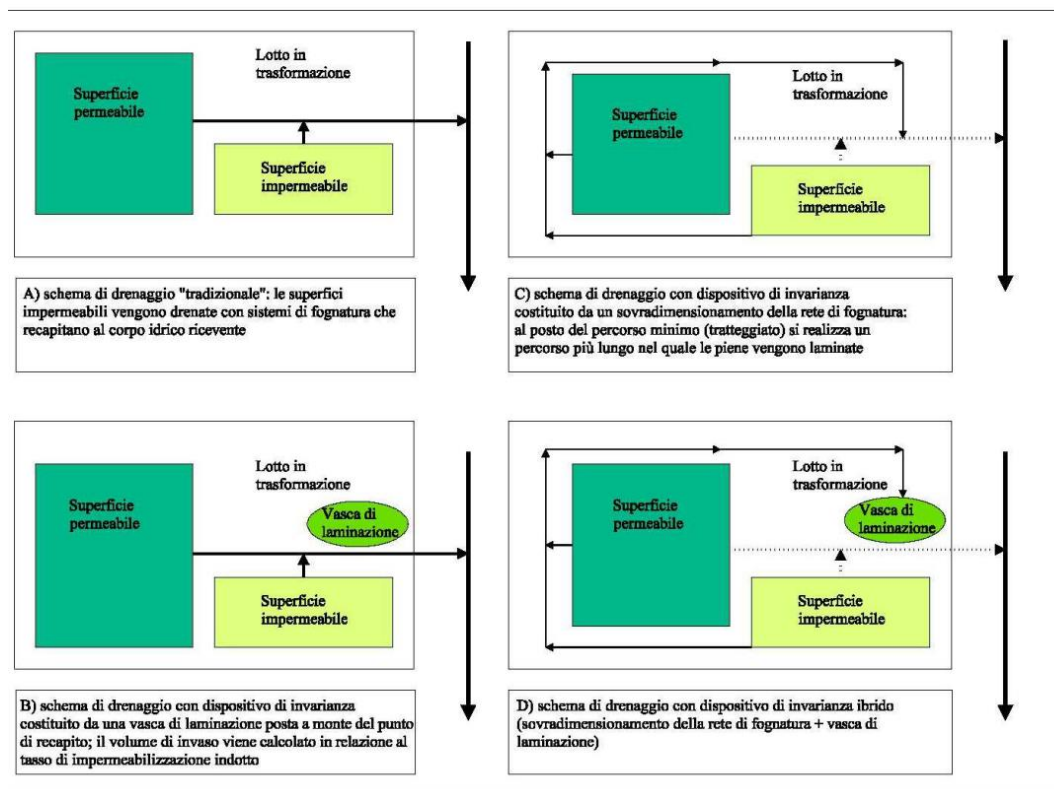
Sistemi di invaso proposti

Sistemi di contenimento delle acque mediante invaso prevalente

Il progettista dovrà scegliere un metodo (o la combinazione tra più metodi) per invasare le acque meteoriche, prima dello scarico nel corpo ricettore. L’invaso, qualora interrato, verrà dotato di idonee pompe idrauliche per lo svuotamento e per il calcolo del volume si assumerà come quota di fondo la quota minima di funzionamento delle pompe stesse.

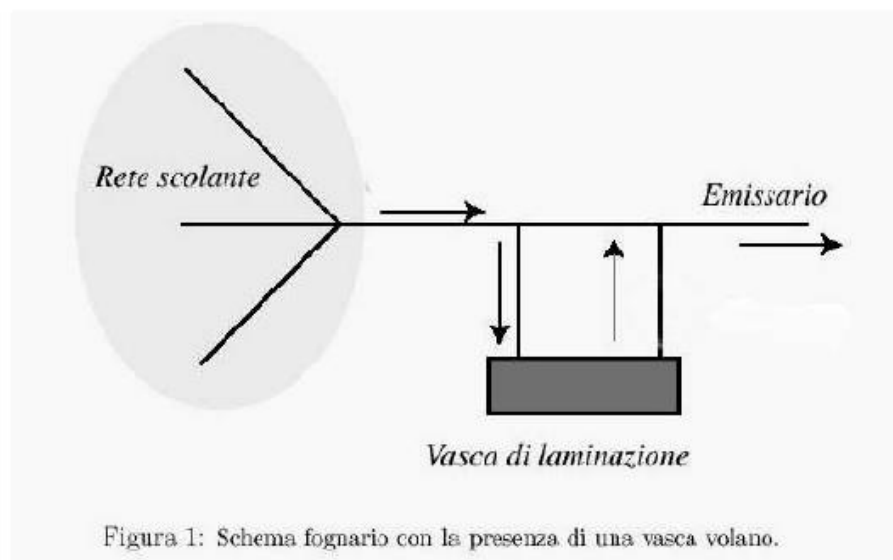
Al fine di rendere i volumi di invaso maggiormente efficaci, se ne suggerisce la realizzazione in almeno tre comparti separati corrispondenti ciascuno ad 1/3 del volume necessario a far fronte a Tempi di ritorno di 50 anni.

L’immagine seguente descrive i principali schemi utilizzabili per la rete di drenaggio dotata di dispositivi di accumulo delle portate.



Invaso mediante vasca di laminazione

Questa soluzione consiste nel realizzare il volume di invaso necessario mediante la costruzione di una vasca di laminazione interrata. Il progettista dovrà scegliere se realizzare tale volume in un’unica vasca o mediante più vasche modulari tra loro comunicanti (riferirsi all’esempio del paragrafo precedente). In questa secondo caso, la comunicazione tra le vasche dovrà essere tale da non causare eccessive perdite di carico che ne rallenterebbero il riempimento, compromettendo l’efficacia dell’intervento e causando l’inevitabile intasamento della rete a monte. Inoltre il progettista dovrà scegliere se realizzare la vasca il calcestruzzo o in altri materiali (vetroresina, materiale plastico..) ricordando che va comunque garantita l’impermeabilizzazione dell’opera.



La restituzione delle acque invase temporaneamente, realizzata a gravità o più di frequente per sollevamento meccanico, è in genere effettuata in modo che nell'emissario di valle defluisca la portata massima compatibile con la sua capacità di evacuazione (e comunque compatibile con le prescrizioni degli enti competenti, quali i consorzi di bonifica), così da realizzare il volume minimo del serbatoio di laminazione. In relazione ad un siffatto tipo di restituzione e tenendo soprattutto presente la circostanza che una vasca di accumulo per la rete meteorica decapita le piene in arrivo attraverso la soglia di uno sfioratore, il quale lascia entrare nella vasca solamente le portate che sono al di sopra del valore Q_v compatibile con la capacità di smaltimento dell'emissario di valle, il fenomeno di laminazione presenta alcuni aspetti particolari.

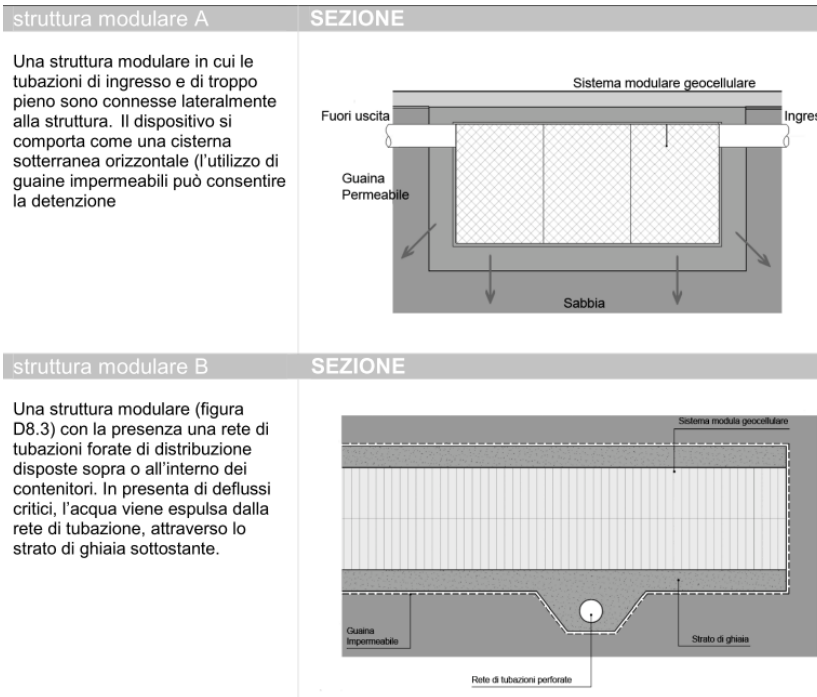
Lo smaltimento delle acque bianche accumulate nell'insediamento sarà realizzato mediante diverse modalità di smaltimento:

L'accumulo in invaso e lento rilascio nel suolo grazie al deflusso verticale nel terreno;

Laminazione dall'invaso con una portata uscente non superiore a quella prevista dai consorzi di bonifica pari a 10 l/s/ha

Si fa presente che la relazione idraulica allegata al progetto dovrà dimostrare che ogni invaso creato possa essere effettivamente invaso dalle acque: cioè, non possono essere conteggiati al fine del raggiungimento del volume di compensazione gli invasi scollegati dalla rete di raccolta o che non risultino invasabili nemmeno mediante rigurgito delle acque.





Bacino di infiltrazione

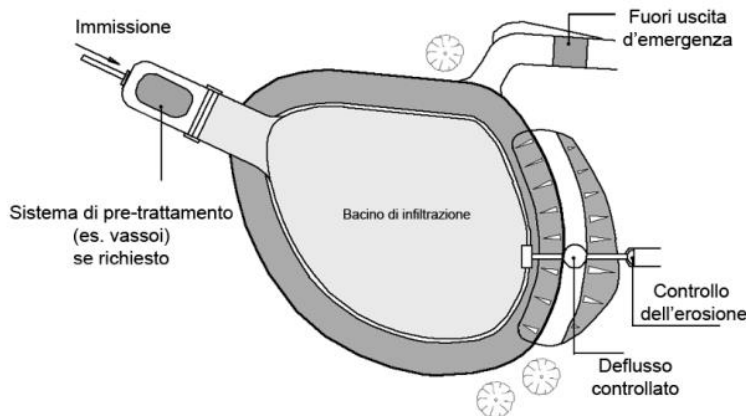
Il volume di invaso potrà essere ricavato mediante depressioni delle aree a verde opportunamente sagomate e adeguatamente individuate, che prevedano comunque prima del recapito nel recettore finale, un pozzetto con bocca tarata.

Il volume di invaso può essere creato superficialmente, prevedendo la formazione di "laghetti". Ovviamente essi dovranno essere collocati nella zona più depressa dell'area di intervento, in prossimità del ricettore, all'interno di aree adibite a verde pubblico.

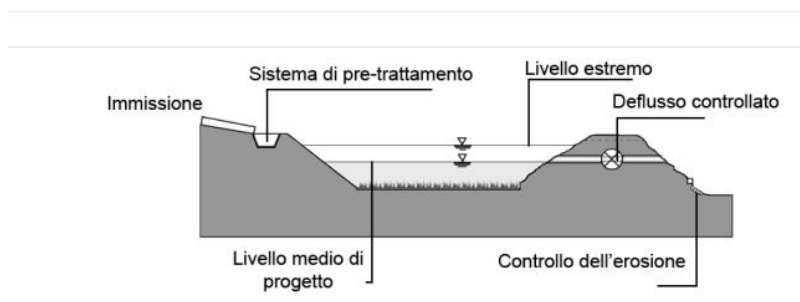
Nel valutare il volume di

invaso realizzato, si dovrà tener conto di un franco arginale di almeno 20cm dal piano campagna e la quota di fondo dovrà essere pari al tirante medio del ricettore in periodo di magra, rendendosi altrimenti impossibile lo svuotamento. Sta al progettista, infine, scegliere se realizzare laghetti permanenti, che esistono anche in periodo di magra e invasano il volume richiesto variando il proprio tirante, oppure optare per zone depresse ad altimetrie differenziate. Secondo quest'ultimo schema, si inonderanno più spesso le zone più depresse e più raramente le altre, permettendo un utilizzo multiplo di tali aree.

Tale scelta, ovviamente, va valutata anche dal punto di vista della sicurezza dell'utenza, con eventuale adozione di recinti.



Al fine di rendere l'area anche fruibile dal punto di vista paesaggistico, potranno essere piantumate una serie di essenze arboree e arbustive con un sesto d'impianto irregolare. Si riporta un elenco di piante che potranno sopportare il periodo di tempo di esondazione.



Essenze arboree	Essenze arbustive
Ontano nero	Pallon di maggio
Olmo campestre	Frangola
Pioppo nero	Frassino Ossifillo
Pioppo bianco	Ulivello spinoso
Farnia	Sanguinella
Salice bianco	Sambuco

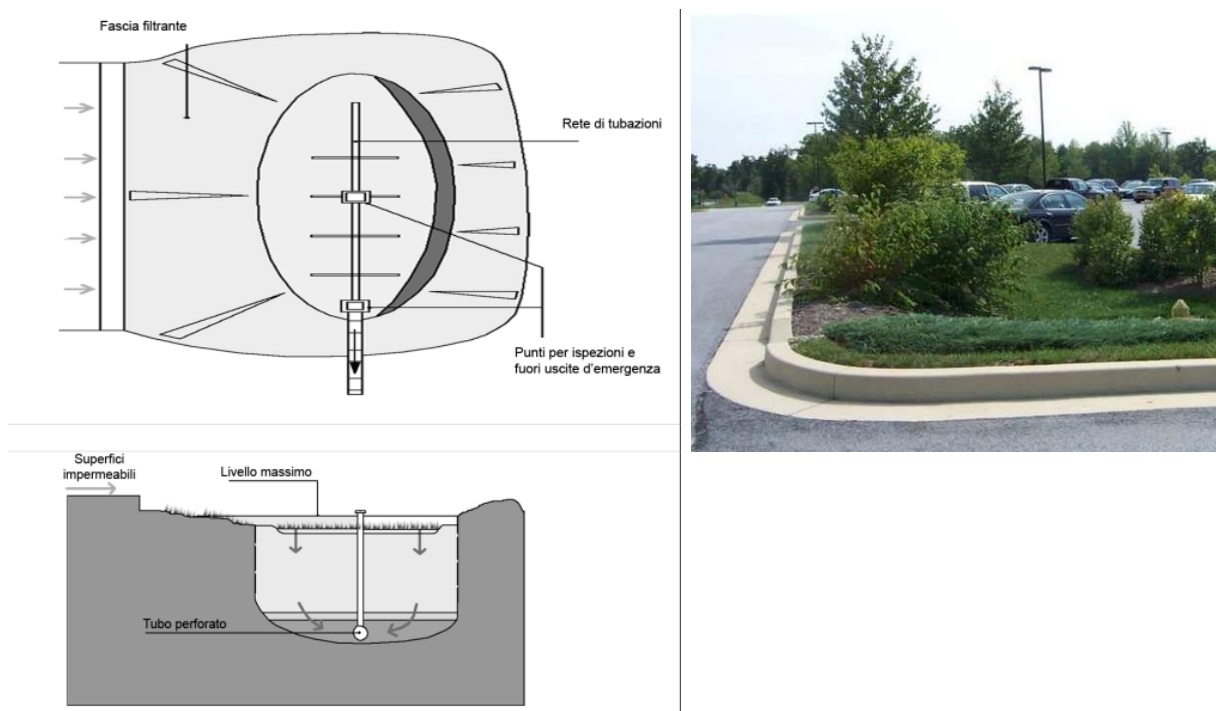
Nel caso in cui se ne ravvisi la necessità, si potrà realizzare un tubo in uscita a quota superiore al fondo ad uso di troppo pieno (previa verifica con l'ente gestore del corpo idrico superficiale recettore di tale scarico di troppo pieno). L'invaso dovrà laminare una portata in uscita dipendente da quanto previsto dal consorzio di bonifica (allo stato attuale è di < 10 l/s ha) e sarà necessario dimensionare di conseguenza la luce battente. Il tubo dovrà essere rivestito in cls per evitare rotture. Qualora necessario potranno essere impiegati dei massi di protezione a lato bacino per evitare erosioni e inerbimento presso inizio e fine tubo; potrà essere sufficiente anche una piccola fascia di magrone (per mantenere pulito lo scarico). Se lo scarico avverrà in un corso d'acqua sarà necessario verificare con l'ente competente l'eventuale necessità di massi di opportuna pezzatura per evitare erosioni. E' necessario provvedere ad una periodica pulizia e manutenzione.



Bacino di ritenzione

Le aree di bioritenzione sono zone depresse poco profonde costituite da substrati di terreno drenante ricoperti da fitta vegetazione. Si tratta di bacini in terra, con il fondo impermeabilizzato e provvisti di sfioro con successiva infiltrazione delle acque meteoriche in surplus in fossi o depressioni del terreno, realizzati all'esterno. Questi bacini sono più grandi, assomigliano a laghetti e comportano un'elevata ritenzione delle acque meteoriche. Svolgono un trattamento dell'acqua piovana che permette di rimuovere parte dell'inquinamento e riduce il volume dei deflussi d'acqua.

Come già ricordato precedentemente, si fa presente che la relazione idraulica allegata al progetto dovrà dimostrare che l'invaso creato possa essere effettivamente invaso dalle acque: cioè, non possono essere conteggiati al fine del raggiungimento del volume di compensazione gli invasi scollegati dalla rete di raccolta o che non risultino invasabili nemmeno mediante rigurgito delle acque.



Indicazioni per lo scarico delle acque

Premesso che:

la morfologia dell'area è caratterizzata da quote degradanti verso sud est.

In prossimità dell'area sono presenti alcuni corpi idrici della rete pluvioirrigua consortile come evidenziato nei paragrafi precedenti che tuttavia sono a nord ovest e quindi in posizione rialzata rispetto al fondo dell'area

Il sistema di scarico potrà essere realizzato:

- In corpo idrico se le condizioni di fattibilità lo permettono
- Con dispersione al suolo: la dispersione dovrà essere effettuata nella zona maggiormente ribassata dell'area a sud est e dovrà essere progettata adeguatamente con relazione idrogeologica e prove in sito per la determinazione della permeabilità dei terreni.

Si riportano di seguito alcuni possibili sistemi.

Pozzi disperdenti

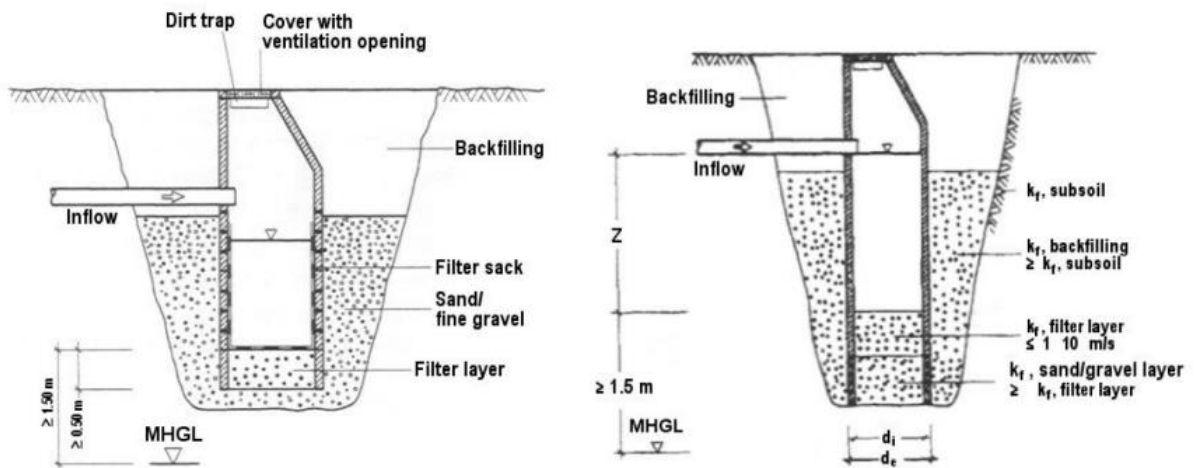
Come prevede la DGR 2948/09, il volume da disperdere è possibile se non ci sono recettori superficiali, ed è impossibile connettersi alla rete delle acque bianche, la dispersione è l'unico modo per allontanare il 100% delle acque, qualora la permeabilità lo consenta. Tale sistema se adeguatamente dimensionato può essere impiegato in parte anche come invaso.

Questo sistema di smaltimento delle acque avviene tramite l'escavazione di pozzi opportunamente dimensionati in cui le acque disperdono dal fondo e dalla superficie laterale di pozzi assorbenti, o con la realizzazione di scavi profondi completamente riempiti di materiale drenante con posa di tubazione drenante dallo scarico pluviale verso il fondo scavo per la distribuzione dell'acqua in profondità. Il pozzo potrà essere completato con uno scarico di troppopieno (previa verifica con l'ente gestore del corpo idrico superficiale recettore di tale scarico di troppo pieno).

Per il dimensionamento del sistema di pozzi perdenti si possono utilizzare le formulazioni ed i metodi che si preferiscono.

Per quanto riguarda la manutenzione di tali impianti, sarà opportuno controllare periodicamente

(ogni sei mesi o in concomitanza di eventi eccezionali) i pozzi tramite gli appositi chiusini di ispezione. Nel caso in cui, durante questi controlli se ne la necessità, dovrà essere ripulito o sostituito il materiale filtrante di fondo.



Schema esemplificativo di pozzi disperdenti

Trincee drenanti

Riempite con detriti o pietre, le trincee infiltranti e filtranti sono scavate in profondità nel terreno e creano superfici per stazionamenti temporanei dell’acqua piovana.

Presentano le seguenti caratteristiche:

Buona riduzione di volume dei deflussi d’acqua.

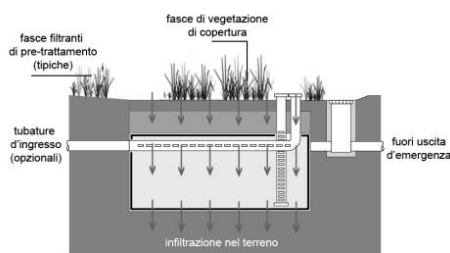
Non consigliabili in aree scoscese.

Rischi di blocco nei sistemi di connessione.

Ottimi per rimozione dell’inquinamento in zone con alte concentrazioni d’inquinamento.

Buona flessibilità di inserimento in spazi chiusi.

Possibilità di inserimento in progetti di ricostruzione.



Subirrigazione

La sub-irrigazione eseguita tramite dispersione artificiale delle acque nei terreni, viene realizzata con una rete di piccoli condotti sotterranei detti reticoli disperdenti, che introdotti nel terreno permeabile o poco permeabile, favoriscono la dispersione delle acque stesse senza che sia necessario modellare in modo speciale la superficie del suolo sovrastante.

Tale ipotesi è consigliata in quanto costituisce una soluzione alla necessità di derivazione dell’acqua

meteoriche e allo stesso tempo risulta utile al fine di irrigare le colture agricole del proprietario. Al fine di realizzare l'impianto sarà necessario realizzare delle piccole trincee profonde 60-70 cm e larghe 40 cm al cui interno verrà inserita la tubazione avente diametro di circa 12 cm. La parte inferiore dello scavo dovrà essere riempita per 30 cm con pietrisco, la condotta sarà posta nel mezzo e parte superiore interrata. Porre tra interro e pietrisco uno strato di tessuto non tessuto (tegole o da elementi di pietra) o per evitare, prima dell'assestamento, penetrazione nei vuoti di pietrisco. La trincea deve mantenere la condotta in idonea pendenza.

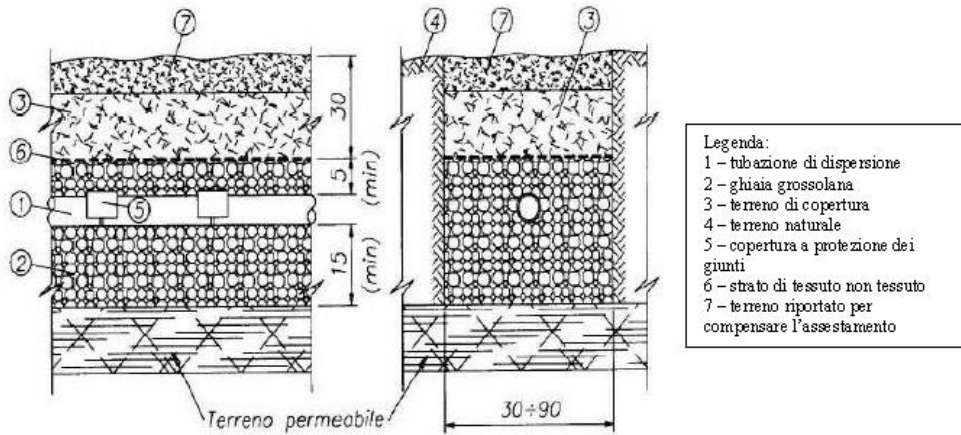
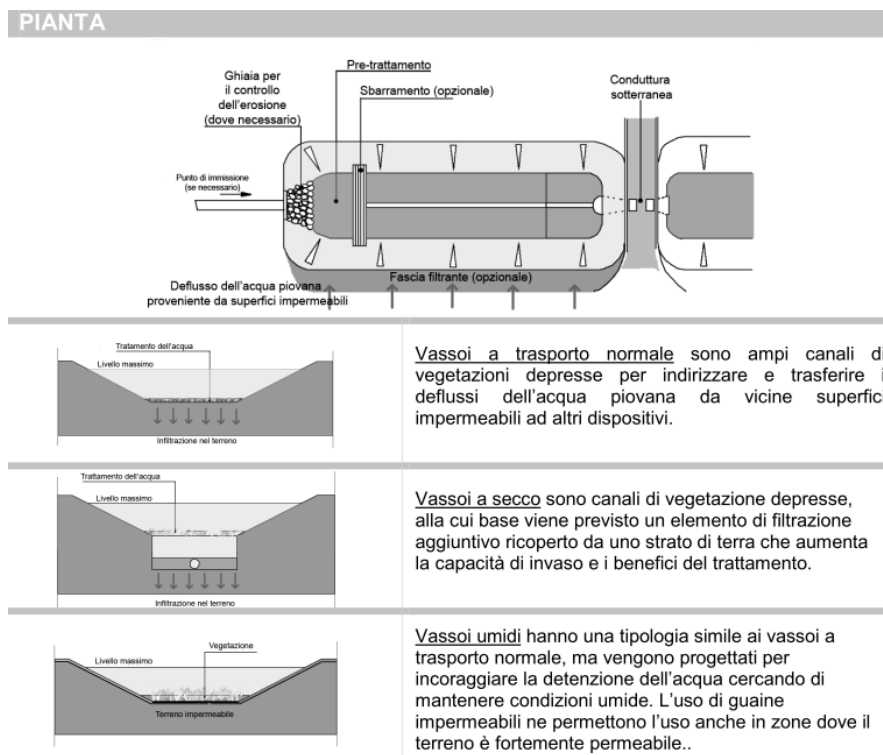


Fig. 4 – Schema di trincea per la sub-irrigazione nel terreno

Nel dimensionamento della subirrigazione sarà necessario fare riferimento alle caratteristiche di permeabilità del sottosuolo.

Smaltimento delle acque piovane in corsi d'acqua temporanei o permanenti

Le acque piovane possono essere incanalate dalle strade e dai parcheggi in corsi d'acqua temporanei o permanenti esistenti o realizzati ad hoc per il deflusso delle acque con un sistema di contenimento a salti come si evidenzia nella figura sottostante





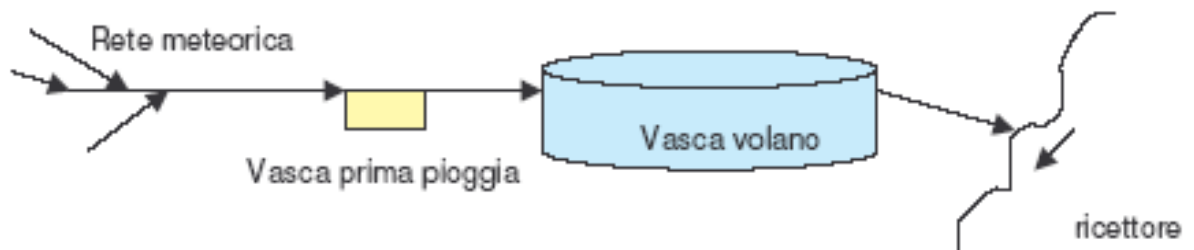
La portata massima imposta in uscita nella configurazione di progetto non potrà essere superiore a quella desumibile da un coefficiente udometrico calcolato secondo le prescrizioni della normativa relativa all'invarianza idraulica. In linea generale, comunque, al di là del concetto di invarianza delle portate scaricata, il valore massimo ammesso in uscita dai sistemi oggetto di progettazione deve essere preventivamente concordato con gli uffici competenti degli enti gestori della rete ricettrice, che potranno imporre coefficienti udometrici inferiori a quelli precedentemente citati in considerazione dello stato della rete ricettrice, del grado di pericolosità idraulica in cui insiste l'intervento.

Importante sarà rispettare l'invarianza del punto di recapito; infatti, oltre a mantenere invariata la portata generata dal lotto oggetto di trasformazione è infatti opportuno convogliare le acque nel medesimo ricettore dello stato di fatto, per non rischiare di aggravare lo stato di altre reti.

Sistemi per la mitigazione degli effetti

Dimensionamento della vasca di prima pioggia

In base a quanto indicato all'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto, nel caso in cui il progetto preveda la realizzazione di superfici di deposito e viabilità complessivamente di estensione superiore a 5.000 m² sarà necessario realizzare il trattamento della prima pioggia, come da schema sotto riportato.



E' noto che le acque di prima pioggia (mediamente stimate in 5 mm di acqua su tutta la superficie impermeabile) sono quelle che dilavano la maggior parte delle sostanze inquinanti che in tempo secco si sono depositate sulle superfici impermeabili. In particolare le aree destinate a parcheggio o a transito veicolare raccolgono rilevanti quantità di dispersioni oleose o di idrocarburi che, se non opportunamente raccolte e concentrate, finiscono col contaminare la falda (tramite il laghetto-vasca volano) e progressivamente intaccano la qualità del ricettore.

Per ovviare a tal inconveniente sarà necessario anteporre alle vasche dei serbatoi di accumulo (in cls, vetroresina, pe) e trattamento che consentano di raccogliere tale volume, concentrino le sostanze flottate e accumulino i solidi trasportati prima di rilanciarlo nella vasca volano.

I volumi da destinare allo stoccaggio delle acque di prima pioggia e di lavaggio devono essere dimensionati in modo da trattenere almeno i primi 5 mm di pioggia distribuiti sul bacino elementare di riferimento. Il rilascio di detti volumi nei corpi recettori, di norma, deve essere attivato

nell'ambito delle 48 ore successive all'ultimo evento piovoso. Si considerano eventi di pioggia separati quelli fra i quali intercorre un intervallo temporale di almeno 48 ore. Ai fini del calcolo delle portate e dei volumi di stoccaggio, si dovranno assumere quali coefficienti di afflusso convenzionali il valore 0,9 per le superfici impermeabili ed il valore 0,6 per le superfici semipermeabili.

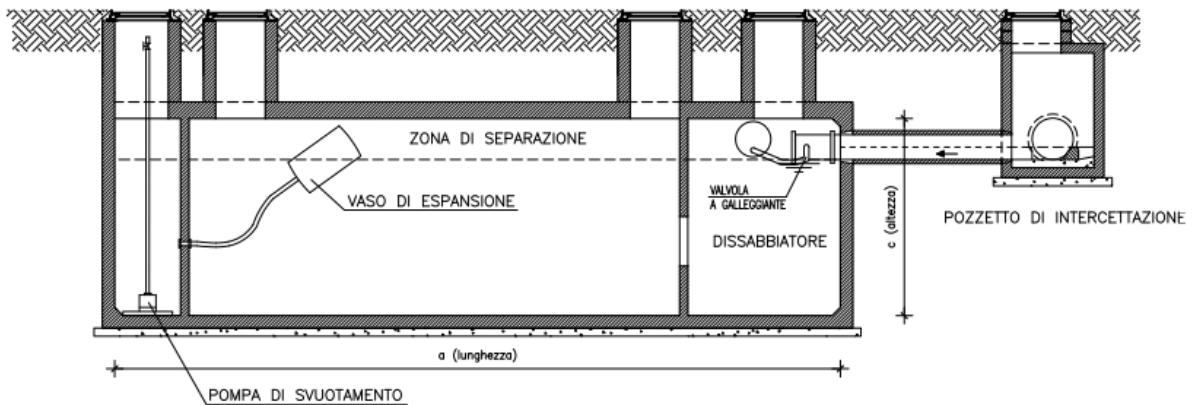
La periodicità dell'evento meteorico da fronteggiare deve essere superiore alle 48 ore e perciò il ciclo di funzionamento del serbatoio sarà organizzato come segue:

- tempo di detenzione di almeno 24 ore, oltre il quale si procederà allo scarico;
- tempo di evacuazione di 24 ore, per non sovraccaricare il corpo idrico immissario

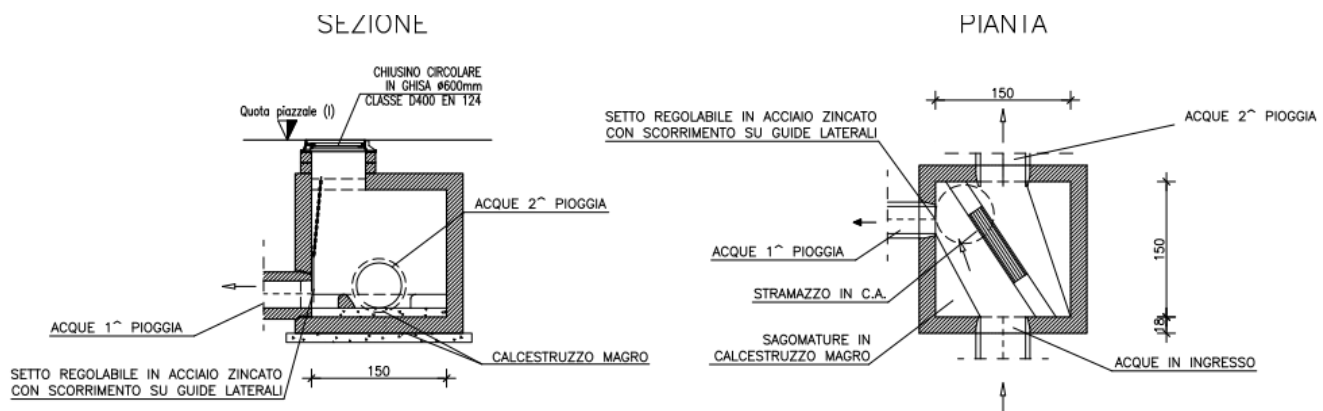
Quando nel serbatoio è raggiunto il livello massimo, corrispondente al volume scaricato di "prima pioggia", una valvola di intercettazione, comandata da galleggiante, blocca l'immissione d'acqua nella vasca deviando i successivi afflussi direttamente al corpo recettore.

Il dispositivo automatico d'immissione rimane chiuso fino a che non viene completamente vuotato il serbatoio. Il serbatoio è in genere organizzato in due stadi: il primo costituisce la vasca di prima raccolta e il secondo, dove ha sede la pompa, è collegato al primo mediante un particolare dispositivo costituito da una tubazione flessibile di ripresa, collegata alla parte inferiore di un galleggiante che rimane immediatamente sotto lo strato delle sostanze grasse flottate. Ciò garantisce in modo molto semplice la separazione degli inquinanti e la corretta evacuazione delle acque pulite.

I liquami che si accumulano ad ogni ciclo di separazione, vengono periodicamente rimossi dal serbatoio e allontanati mediante autobotte durante le normali operazioni di manutenzione programmato che, a titolo indicativo, dovranno avere la frequenza di almeno 1 volta all'anno.



Per ottimizzarne il riempimento, in testa alla vasca è previsto un pozzetto partitore della portata dotato di sfiatore che, mediante una tubazione di by-pass, devia le acque di prima pioggia direttamente verso il trattamento, fino al riempimento della vasca e sua chiusura automatica, momento nel quale le acque proseguiranno verso lo scarico di seconda pioggia.



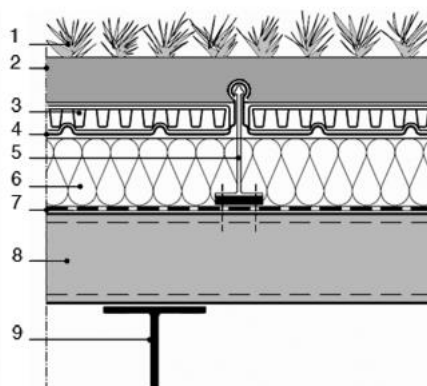
Realizzazione di tetti verdi

I tetti verdi forniscono un utile contributo per mantenere il ciclo naturale dell'acqua. A seconda della stratigrafia del tetto verde si possono trattenere fra il 30 ed il 90% delle acque meteoriche. Considerato l'effetto depurativo del verde pensile, l'acqua meteorica in eccesso può essere immessa senza problemi in un impianto d'infiltrazione oppure in una canalizzazione. Il verde pensile inoltre comporta ancora ulteriori vantaggi:

- laminazione, evaporazione e depurazione delle acque meteoriche;
- miglioramento dell'isolamento termico;
- miglioramento del microclima;
- assorbimento e filtraggio delle polveri atmosferiche;
- miglioramento della qualità della vita e della qualità del lavoro.

Al giorno d'oggi esistono svariate possibilità di realizzazione del rinverdimento di coperture piane, coperture inclinate, garage e parcheggi sotterranei. I tetti verdi sono costituiti da strati sovrapposti; essenzialmente un'impermeabilizzazione resistente alle radici, uno strato di separazione e protezione, uno strato filtrante ed un substrato. Il substrato, di spessore almeno pari a 8 cm, può essere rinverdito in modo vario. Si può distinguere a seconda della cura necessarie tra inverdimento estensivo e intensivo.

SEZIONE



1. Pianta con crescita a raso, autorigeneranti e resistono sia all'afa sia al gelo.
2. Sottostrato per la vegetazione - Consiste in un terriccio naturale di qualità controllata.
3. Stuoia drenante integrata con strato di tessuto filtrante.
4. Il pannello di alluminio è totalmente resistente all'umidità e alla penetrazione da parte delle radici.
5. Giunti tra copertura e struttura.
6. Isolamento termico - Questo può essere adattato perfettamente ai requisiti specifici di ciascun edificio e clima.
7. Barriera al vapore - La barriera al vapore fornisce protezione dalla condensa.
8. Pannelli profilati in alluminio. Forniscono una sovrastruttura calpestabile resistente e non fragile per tetti con struttura a orditura metallica di travi e arcarecci.
9. Sottostruttura metallica a travi e arcarecci - Sistema costruttivo dell'edificio da coprire.

Parcheggi grigliati

E' possibile evitare o ridurre l'impermeabilizzazione del suolo impiegando pavimentazioni permeabili, soprattutto quando l'uso delle superfici non necessita di rivestimenti molto resistenti. Ormai sono disponibili per molti impieghi idonei materiali permeabili per la pavimentazione delle superfici. Deve però essere verificato che il sottofondo e il sottosuolo abbiano una permeabilità sufficiente. Le pavimentazioni permeabili sono particolarmente indicate per cortili, spiazzi, stradine, piste pedonali e ciclabili, strade d'accesso e parcheggi.

Possono essere impiegate ad esempio le seguenti pavimentazioni permeabili. Sono da preferire le pavimentazioni inerbite rispetto a quelle non inerbite poiché consentono una migliore depurazione delle acque meteoriche



Sterrati inerbiti



Grigliati in calcestruzzo inerbiti



Grigliati plastici inerbiti



Sterrati



Masselli



Cubetti o masselli a fughe strette

Conclusioni

La valutazione di compatibilità idraulica, redatta secondo gli indirizzi della Dgr. n. 2948 del 6 ottobre 2009, ha la finalità di individuare le misure necessarie per il mantenimento dell'invarianza idraulica relativamente alla scheda progetto dell'Accordo n° 6 - "Area Allegrini" inclusa nella Seconda Fase del PI del Comune di Fumane.

Alla luce di quanto riportato nelle pagine precedenti si possono esporre le seguenti considerazioni riassuntive e conclusive:

- l'area di studio è interessata dalla presenza di una falda ad una profondità maggiore di 10 m dal piano campagna.
- La zona è caratterizzata da un'alta vulnerabilità della falda freatica.
- La litologia del terreno è costituita da depositi mediamente permeabili per porosità ($K = 1 - 10^{-4}$ cm/s):

L'idrografia superficiale dell'area è costituita principalmente dalla presenza del Progno di Fumane e del Torrente Lena, oltre che da elementi della rete pluvirrigua consortile.

L'area non ricade in aree a rischio del PAI né del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni.

Nella Tavola delle Fragilità del PAT l'area è classificata come "zona idonea a condizione del tipo A, caratterizzata da problematiche di tipo idraulico in aree di fondovalle con depositi alluvionali e dei coni alluvionali di tipo A.

Nelle Aree idonee a condizione di tipo "A" gli interventi richiedono indagini geomeccaniche ed idrogeologiche specifiche, l'adozione di strutture e/o opere idrauliche atte alla mitigazione del rischio idraulico. In queste aree sono sconsigliati gli interrati, che dovranno essere ben impermeabilizzati ed eventualmente privi di accessi dall'esterno (rampe). (...)

Sulla base degli indici stereometrici della scheda di progetto, è stato calcolato il volume di invaso necessario per garantire l'invarianza idraulica che rispettano i valori minimi imposti dalla valutazione di compatibilità idraulica del PAT (pari a 490 mc/ha) ottenendo un valore di 907mc.

Sono state proposte soluzioni per lo smaltimento delle acque

Nel caso in cui il progetto preveda superfici di deposito e viabilità complessivamente di estensione superiore a 5.000 m² sarà necessario realizzare il trattamento della prima pioggia

Il livello di definizione dello studio dovrà essere necessariamente approfondito in sede di progettazione operativa attraverso la realizzazione di prove specifiche in sito per la corretta determinazione del coefficiente di permeabilità del terreno per il dimensionamento dei sistemi disperdenti.

Inoltre sarà possibile calcolare i volumi di invaso in maniera maggiormente accurata in base alle effettive superfici di progetto fermo restando che sia garantito il minimo di 490 mc/ha.

VALUTAZIONE FINALE: SINTESI DEI POSSIBILI EFFETTI n° 6

Finalità della verifica di assoggettabilità è quella di definire le specifiche condizioni di possibili alterazioni del contesto all'interno del quale l'intervento si inserisce, verificando sulla base delle analisi condotte se sia necessario provvedere a specifica Valutazione Ambientale Strategica.

Le analisi partono dalla valutazione dell'attuale stato dell'ambiente e delle sue dinamiche di trasformazione e di sviluppo, in riferimento alle tendenze evolutive delle componenti ambientali nel contesto locale, in coerenza l'assetto programmatico e con gli obiettivi di sostenibilità ambientale di cui il territorio deve tenere conto.

Sono stati analizzati gli interventi inerenti la trasformazione degli ambiti di di progetto attraverso la verifica delle criticità ipotizzabili e riscontrabili in riferimento alle singole componenti ambientali, valutando anche le possibili azioni concrete da mettere in atto per mitigare eventuali interventi che risultino dare possibili criticità.

La natura dello strumento di analisi utilizzato è legata quindi a una valutazione preliminare che verifichi la coerenza tra l'intervento proposto e il grado di alterazione delle componenti ambientali analizzate, per poter arrivare alla conclusione che tali variazioni non appaiano sostanziali e non producano effetti negativi di rilievo.

La metodologia di valutazione utilizzata è stata sviluppata considerando:

- La compatibilità e la coerenza con gli interventi di sviluppo del territorio e con gli strumenti di pianificazione sovraordinata a livello regionale, provinciale e comunale;
- Lo stato attuale dell'ambiente nelle componenti ambientali rilevante per il territorio, utilizzando gli studi a disposizione;
- Gli obiettivi del Progetto e l'analisi della realtà produttiva/insediativa della Ditta promotrice dell'intervento;
- L'impronta territoriale degli effetti del progetto in Variante rispetto allo stato attuale, con valutazioni preventive relative alle possibili mitigazioni;
- L'inserimento delle nuove edificazioni nel contesto, con la previsione del migliore inserimento ambientale e paesaggistico;
- La minimizzazione dei consumi energetici, con soluzioni di dettaglio relative all'uso delle fonti energetiche con soluzioni tecnologiche di ultima generazione;
- La riduzione dei consumi idrici e gestione del sistema di raccolta delle acque, valutati con particolare attenzione alla fragilità del territorio di Sommacampagna, individuato dagli strumenti urbanistici come fascia di ricarica degli acquiferi soggetto a specifica disciplina;
- La sostenibilità ambientale dell'intervento, valutata per tutte le componenti;
- La qualità della vita di coloro che risiedono già nei pressi dell'area interessata dall'intervento, a seguito dell'attuazione dell'intervento;
- La puntualità delle analisi, della valutazione dell'esistente e della qualità della proposta progettuale che caratterizza il progetto.

Dall'analisi della documentazione relativa alle caratteristiche delle aree e dei possibili impatti, evidenziati attraverso l'articolazione delle matrici di valutazione, non emergono effetti significativi di alcuna natura che possano comportare rischi per la salute umana o per l'ambiente immediati, cumulativi, a breve o a lungo termine, permanenti o temporanei, negativi, derivanti dalla realizzazione delle previsioni di piano in quanto non vengono introdotte funzioni in contrasto con quelle esistenti o che possano alterare a breve o lungo termine gli equilibri attuali.

Dall'analisi degli effetti che le varianti avranno sul luogo, si può affermare come gli interventi non interferiscano negativamente né con ambiti di tutela della natura (parchi, riserve, aree protette), né abbiano alcun effetto indiretto con siti di interesse comunitario, zone di protezione speciale o habitat protetti.

ACCORDO N° 7 – ANDREONE ELISA, ANDREONE MARTA - Prot. 4289/2018

Dati dell'istanza: Presentata in data 26/06/2017

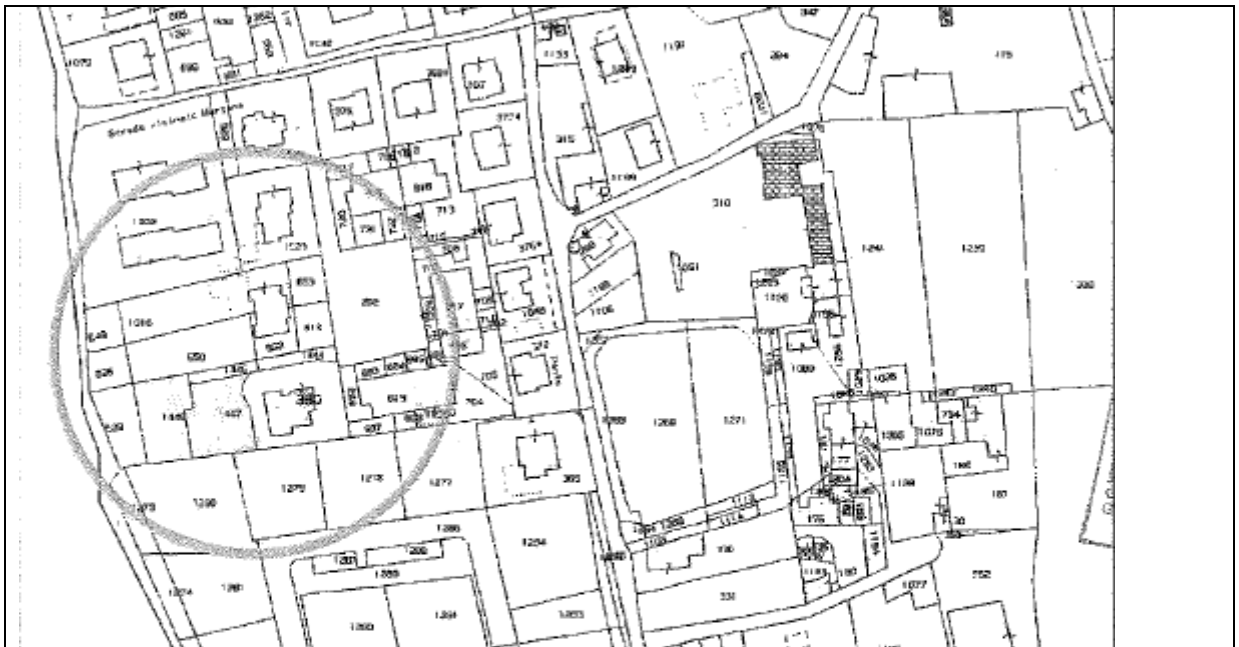
Localizzazione: Fumane, Via Madonna

Oggetto della Variante: Per la zona **C1a/41** oggetto di **accordo Pubblico/Privato n° 7** inserito con la Seconda Fase del Piano degli interventi si ammette la realizzazione di un volume di **mc. 975** sulle aree individuate catastalmente come di seguito indicato, in sostituzione di una porzione di verde privato vincolato:

- Fg. 39 mapp. 1447 – mq. 529
- Fg. 39 mapp. 1445 – mq. 487

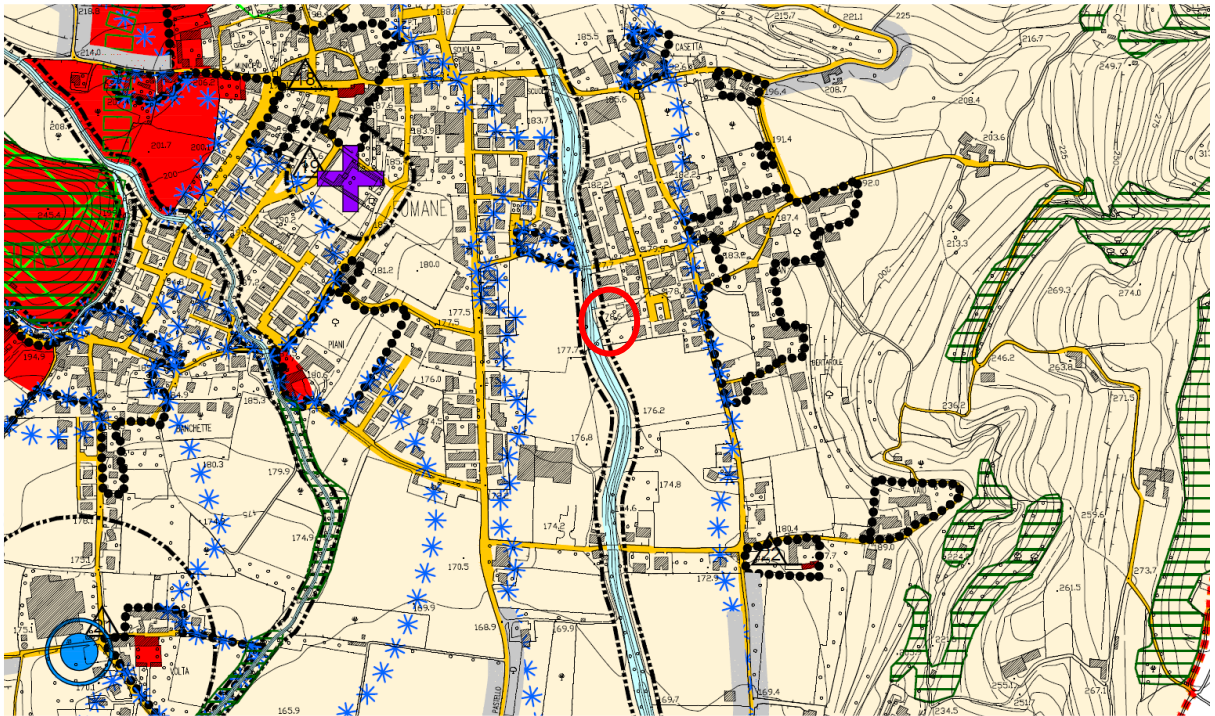
Identificazione su Ortofoto:

Identificazione catastale Fg. 39 mapp. 1447 – mq. 529 - Fg. 39 mapp. 1445 – mq. 487

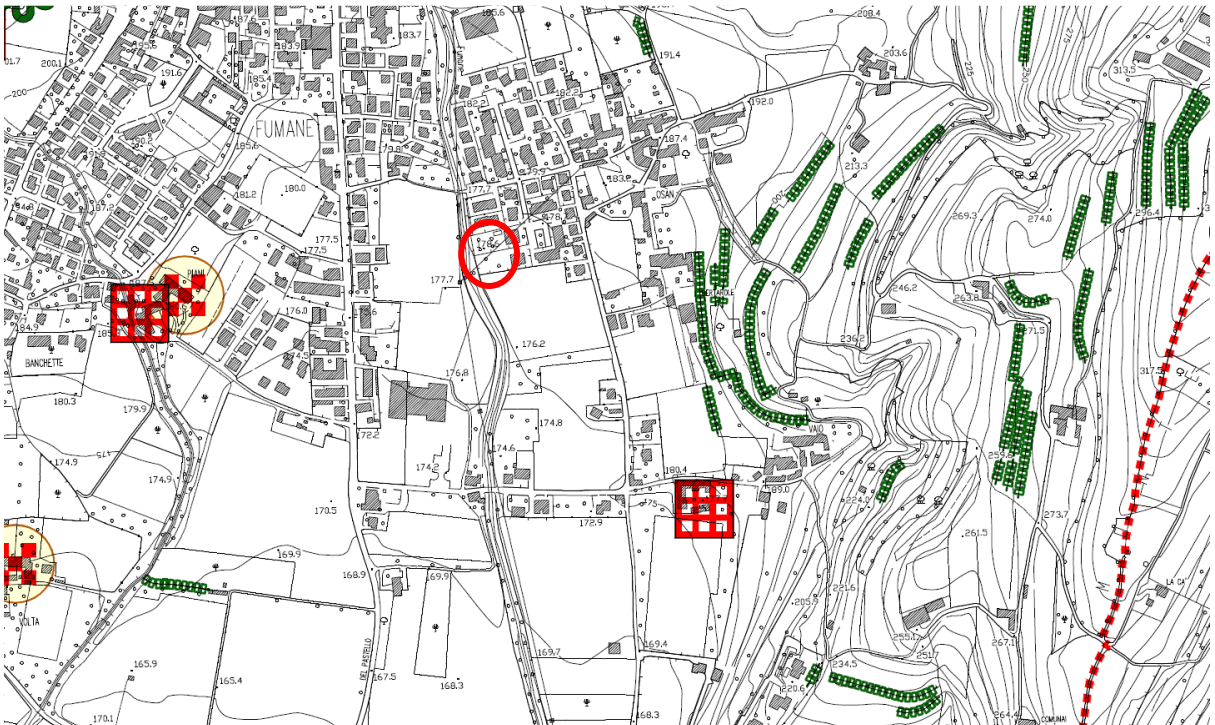


Dati di analisi del PAT

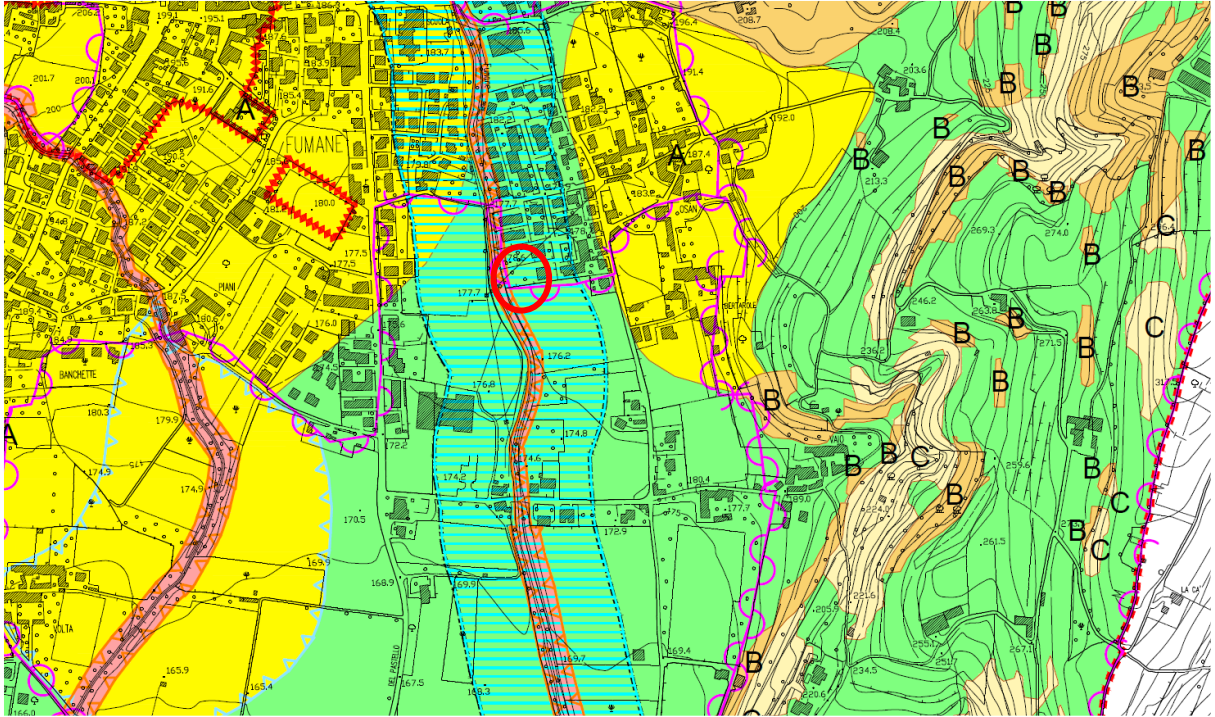
Tav. T01 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale



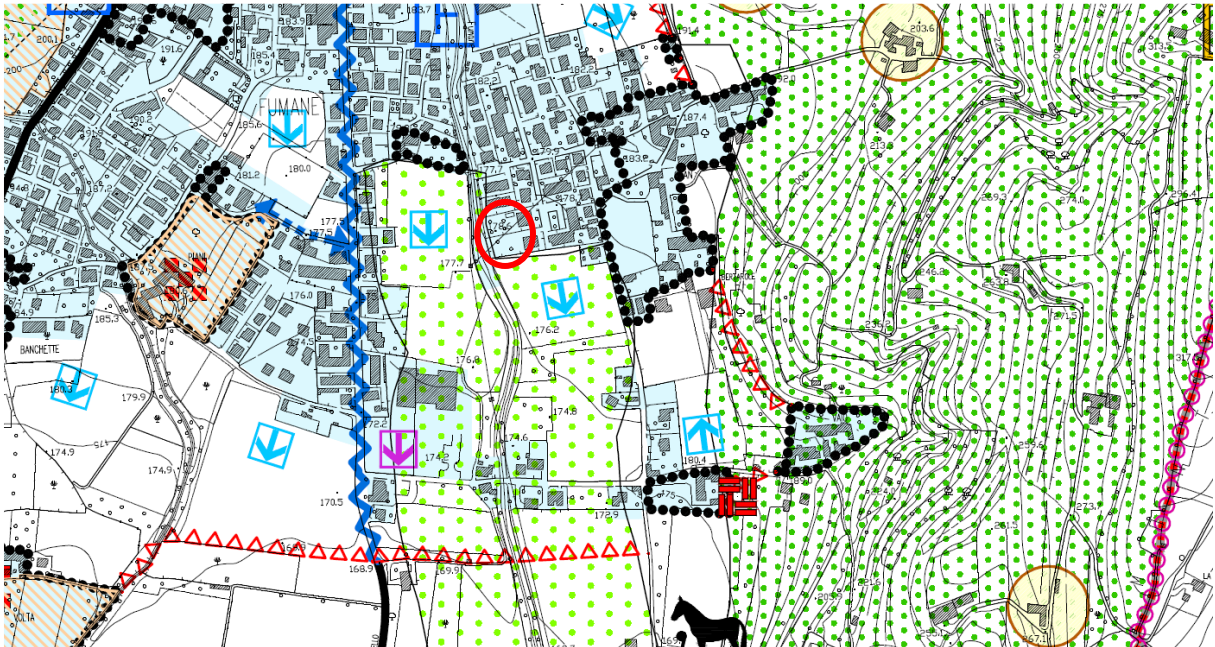
Tav. T02 Carta delle Invarianti



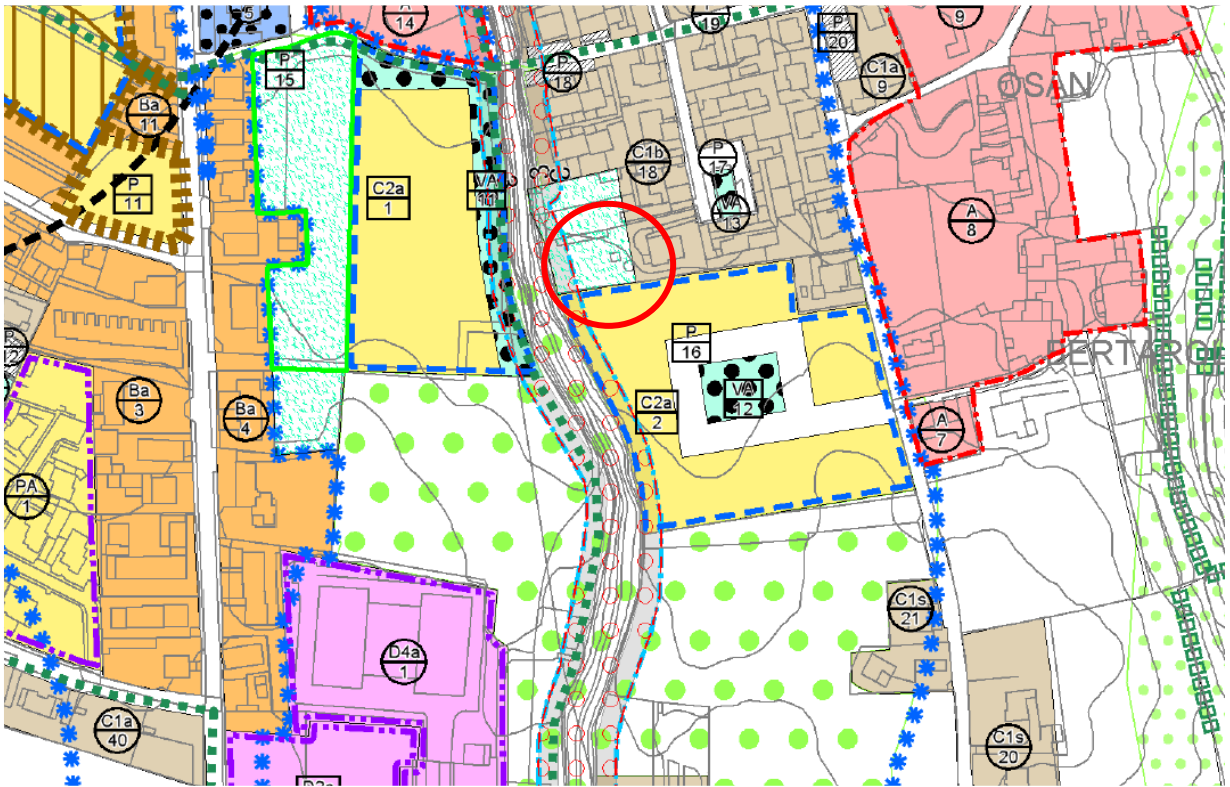
Tav. T03 Carta delle fragilità



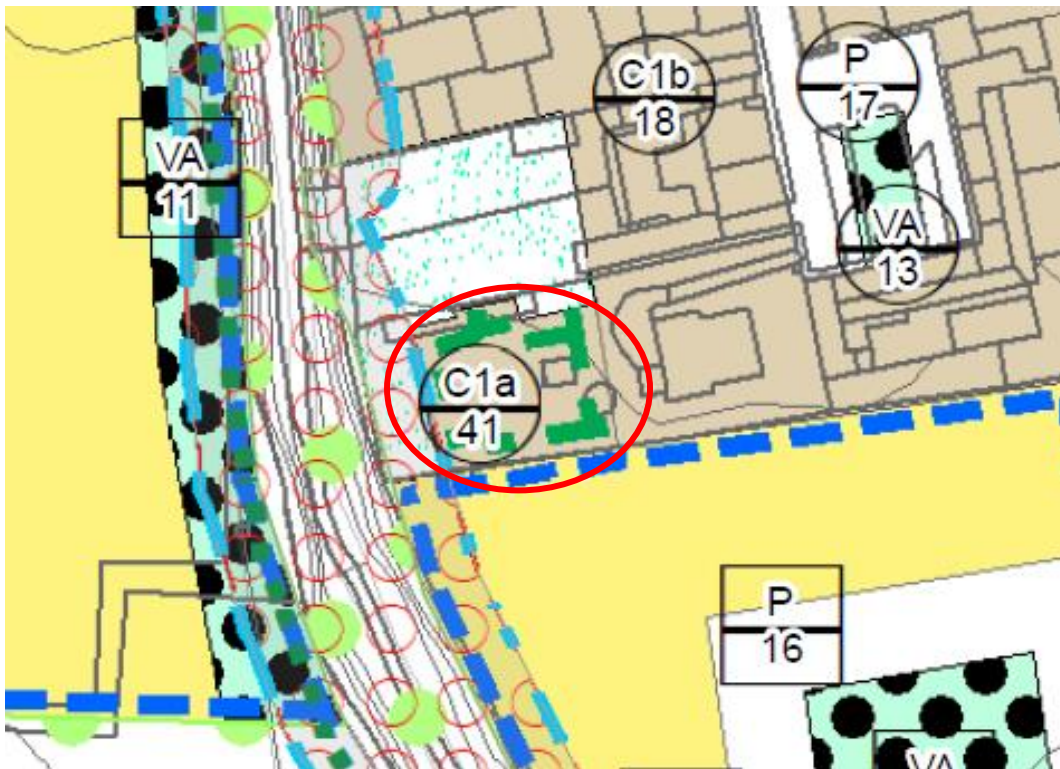
Tav. T04 Carta della trasformabilità



ESTRATTO STATO DI FATTO PI VIGENTE SCALA 1:5000



ESTRATTO STATO DI PROGETTO – PI VARIATO SCALA 1:5000 – Dettaglio fuori scala



COMPONENTE AMBIENTALE FLORA E FAUNA/BIODIVERSITA'				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
FLORA E FAUNA/BIODIVERSITA'	Pressione antropica Caratteri ambientali e presenza di aree della Rete Natura 2000	Modifica habitat e habitat di specie (frammentazione, modifica strutturale, interferenze)	Nessuna	Impatto trascurabile

Valutazione relativa all'intervento:

Per l'attuazione del Piano in argomento non si ravvisano possibili effetti negativi nei confronti di habitat e specie dei Siti Rete Natura 2000 nella misura in cui, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce, non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate.

Gli effetti conseguenti all'attuazione non devono determinare variazioni strutturali e funzionali agli ambienti frequentati dalle specie presenti all'interno dell'ambito di influenza a carico della specie di interesse comunitario per la quale risultano designati i siti della rete Natura 2000.

POSSIBILI EFFETTI VALUTABILI A CUI FAR CORRISPONDERE I FATTORI PERTURBATIVI DI CUI ALL'ALLEGATO B – DGRV 1400/2017	Valutazione relativamente al tema degli inquinanti dell'aria - rumore
Riduzione o perdita di strutture e funzioni di habitat e habitat di specie (sottrazioni di superfici naturali o seminaturali)	L'intervento previsto non comporta significativa impermeabilizzazione di suolo, in quanto trattasi di inserimento di nuova volumetria da attuare in ambito consolidato (come si vede dall'analisi dell'uso del suolo) L'intervento non comporta alcuna riduzione o perdita di strutture e funzioni di habitat o habitat di specie
Riduzione della connettività e frammentazione degli habitat indotta dall'uomo (interferenze con le linee preferenziali di spostamento della fauna terrestre)	Non viene considerata significativa la fase di cantiere, per la fase di esercizio gli impatti si considerano assolutamente trascurabili. La localizzazione dell'intervento in centro abitato comporterà la necessità di operare nel rispetto della normativa riferita al clima acustico comunale e di zona. Verranno comunque utilizzate tutte le misure prudenziali per evitare possibili impatti e per contenere il rumore in fase di cantiere. L'intervento comporta la realizzazione di una cantina in parte interrata, pertanto si ritiene l'intervento non significativo in termini di possibili emissioni rumorose. L'intervento non comporta alcuna riduzione della connettività e frammentazione degli habitat.
Lesioni o morte da impatti con infrastrutture o veicoli (eliminazione di individui delle specie poco o per nulla mobili)	Nel caso analizzato anfibi e rettili, che possono in linea teorica essere i ricettori della frammentazione o essere vittima di investimento da parte dei mezzi di cantiere, non vengono interferiti dalle azioni di progetto.
Disturbo delle specie faunistiche associato alle emissioni sonore (attività di costruzione, trasporto ecc...)	Non viene considerata significativa la fase di cantiere, per la fase di esercizio gli impatti si considerano assolutamente trascurabili. Verranno comunque utilizzate tutte le misure prudenziali per evitare possibili impatti e per contenere il rumore in fase di cantiere. L'intervento comporta la realizzazione di tre unità immobiliari, pertanto si ritiene l'intervento non significativo in termini di possibili emissioni rumorose. L'intervento non comporta alcuna riduzione della connettività e frammentazione degli habitat.
Alterazione quali-quantitativa delle risorse ambientali (aria, acqua, suolo)	Nessuna alterazione si ipotizza di tipo quali-quantitativo relativamente alle risorse ambientali. L'intervento non comporta variazioni alle componenti aria, acqua e suolo <u>tali da</u> modificare l'idoneità degli habitat rispetto alla situazione ante intervento.

ACCORDO N° 7

COERENZA OBIETTIVI DI PIANO DA DOCUMENTO DEL SINDACO

Si assimila con l’obiettivo del documento del Sindaco relativo ad Nuovi ambiti di espansione residenziale e produttiva C:

“C. Nuovi ambiti di espansione residenziale e produttiva

Scelte operative:

- *Vista la necessità di operare una revisione puntuale delle attuali previsioni urbanistiche, si ritiene sviluppare questo tema a seguito della predisposizione di uno specifico bando/avviso pubblico da parte dell’Amministrazione Comunale, volto a verificare l’effettivo interesse delle aziende presenti sul territorio a usufruire delle possibilità operative date dal PI.*
- *Nell’attuale contingenza del settore immobiliare si è ritenuto nella prima fase del PI di confermare le zone già previste nel previgente PRG. Le possibilità di risagomatura per le aree inserite ex novo rispetto alle indicazioni del PRG come confermate dal PI Prima Fase, fanno riferimento a specifica richiesta, verificatane la fattibilità tecnico-urbanistica. Le richieste dovranno essere attuate sottoforma di Accordo/Atto Unilaterale d’obbligo, e dovranno essere coerenti con la normativa comunale vigente in termini di perequazione e di utilizzo di crediti edilizi. e comunque sempre armonizzando le scelte ad una valutazione sulla qualità oggettiva dell’intervento e sulle ricadute che questo rappresenterà sul territorio e sull’ambiente, secondo un principio generale svolto tramite misure premiali aventi come indice la “qualità” – intesa nel contesto di una valutazione multidisciplinare delle proposte - e tale da aumentare il valore aggiunto delle scelte che verranno ad essere effettuate nei prossimi anni all’interno del territorio comunale.*

L’estensione delle zone interessate dallo sviluppo insediativo, con i relativi parametri per l’edificazione, verranno precisati dal PI, nel rispetto del dimensionamento degli ATO ”

ARTICOLO DI RIFERIMENTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI SECONDA FASE

- Zone Territoriali Omogenee: Zona C1 - Zona C1a ;
- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004;
- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua.

ARTICOLO DI RIFERIMENTO DA PAT

- Art. 5 Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art. 136 - Aree di notevole interesse pubblico;
- Art. 16 - Compatibilità ai fini edificatori: Aree idonee;
- Art.18 – Elementi di tutela: Corsi d'acqua / Zone di Tutela art. 41 L.R. 11/2004;
- Art. 21 – Azioni strategiche: Aree di urbanizzazione consolidata;
- Art. 23 - Azioni strategiche: Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale.

VALUTAZIONE AMBIENTALE

COMPONENTE AMBIENTALE ARIA				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Aria	Miglioramento o non peggioramento qualità dell’aria e clima acustico sia in fase di esercizio che in fase di cantiere	Trasformazione clima acustico e aerodispersi	Non necessarie	Non significativo

Valutazione relativa all'intervento: l'intervento valutato comporta emissioni in atmosfera per quanto riguarda la fase di cantiere, nei termini della realizzazione di una nuova abitazione.

Per quanto attiene invece la fase di esercizio, l'impatto sulla qualità dell'aria non viene considerato significativo in quanto non sono presenti impianti che possano comportare emissioni in atmosfera, trattandosi di un intervento puntuale residenziale a completamento di ambiti consolidati esistenti.

Verranno comunque monitorate le fasi di cantiere prevedendo una corretta gestione dello stesso ai sensi della normativa vigente e tenendo in considerazione modalità di attenuazione dei possibili impatti.

COMPONENTE AMBIENTALE SUOLO E SOTTOSUOLO

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Suolo e sottosuolo	Risparmio consumo di suolo	<ul style="list-style-type: none"> - qualità del suolo - degradazione fisica e biologica - contaminazione diffusa - contaminazione puntuale 	Nessuna	Non significativo

L'accordo è relativo a un unico lotto residenziale, in ampliamento a un ambito consolidato. Verranno messe in atto tutte le operazioni relative alla gestione del cantiere e verrà prevista la realizzazione dell'edificato sulla base della normativa vigente, pertanto considerando il rapporto di copertura del 30% rispetto alla superficie del lotto.

COMPONENTE AMBIENTALE INQUINANTE FISICO/INQUINAMENTO LUMINOSO

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Inquinanti fisici	Inquinamento luminoso	Maggiore luminanza	Il progetto prevede dei corpi illuminanti in conformità alla LRV n. 17 del 07 agosto 2009	Nulla

Valutazione relativa all'intervento:

In fase progettuale, nel caso venga scelto di illuminare il giardino, verranno scelti i corpi illuminanti più adatti ad ottemperare alle prescrizioni relative al risparmio energetico e alla riduzione dell'inquinamento luminoso. Non sono previste aree a standard pubbliche.

COMPONENTE AMBIENTALE INQUINANTE FISICO/RIFIUTI

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Agenti fisici	Produzione rifiuti	Maggiore produzione rifiuti	Nessuna	Non significativi

Valutazione relativa all'intervento:

Tutte le attività previste non produrranno comunque in alcun modo rifiuti speciali tossici, nocivi e o pericolosi. L'intervento non comporta produzione di rifiuti, se non in termini di rifiuti assimilabili agli urbani.

COMPONENTE AMBIENTALE PAESAGGIO

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Paesaggio	Coerenza elementi paesaggio	Trasformazione degli ambiti naturali e storico-culturali	Nessuna	Non significativi

Valutazione relativa all'intervento:

Sulla base della indicazioni del prontuario della qualità architettonica e mitigazione ambientale verrà realizzato un fabbricato coerente con il paesaggio e con l'edificato già esistente.

COMPONENTE AMBIENTALE ACQUA				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
ACQUA	Inquinamento falde acquifere	Consumo di acqua Qualità delle falde	Gestione della regimazione della acque	Non significativi
Valutazione relativa all'intervento: la realizzazione di un fabbricato residenziale non comporta impatti				
COMPONENTE AMBIENTALE FLORA E FAUNA/BIODIVERSITA'				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
FLORA E FAUNA/BIODIVERSITA'	Pressione antropica Caratteri ambientali e presenza di aree della Rete Natura 2000	Modifica habitat e habitat di specie (frammentazione, modifica strutturale, interferenze)	Nessuna	Impatto trascurabile
Valutazione relativa all'intervento:				
<p>Per l'attuazione del Piano in argomento non si ravvisano possibili effetti negativi nei confronti di habitat e specie dei Siti Rete Natura 2000 nella misura in cui, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce, non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate.</p> <p>Gli effetti conseguenti all'attuazione non devono determinare variazioni strutturali e funzionali agli ambienti frequentati dalle specie presenti all'interno dell'ambito di influenza a carico della specie di interesse comunitario per la quale risultano designati i siti della rete Natura 2000.</p>				
POSSIBILI EFFETTI VALUTABILI A CUI FAR CORRISPONDERE I FATTORI PERTURBATIVI DI CUI ALL'ALLEGATO B - DGRV 1400/2017		Valutazione relativamente al tema degli inquinanti dell'aria - rumore		
Riduzione o perdita di strutture e funzioni di habitat e habitat di specie (sottrazioni di superfici naturali o seminaturali)		L'intervento previsto non comporta significativa impermeabilizzazione di suolo, in quanto trattasi di inserimento di nuova volumetria residenziale su lotto in ampliamento al consolidato. L'intervento non comporta alcuna riduzione o perdita di strutture e funzioni di habitat o habitat di specie		
Riduzione della connettività e frammentazione degli habitat indotta dall'uomo (interferenze con le linee preferenziali di spostamento della fauna terrestre)		Non viene considerata significativa la fase di cantiere, e per la fase di esercizio gli impatti si considerano assolutamente trascurabili. L'intervento non comporta alcuna riduzione della connettività e frammentazione degli habitat.		
Lesioni o morte da impatti con infrastrutture o veicoli (eliminazione di individui delle specie poco o per nulla mobili)		Nel caso analizzato anfibi e rettili, che possono in linea teorica essere i ricettori della frammentazione o essere vittima di investimento da parte dei mezzi di cantiere, non vengono interferiti dalle azioni di progetto.		
Disturbo delle specie faunistiche associato alle emissioni sonore (attività di costruzione, trasporto ecc...)		Non è prevista la fase di cantiere che comporta effetti significativi, pertanto gli impatti si considerano trascurabili. Si stima pertanto che l'intervento non comporti significative modifiche alle emissioni prodotte dalla fase di esercizio attuale.		
Alterazione quali-quantitativa delle risorse ambientali (aria, acqua, suolo)		Nessuna alterazione si ipotizza di tipo quali-quantitativo relativamente alle risorse ambientali. L'intervento non comporta variazioni alle componenti aria, acqua e suolo <u>tali da</u> modificare l'idoneità degli habitat rispetto alla situazione ante intervento.		

ACCORDO N° 8 – COTTINI SANDRO - prot. 4382/2017

Dati dell'istanza: Presentata in data 29/06/2017

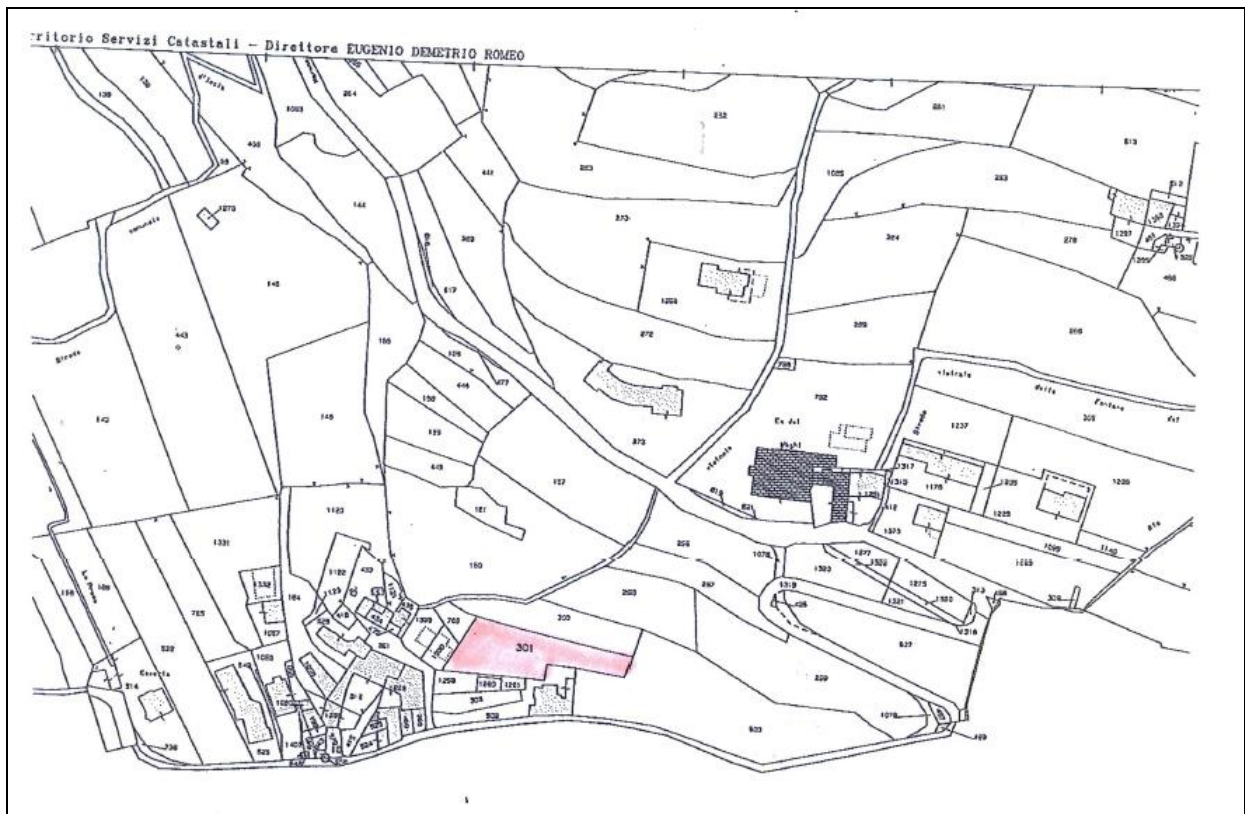
Localizzazione: Fumane, Loc. Casetta

Oggetto della Variante: Viene ampliato il centro storico per ricavare un lotto <1000 mq per realizzare cubatura di **600 mc**

Identificazione su Ortofoto:

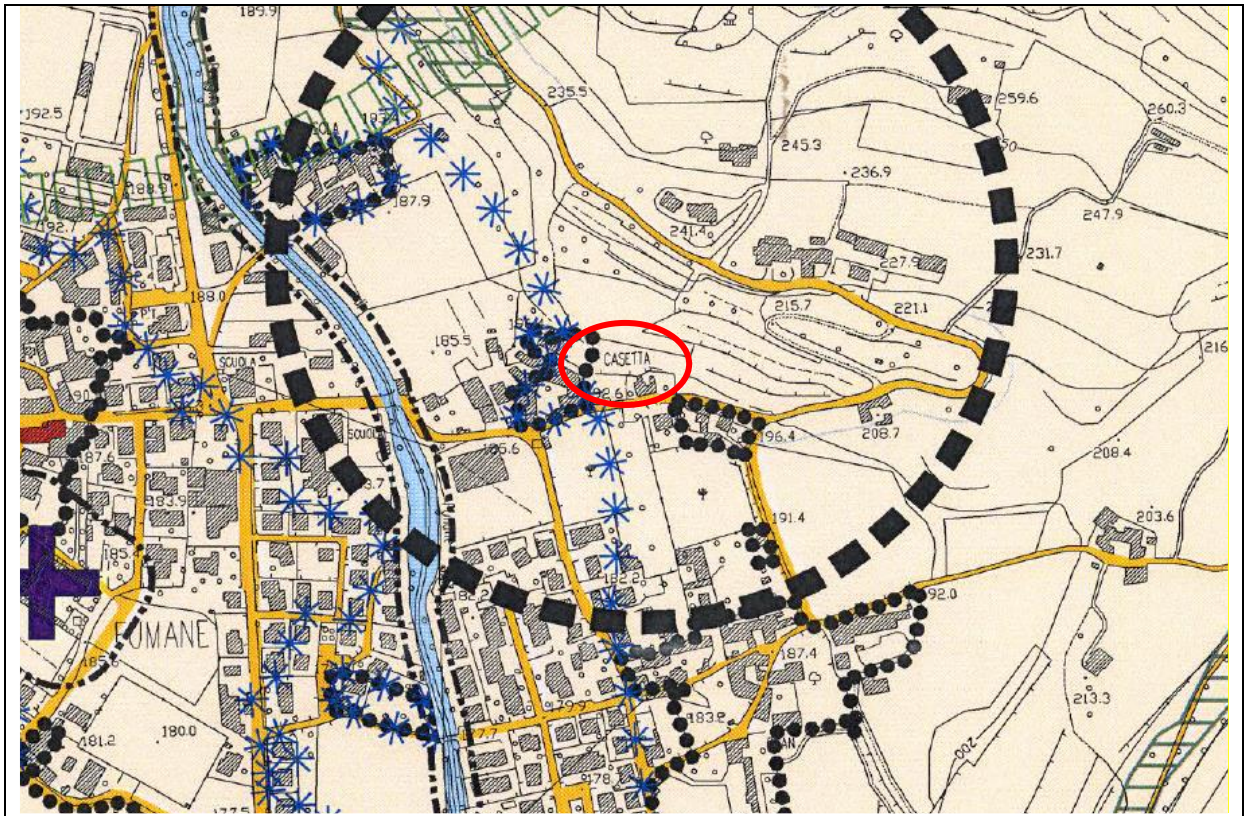


Identificazione catastale F. 36 mapp. 301

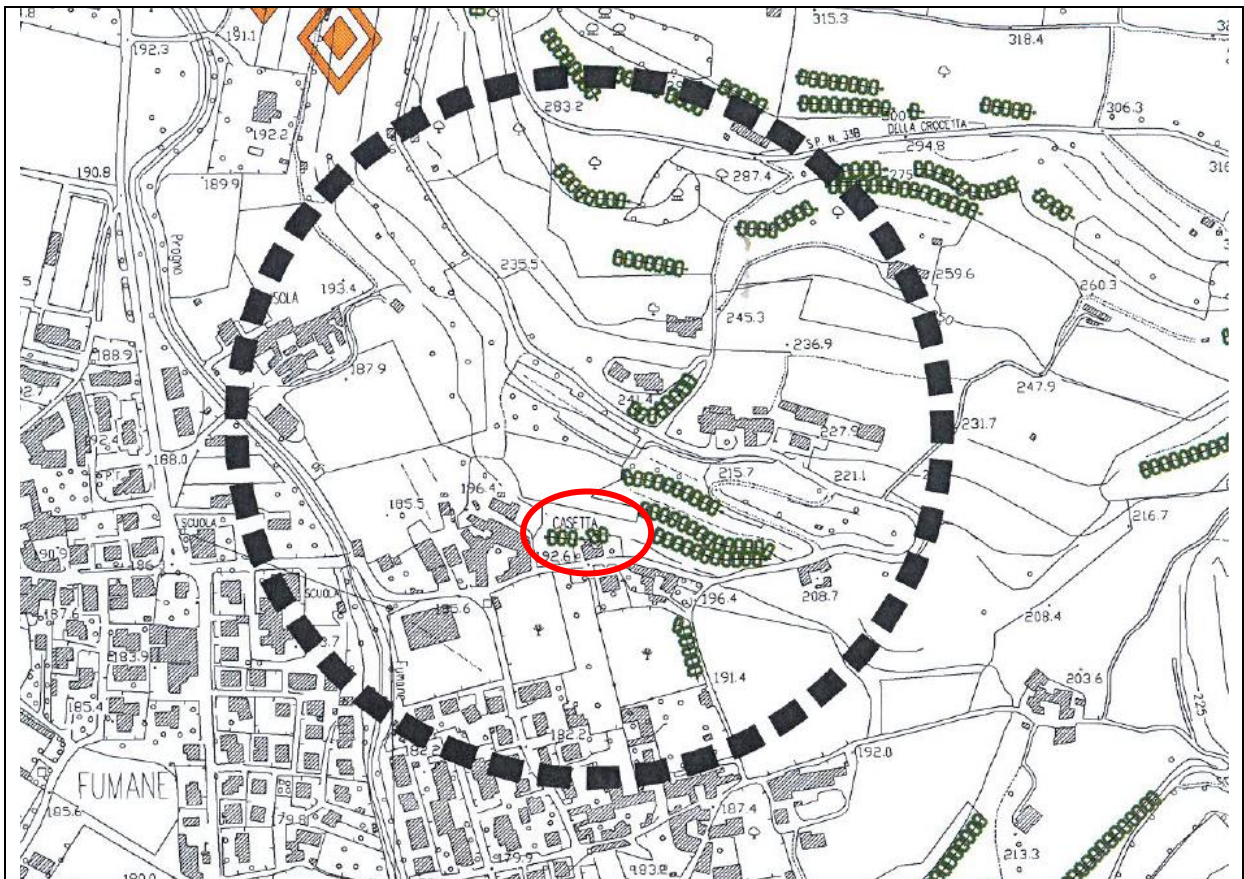


Dati di analisi del PAT

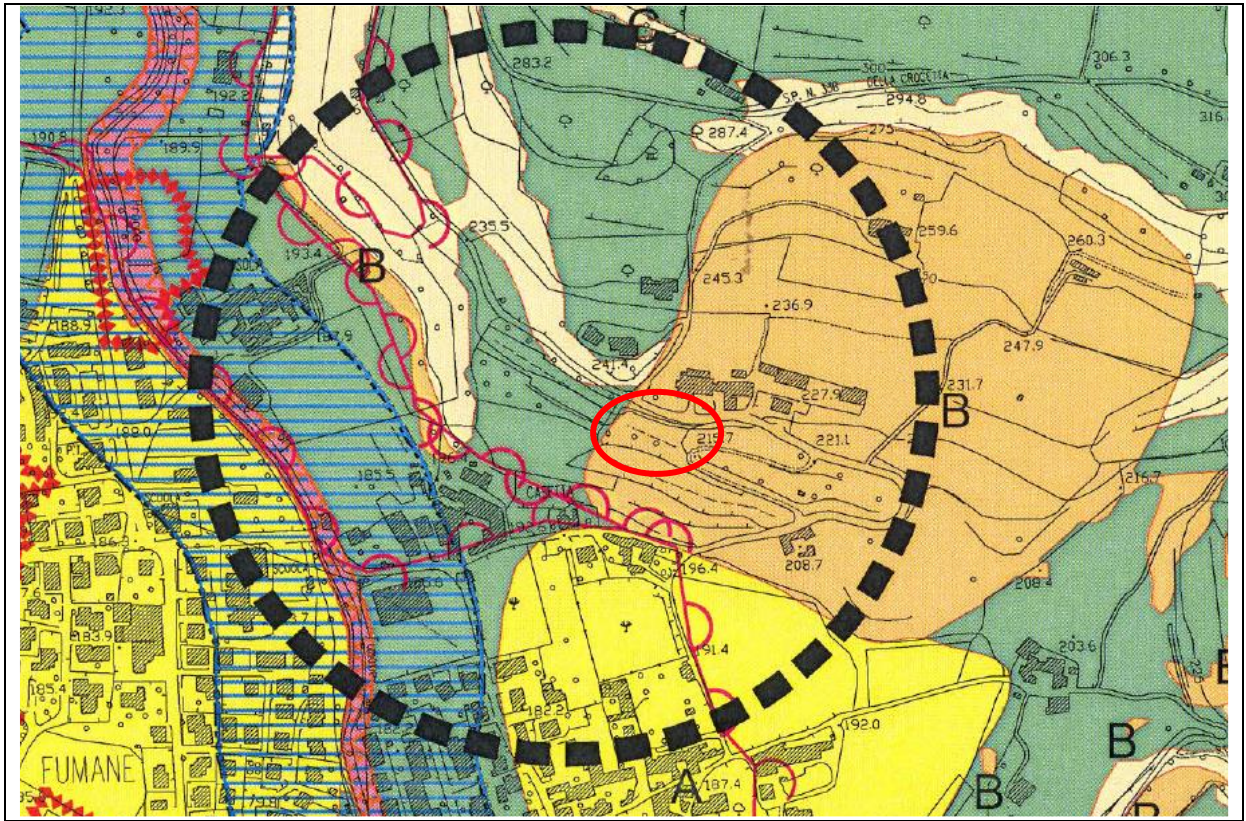
Tav. T01 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale



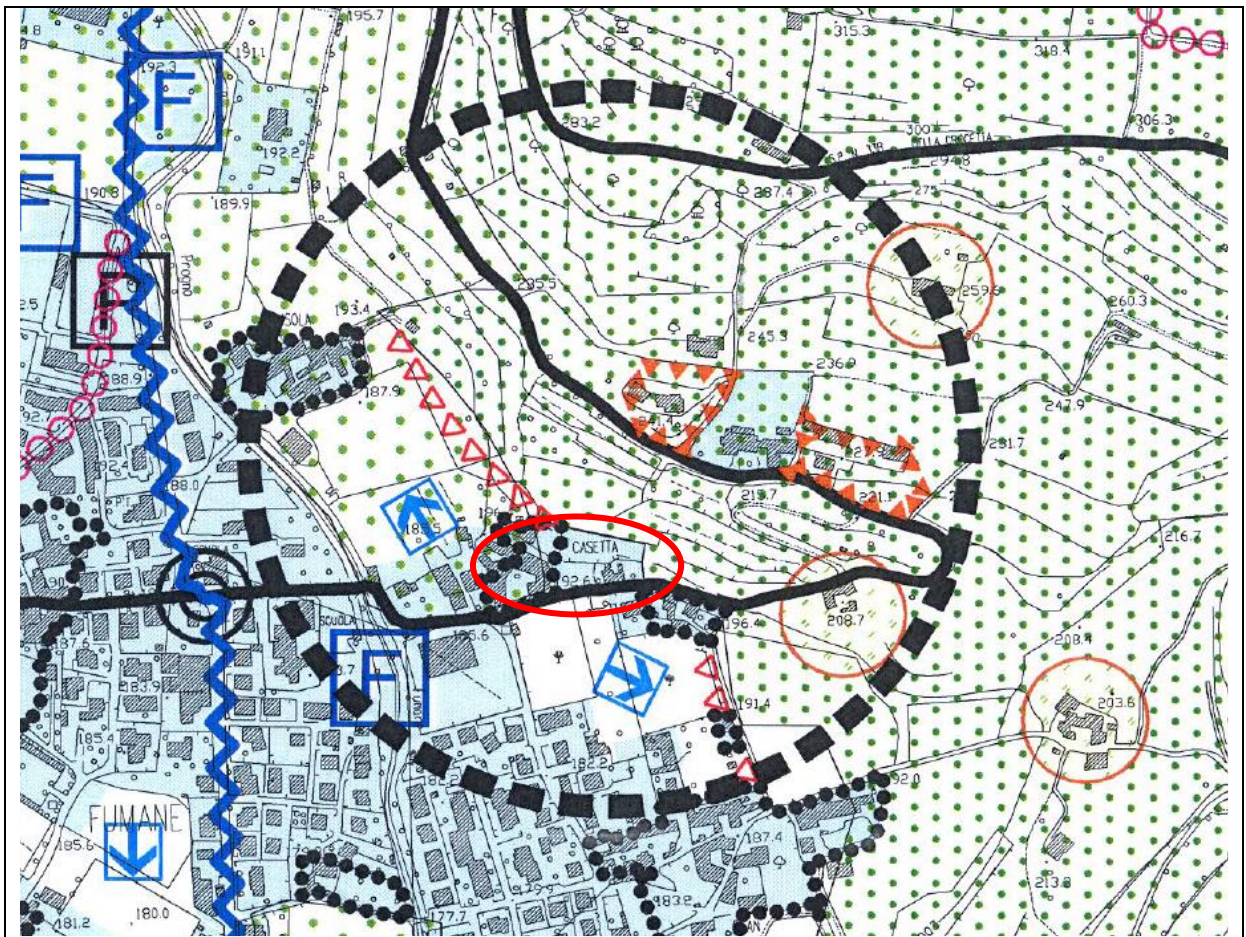
Tav. T02 Carta delle Invarianti



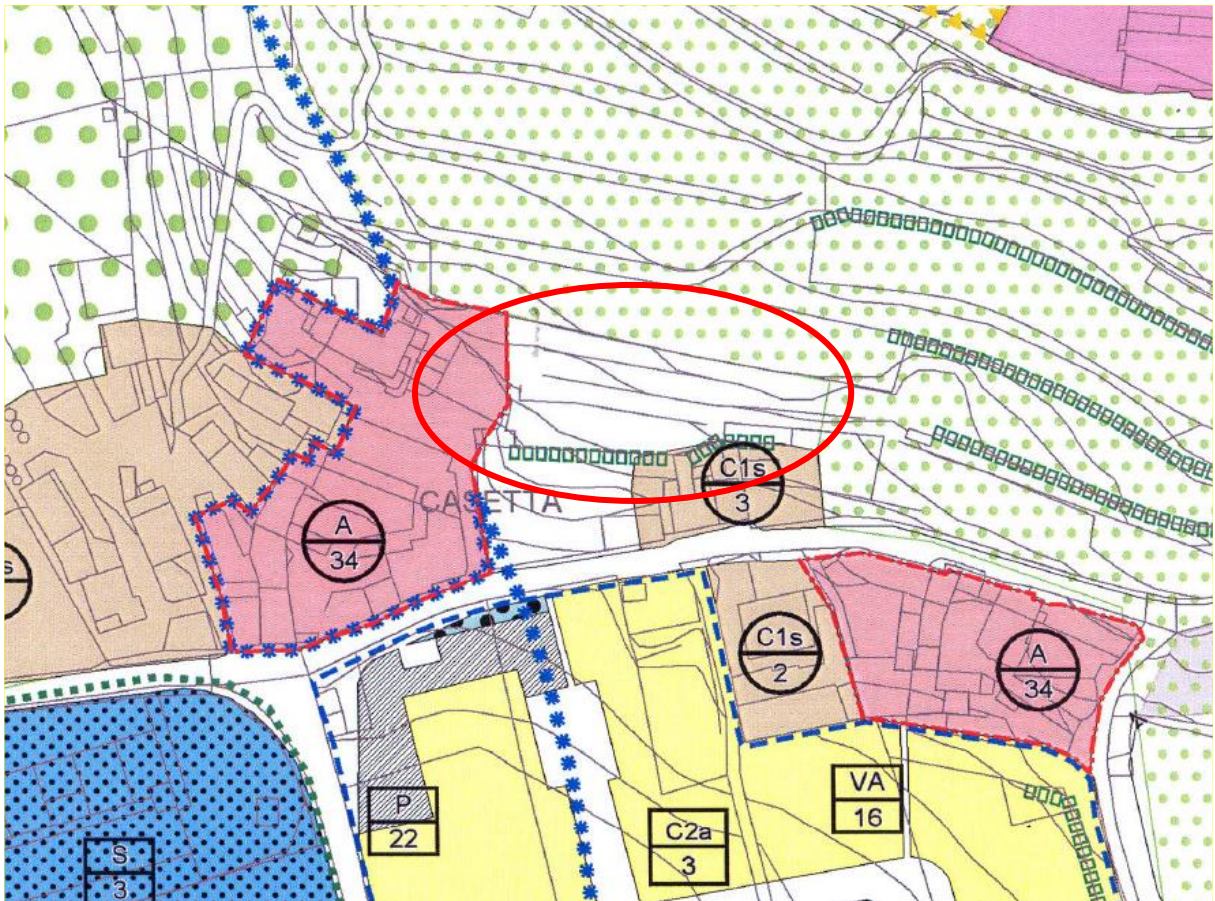
Tav. T03 Carta delle fragilità



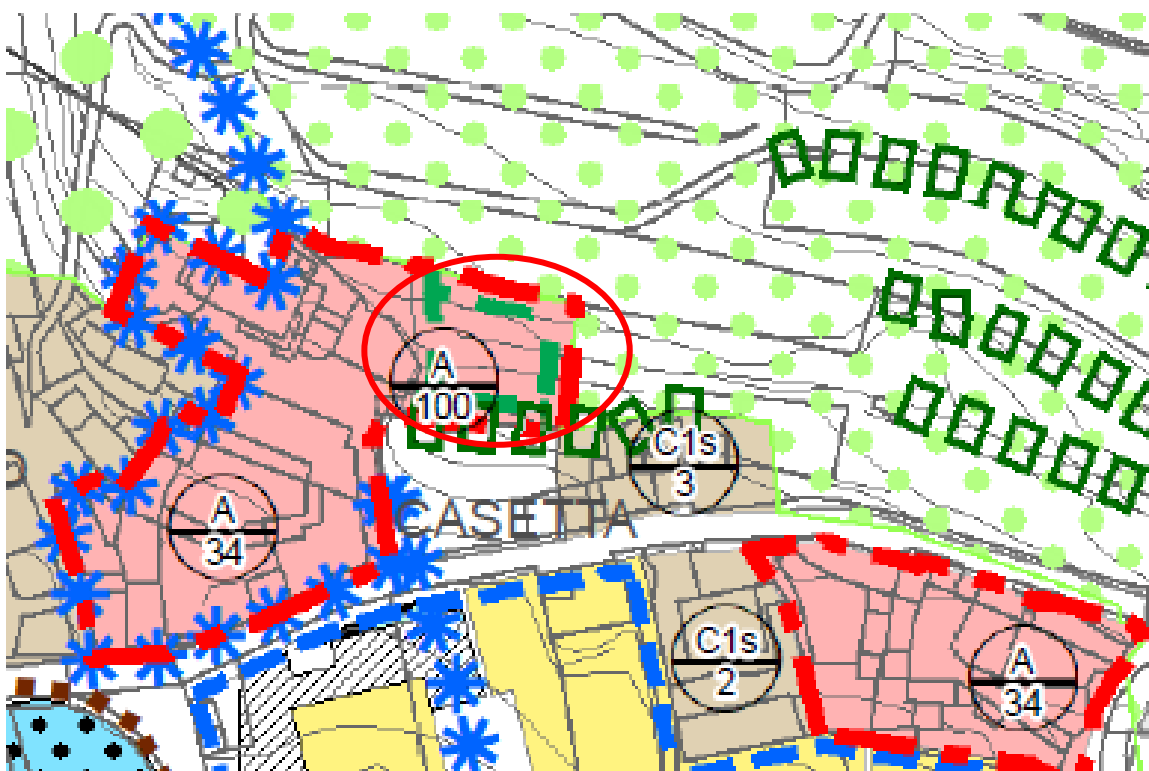
Tav. T04 Carta della trasformabilità



ESTRATTO STATO DI FATTO PI VIGENTE SCALA 1:5000



ESTRATTO STATO DI PROGETTO – PI VARIATO SCALA 1:5000 – Dettaglio fuori scala



SCHEMA ACCORDO N° 8

COERENZA OBIETTIVI DI PIANO DA DOCUMENTO DEL SINDACO

Si assimila con l'obiettivo del documento del Sindaco relativo Nuovi ambiti di espansione residenziale e produttiva di cui al punto C:

"C. Nuovi ambiti di espansione residenziale e produttiva

Scelte operative:

- *Vista la necessità di operare una revisione puntuale delle attuali previsioni urbanistiche, si ritiene sviluppare questo tema a seguito della predisposizione di uno specifico bando/avviso pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale, volto a verificare l'effettivo interesse delle aziende presenti sul territorio a usufruire delle possibilità operative date dal PI.*
- *Nell'attuale contingenza del settore immobiliare si è ritenuto nella prima fase del PI di confermare le zone già previste nel previgente PRG. Le possibilità di risagomatura per le aree inserite ex novo rispetto alle indicazioni del PRG come confermate dal PI Prima Fase, fanno riferimento a specifica richiesta, verificatane la fattibilità tecnico-urbanistica. Le richieste dovranno essere attuate sottoforma di Accordo/Atto Unilaterale d'obbligo, e dovranno essere coerenti con la normativa comunale vigente in termini di perequazione e di utilizzo di crediti edilizi, e comunque sempre armonizzando le scelte ad una valutazione sulla qualità oggettiva dell'intervento e sulle ricadute che questo rappresenterà sul territorio e sull'ambiente, secondo un principio generale svolto tramite misure premiali aventi come indice la "qualità" – intesa nel contesto di una valutazione multidisciplinare delle proposte - e tale da aumentare il valore aggiunto delle scelte che verranno ad essere effettuate nei prossimi anni all'interno del territorio comunale.*
- *L'estensione delle zone interessate dallo sviluppo insediativo, con i relativi parametri per l'edificazione, verranno precisati dal PI, nel rispetto del dimensionamento degli ATO. "*

E a centri storici e corti rurali di cui al punto G:

"G. Centri storici e corti rurali

Scelte operative:

Vista la necessità di operare una revisione puntuale delle attuali previsioni urbanistiche, si ritiene di sviluppare questo tema sulla base delle specifiche richieste puntuali/osservazioni manifestate all'Amministrazione Comunale, in modo da verificare l'effettivo interesse a usufruire delle possibilità operative date dal PI.

Si rimanda a una seconda fase operativa la nuova schedatura completa ed aggiornata degli edifici. "

ARTICOLO DI RIFERIMENTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI SECONDA FASE

- Zone Territoriali Omogenee: Zona A centro storico;
- Perimetro Centri Storici;
- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004.

ARTICOLO DI RIFERIMENTO DA PAT

- Art. 5 Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art. 136 - Aree di notevole interesse pubblico;
- Art.12 Invarianti di natura paesaggistica: terrazzamenti;
- Art. 16 - Compatibilità ai fini edificatori: Aree idonee a condizione - Problematiche di versante con copertura detritica eluvio-colluviale con pendenza superiore al 25% e antichi corpi di frana stabilizzati (tipo B);
- Art. 30 – Valori e tutele culturali: Centri Storici;
- Art.21 Azioni strategiche: Aree di urbanizzazione consolidata.

VALUTAZIONE AMBIENTALE

COMPONENTE AMBIENTALE ARIA				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Aria	Miglioramento o non peggioramento qualità dell'aria e clima acustico sia in fase di esercizio che in fase di cantiere	Trasformazione clima acustico e aerodispersi	Non necessarie	Non significativo
<p>Valutazione relativa all'intervento: l'intervento valutato comporta emissioni in atmosfera per quanto riguarda la fase di cantiere, nei termini della realizzazione di una nuova abitazione.</p> <p>Per quanto attiene invece la fase di esercizio, l'impatto sulla qualità dell'aria non viene considerato significativo in quanto non sono presenti impianti che possano comportare emissioni in atmosfera, trattandosi di un intervento puntuale residenziale a completamento di ambiti consolidati esistenti.</p> <p>Verranno comunque monitorate le fasi di cantiere prevedendo una corretta gestione dello stesso ai sensi della normativa vigente e tenendo in considerazione modalità di attenuazione dei possibili impatti.</p>				
COMPONENTE AMBIENTALE SUOLO E SOTTOSUOLO				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Suolo e sottosuolo	Risparmio consumo di suolo	<ul style="list-style-type: none"> - qualità del suolo - degradazione fisica e biologica - contaminazione diffusa - contaminazione puntuale 	Nessuna	Non significativo
<p>L'accordo è relativo a un unico lotto residenziale, in ampliamento a un ambito consolidato. Verranno messe in atto tutte le operazioni relative alla gestione del cantiere e verrà prevista la realizzazione dell'edificato sulla base della normativa vigente, pertanto considerando il rapporto di copertura del 30% rispetto alla superficie del lotto.</p>				
COMPONENTE AMBIENTALE INQUINANTE FISICO/INQUINAMENTO LUMINOSO				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Inquinanti fisici	Inquinamento luminoso	Maggiore luminanza	Il progetto prevede dei corpi illuminanti in conformità alla LRV n. 17 del 07 agosto 2009	Nulla
<p>Valutazione relativa all'intervento:</p> <p>In fase progettuale, nel caso venga scelto di illuminare il giardino, verranno scelti i corpi illuminanti più adatti ad ottemperare alle prescrizioni relative al risparmio energetico e alla riduzione dell'inquinamento luminoso. Non sono previste aree a standard pubbliche.</p>				
COMPONENTE AMBIENTALE INQUINANTE FISICO/RIFIUTI				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Agenti fisici	Produzione rifiuti	Maggiore produzione rifiuti	Nessuna	Non significativi
<p>Valutazione relativa all'intervento:</p> <p>Tutte le attività previste non produrranno comunque in alcun modo rifiuti speciali tossici, nocivi e o pericolosi. L'intervento non comporta produzione di rifiuti, se non in termini di rifiuti assimilabili agli urbani.</p>				

COMPONENTE AMBIENTALE PAESAGGIO				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Paesaggio	Coerenza elementi paesaggio	Trasformazione degli ambiti naturali e storico-culturali	Nessuna	Non significativi
<p>Valutazione relativa all'intervento: Sulla base della indicazioni del prontuario della qualità architettonica e mitigazione ambientale verrà realizzato un fabbricato coerente con il paesaggio e con l'edificato già esistente. L'ampliamento del centro storico è stato previsto per permettere la realizzazione di tipologie coerenti con il contesto.</p>				
COMPONENTE AMBIENTALE ACQUA				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
ACQUA	Inquinamento falde acquifere	Consumo di acqua Qualità delle falde	Gestione della regimazione della acque	Non significativi
<p>Valutazione relativa all'intervento: la realizzazione di un fabbricato residenziale non comporta impatti</p>				
COMPONENTE AMBIENTALE FLORA E FAUNA/BIODIVERSITA'				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
FLORA E FAUNA/BIODIVERSITA'	Pressione antropica Caratteri ambientali e presenza di aree della Rete Natura 2000	Modifica habitat e habitat di specie (frammentazione, modifica strutturale, interferenze)	Nessuna	Impatto trascurabile
<p>Valutazione relativa all'intervento: Per l'attuazione del Piano in argomento non si ravvisano possibili effetti negativi nei confronti di habitat e specie dei Siti Rete Natura 2000 nella misura in cui, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce, non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate. Gli effetti conseguenti all'attuazione non devono determinare variazioni strutturali e funzionali agli ambienti frequentati dalle specie presenti all'interno dell'ambito di influenza a carico della specie di interesse comunitario per la quale risultano designati i siti della rete Natura 2000.</p>				

POSSIBILI EFFETTI VALUTABILI A CUI FAR CORRISPONDERE I FATTORI PERTURBATIVI DI CUI ALL'ALLEGATO B – DGRV 1400/2017	Valutazione relativamente al tema degli inquinanti dell'aria - rumore
Riduzione o perdita di strutture e funzioni di habitat e habitat di specie (sottrazioni di superfici naturali o seminaturali)	L'intervento previsto non comporta significativa impermeabilizzazione di suolo, in quanto trattasi di inserimento di nuova volumetria residenziale su lotto in ampliamento al consolidato. L'intervento non comporta alcuna riduzione o perdita di strutture e funzioni di habitat o habitat di specie
Riduzione della connettività e frammentazione degli habitat indotta dall'uomo (interferenze con le linee preferenziali di spostamento della fauna terrestre)	Non viene considerata significativa la fase di cantiere, e per la fase di esercizio gli impatti si considerano assolutamente trascurabili. L'intervento non comporta alcuna riduzione della connettività e frammentazione degli habitat.
Lesioni o morte da impatti con infrastrutture o veicoli (eliminazione di individui delle specie poco o per nulla mobili)	Nel caso analizzato anfibi e rettili, che possono in linea teorica essere i ricettori della frammentazione o essere vittima di investimento da parte dei mezzi di cantiere, non vengono interferiti dalle azioni di progetto.
Disturbo delle specie faunistiche associato alle emissioni sonore (attività di costruzione, trasporto ecc...)	Non è prevista la fase di cantiere che comporta effetti significativi, pertanto gli impatti si considerano trascurabili. Si stima pertanto che l'intervento non comporti significative modifiche alle emissioni prodotte dalla fase di esercizio attuale.
Alterazione quali-quantitativa delle risorse ambientali (aria, acqua, suolo)	Nessuna alterazione si ipotizza di tipo quali-quantitativo relativamente alle risorse ambientali. L'intervento non comporta variazioni alle componenti aria, acqua e suolo <u>tali da</u> modificare l'idoneità degli habitat rispetto alla situazione ante intervento.

ACCORDO N° 9 – BEGHINI LEONELLO - Prot. 4772/2017

Dati dell'istanza: Presentata in data 12/07/2017

Localizzazione: Fumane, Via Ponte Vaio

Oggetto della Varante: Viene chiesto l'ampliamento di una porzione di consolidato per realizzare un edificio residenziale.

Si chiede che l'area oggetto di interesse identificata con il foglio n 38 particella n 421 sita in via ponte vaio di Fumane, di dimensioni m. 20,00 x m. 21,00 totale mq. 420,00 con richiesta di **mc 420,00** venga inserita in zona di completamento edilizio.

Il richiedente e' anche proprietario del lotto confinante distinto al mappale 258 ed inserito nel PI come zona ba/2.

Identificazione su Ortofoto:



Identificazione catastale

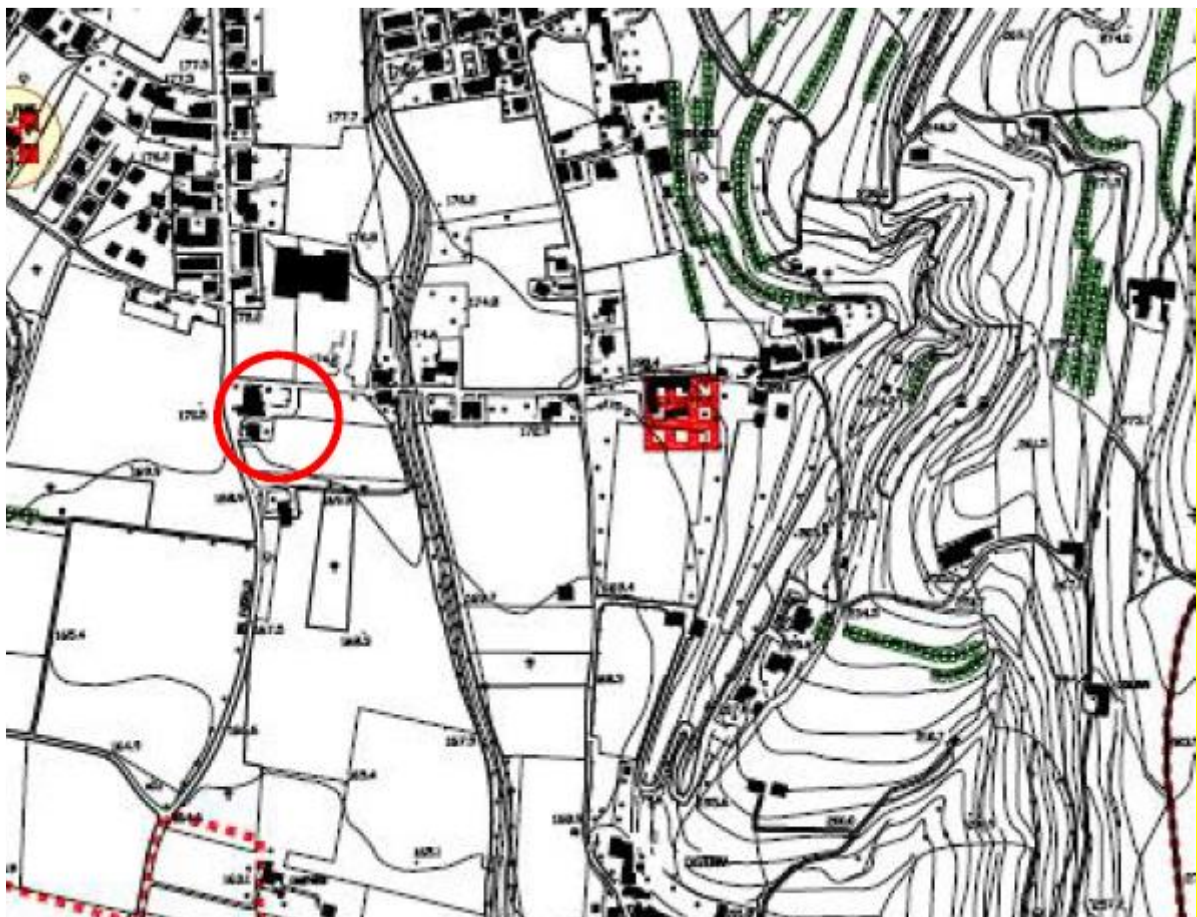


Dati di analisi del PAT

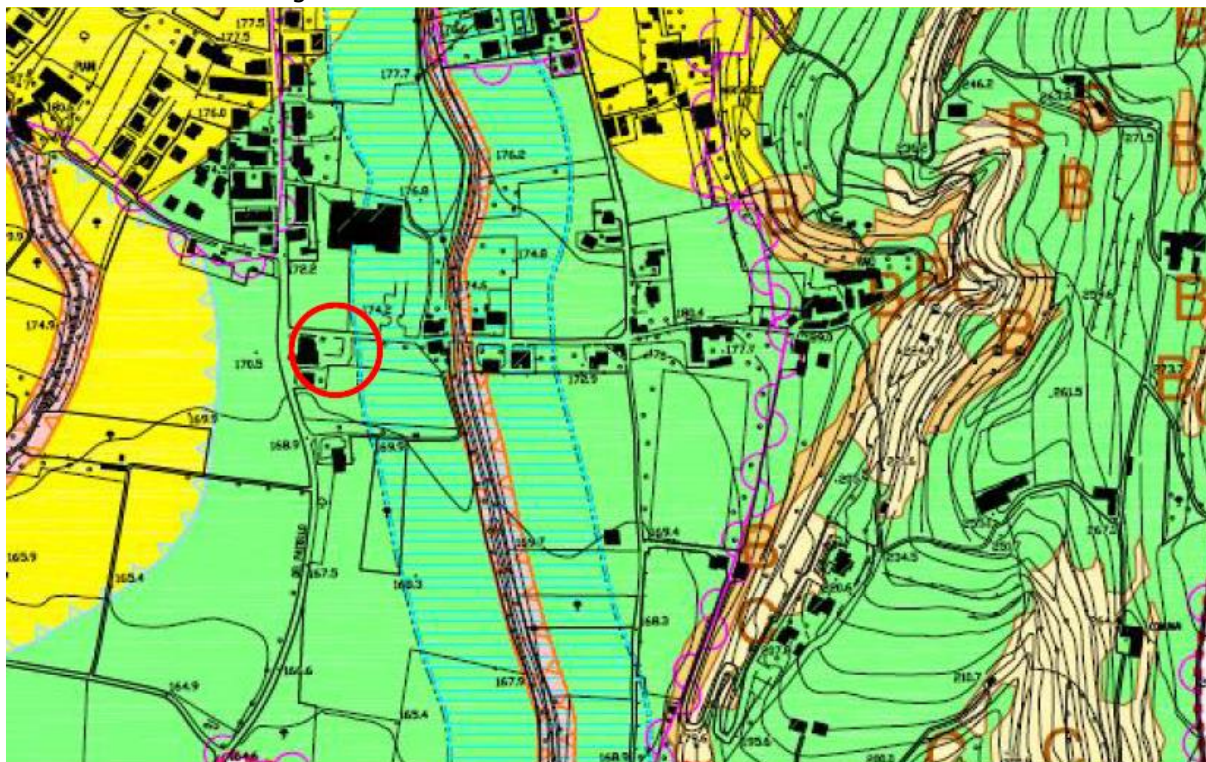
Tav. T01 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale



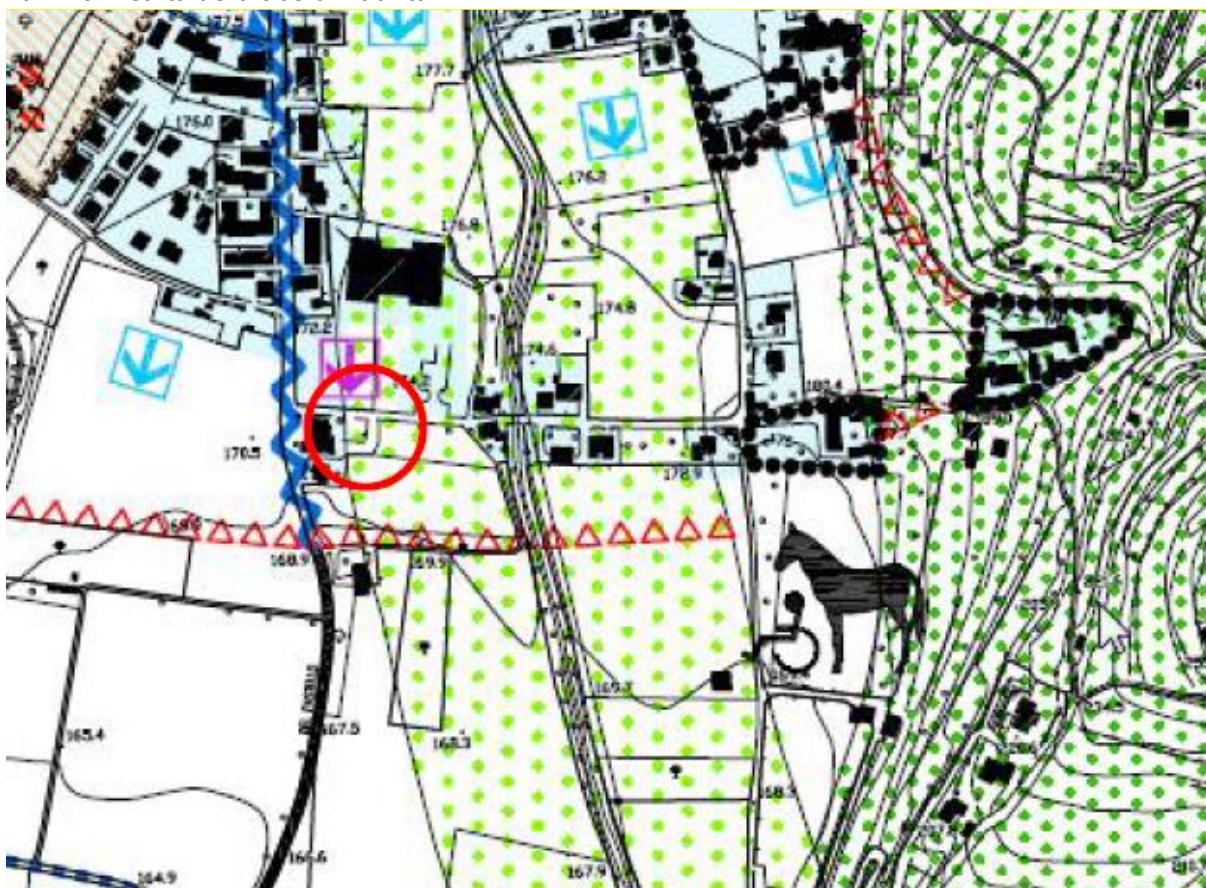
Tav. T02 Carta delle Invarianti



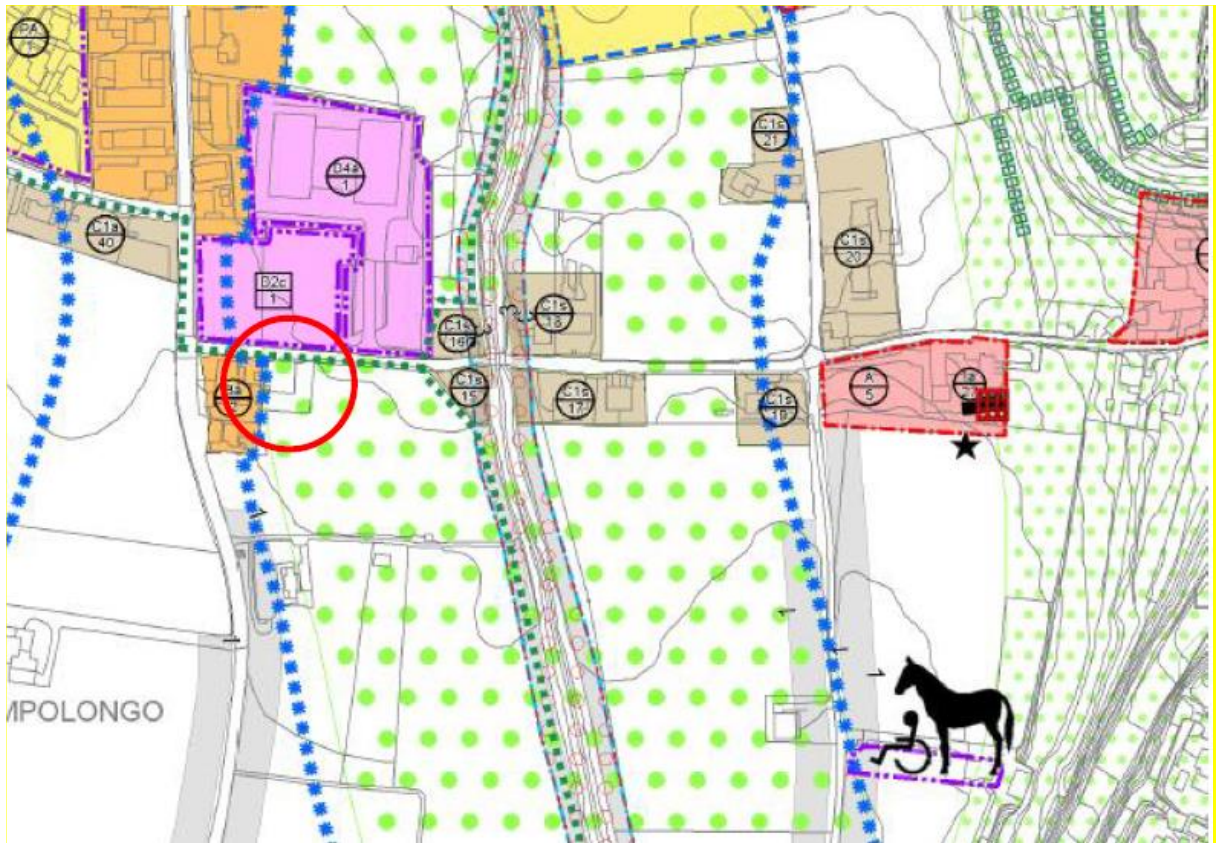
Tav. T03 Carta delle fragilità



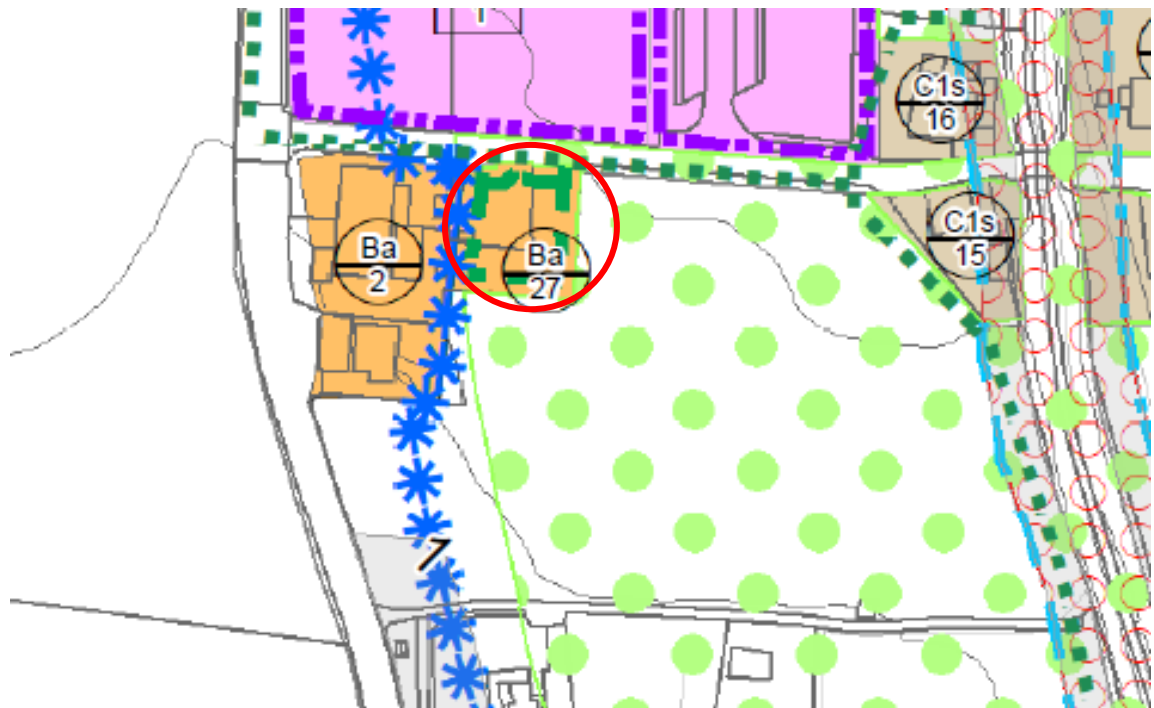
Tav. T04 Carta della trasformabilità



ESTRATTO STATO DI FATTO PI VIGENTE SCALA 1:5000



ESTRATTO STATO DI PROGETTO – PI VARIATO SCALA 1:5000 - Dettaglio fuori scala



ACCORDO N° 9

COERENZA OBIETTIVI DI PIANO DA DOCUMENTO DEL SINDACO
<p>Si evidenzia la coerenza con l'obiettivo del documento del Sindaco relativo ad ambiti di urbanizzazione consolidata di cui al punto A:</p> <p>"A. <u>Ambiti di urbanizzazione consolidata (residenziale e produttiva)</u> Scelte operative:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Con la prima fase è stata definita all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata la possibilità operativa in termini di indici stereometrici per tutte le aree confermate dal PI in conformità al PRG. • Le possibilità di risagomatura per le aree inserite ex novo rispetto alle indicazioni del PRG come confermate dal PI Prima Fase, fanno riferimento a specifica richiesta, verificatane la fattibilità tecnico-urbanistica. Le richieste, raccolte a seguito di presentazione di bando pubblico, dovranno essere attuate sottoforma di Accordo/Atto Unilaterale d'obbligo, e dovranno essere coerenti con la normativa comunale vigente in termini di perequazione e di utilizzo di crediti edilizi. • Vista la necessità di operare una revisione puntuale delle attuali previsioni urbanistiche, si ritiene sviluppare questo tema a seguito della predisposizione di uno specifico bando/avviso pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale, volto a verificare l'effettivo interesse delle aziende presenti sul territorio a usufruire delle possibilità operative date dal PI. "
ARTICOLO DI RIFERIMENTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI SECONDA FASE
<ul style="list-style-type: none"> • Zone Territoriali Omogenee: Zona Ba - Zona B1; • Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004; • Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua.
ARTICOLO DI RIFERIMENTO DA PAT
<ul style="list-style-type: none"> • Art. 5 Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art. 136 - Aree di notevole interesse pubblico; • Art. 16 - Compatibilità ai fini edificatori: Aree idonee; • Art. 31 Valori e tutele naturali - Rete ecologica: Area di connessione naturalistica (Buffer zone).
VALUTAZIONE AMBIENTALE

COMPONENTE AMBIENTALE ARIA				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Aria	Miglioramento o non peggioramento qualità dell'aria e clima acustico sia in fase di esercizio che in fase di cantiere	Trasformazione clima acustico e aerodispersi	Non necessarie	Non significativo
<p>Valutazione relativa all'intervento: l'intervento valutato comporta emissioni in atmosfera per quanto riguarda la fase di cantiere, nei termini della realizzazione di una nuova abitazione.</p> <p>Per quanto attiene invece la fase di esercizio, l'impatto sulla qualità dell'aria non viene considerato significativo in quanto non sono presenti impianti che possano comportare emissioni in atmosfera, trattandosi di un intervento puntuale residenziale a completamento di ambiti consolidati esistenti.</p> <p>Verranno comunque monitorate le fasi di cantiere prevedendo una corretta gestione dello stesso ai sensi della normativa vigente e tenendo in considerazione modalità di attenuazione dei possibili impatti.</p>				
COMPONENTE AMBIENTALE SUOLO E SOTTOSUOLO				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Suolo e	Risparmio	- qualità del suolo	Nessuna	Non significativo

sottosuolo	consumo di suolo	- degradazione fisica e biologica - contaminazione diffusa - contaminazione puntuale		
------------	------------------	--	--	--

L'accordo è relativo a un unico lotto residenziale, in ampliamento a un ambito consolidato. Verranno messe in atto tutte le operazioni relative alla gestione del cantiere e verrà prevista la realizzazione dell'edificato sulla base della normativa vigente, pertanto considerando il rapporto di copertura del 30% rispetto alla superficie del lotto.

COMPONENTE AMBIENTALE INQUINANTE FISICO/INQUINAMENTO LUMINOSO

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Inquinanti fisici	Inquinamento luminoso	Maggiore luminanza	Il progetto prevede dei corpi illuminanti in conformità alla LRV n. 17 del 07 agosto 2009	Nulla

Valutazione relativa all'intervento:

In fase progettuale, nel caso venga scelto di illuminare il giardino, verranno scelti i corpi illuminanti più adatti ad ottemperare alle prescrizioni relative al risparmio energetico e alla riduzione dell'inquinamento luminoso. Non sono previste aree a standard pubbliche.

COMPONENTE AMBIENTALE INQUINANTE FISICO/RIFIUTI

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Agenti fisici	Produzione rifiuti	Maggiore produzione rifiuti	Nessuna	Non significativi

Valutazione relativa all'intervento:

Tutte le attività previste non produrranno comunque in alcun modo rifiuti speciali tossici, nocivi e o pericolosi. L'intervento non comporta produzione di rifiuti, se non in termini di rifiuti assimilabili agli urbani.

COMPONENTE AMBIENTALE PAESAGGIO

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Paesaggio	Coerenza elementi paesaggio	Trasformazione degli ambiti naturali e storico-culturali	Nessuna	Non significativi

Valutazione relativa all'intervento:

Sulla base della indicazioni del prontuario della qualità architettonica e mitigazione ambientale verrà realizzato un fabbricato coerente con il paesaggio e con l'edificato già esistente. L'ampliamento del centro storico è stato previsto per permettere la realizzazione di tipologie coerenti con il contesto.

COMPONENTE AMBIENTALE ACQUA

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI GIA' ADOTTATE	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
ACQUA	Inquinamento falde acquifere	Consumo di acqua Qualità delle falde	Gestione della regimazione della acque	Non significativi

Valutazione relativa all'intervento: la realizzazione di un fabbricato residenziale non comporta impatti

COMPONENTE AMBIENTALE FLORA E FAUNA/BIODIVERSITA'				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
FLORA E FAUNA/BIODIVERSITA'	Pressione antropica Caratteri ambientali e presenza di aree della Rete Natura 2000	Modifica habitat e habitat di specie (frammentazione, modifica strutturale, interferenze)	Nessuna	Impatto trascurabile

Valutazione relativa all'intervento:

Per l'attuazione del Piano in argomento non si ravvisano possibili effetti negativi nei confronti di habitat e specie dei Siti Rete Natura 2000 nella misura in cui, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce, non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate.

Gli effetti conseguenti all'attuazione non devono determinare variazioni strutturali e funzionali agli ambienti frequentati dalle specie presenti all'interno dell'ambito di influenza a carico della specie di interesse comunitario per la quale risultano designati i siti della rete Natura 2000.

POSSIBILI EFFETTI VALUTABILI A CUI FAR CORRISPONDERE I FATTORI PERTURBATIVI DI CUI ALL'ALLEGATO B – DGRV 1400/2017	Valutazione relativamente al tema degli inquinanti dell'aria - rumore
Riduzione o perdita di strutture e funzioni di habitat e habitat di specie (sottrazioni di superfici naturali o seminaturali)	L'intervento previsto non comporta significativa impermeabilizzazione di suolo, in quanto trattasi di inserimento di nuova volumetria residenziale su lotto in ampliamento al consolidato. L'intervento non comporta alcuna riduzione o perdita di strutture e funzioni di habitat o habitat di specie
Riduzione della connettività e frammentazione degli habitat indotta dall'uomo (interferenze con le linee preferenziali di spostamento della fauna terrestre)	Non viene considerata significativa la fase di cantiere, e per la fase di esercizio gli impatti si considerano assolutamente trascurabili. L'intervento non comporta alcuna riduzione della connettività e frammentazione degli habitat.
Lesioni o morte da impatti con infrastrutture o veicoli (eliminazione di individui delle specie poco o per nulla mobili)	Nel caso analizzato anfibi e rettili, che possono in linea teorica essere i ricettori della frammentazione o essere vittima di investimento da parte dei mezzi di cantiere, non vengono interferiti dalle azioni di progetto.
Disturbo delle specie faunistiche associato alle emissioni sonore (attività di costruzione, trasporto ecc...)	Non è prevista la fase di cantiere che comporta effetti significativi, pertanto gli impatti si considerano trascurabili. Si stima pertanto che l'intervento non comporti significative modifiche alle emissioni prodotte dalla fase di esercizio attuale.
Alterazione quali-quantitativa delle risorse ambientali (aria, acqua, suolo)	Nessuna alterazione si ipotizza di tipo quali-quantitativo relativamente alle risorse ambientali. L'intervento non comporta variazioni alle componenti aria, acqua e suolo tali da modificare l'idoneità degli habitat rispetto alla situazione ante intervento.

ACCORDO N° 10 – MICHELAZZI ANDREA - Prot.4905/2017

Dati dell'istanza: Presentata in data 17/07/2017

Localizzazione: Fumane, Breonio - Via Bellavista

Oggetto della Variante: All'interno dell'ambito di pertinenza in cui verrà disciplinato l'intervento si fa riferimento a quanto ammissibile dalla LRV 30/2016, in relazione alle possibilità operative all'interno della fascia di attenzione cimiteriale (tra i 50 m e i 200 m dal cimitero), previo parere ASL di competenza.

Pertanto propedeutico all'efficacia dell'accordo predisposto, che ammette la cubatura di 500 mc, sono il parere dell'ASL di competenza relativamente alle possibilità operative all'interno della fascia di attenzione cimiteriale, normata ai sensi dell'art. ART. 34 - FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE delle presenti NTO.

A seguito di ciò, il Consiglio Comunale dovrà deliberare sul prevalente interesse pubblico dell'intervento edilizio proposto dalla Ditta richiedente e l'accordo acquisterà la sua efficacia.

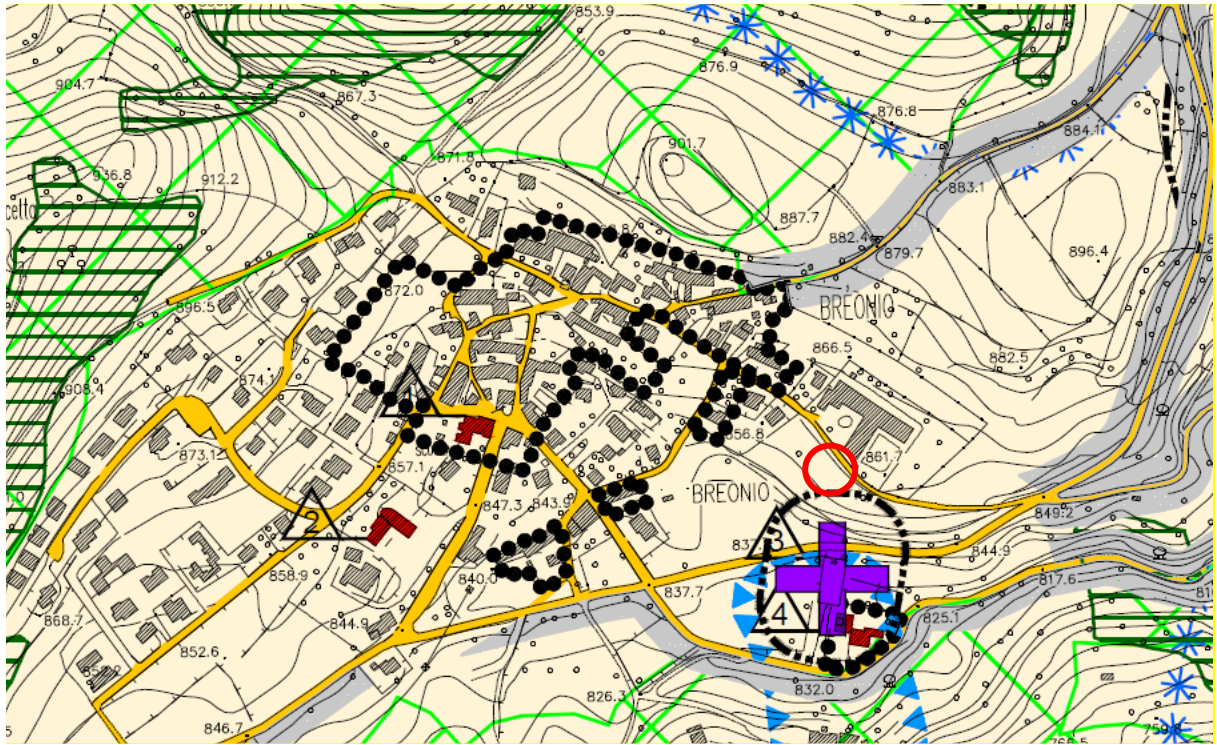
Le modalità di versamento del contributo perequativo sarà definito in sede di Consiglio Comunale a seguito dell'ottenimento del parere ASL.

In caso di mancato ottenimento dei pareri di cui sopra, l'accordo si considererà non efficace e per l'ambito varrà la normativa della zona preesistente al PI che ha inserito l'accordo.

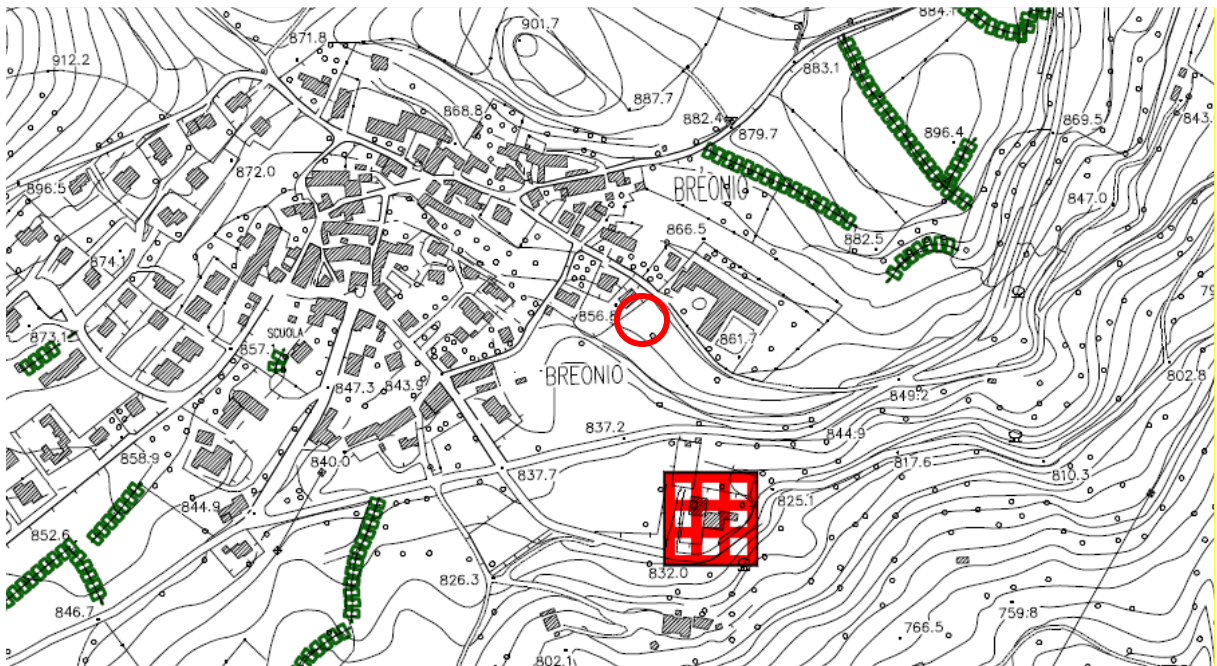
Identificazione su Ortofoto:**Identificazione catastale**

Dati di analisi del PAT

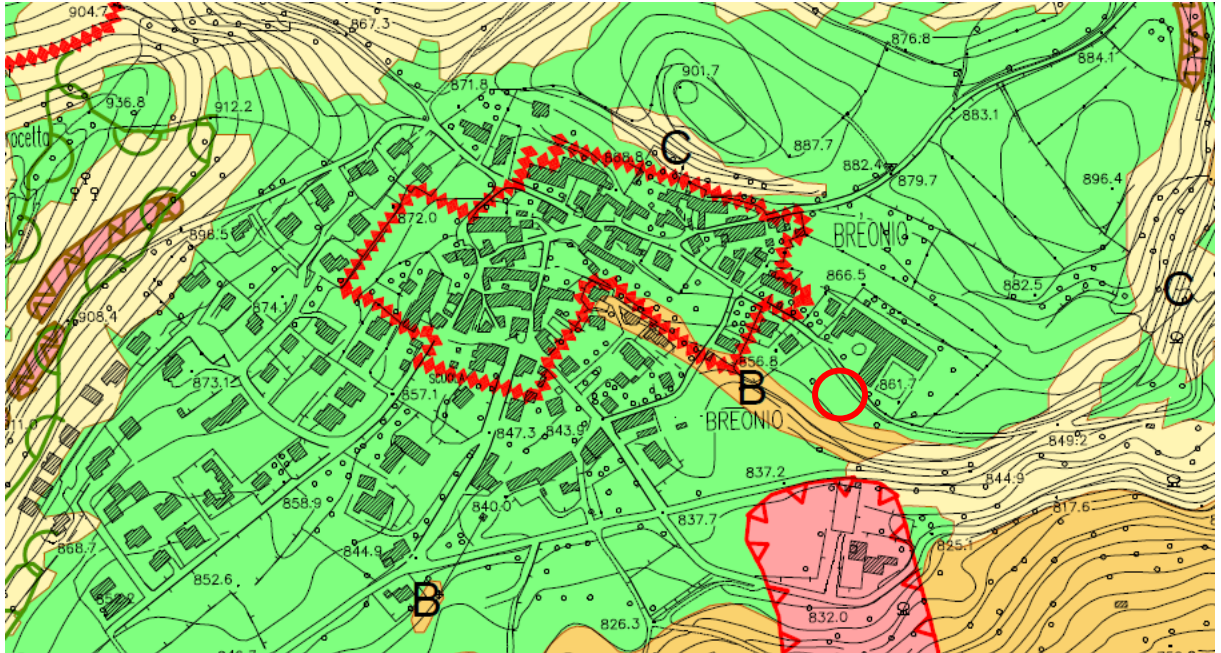
Tav. T01 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale



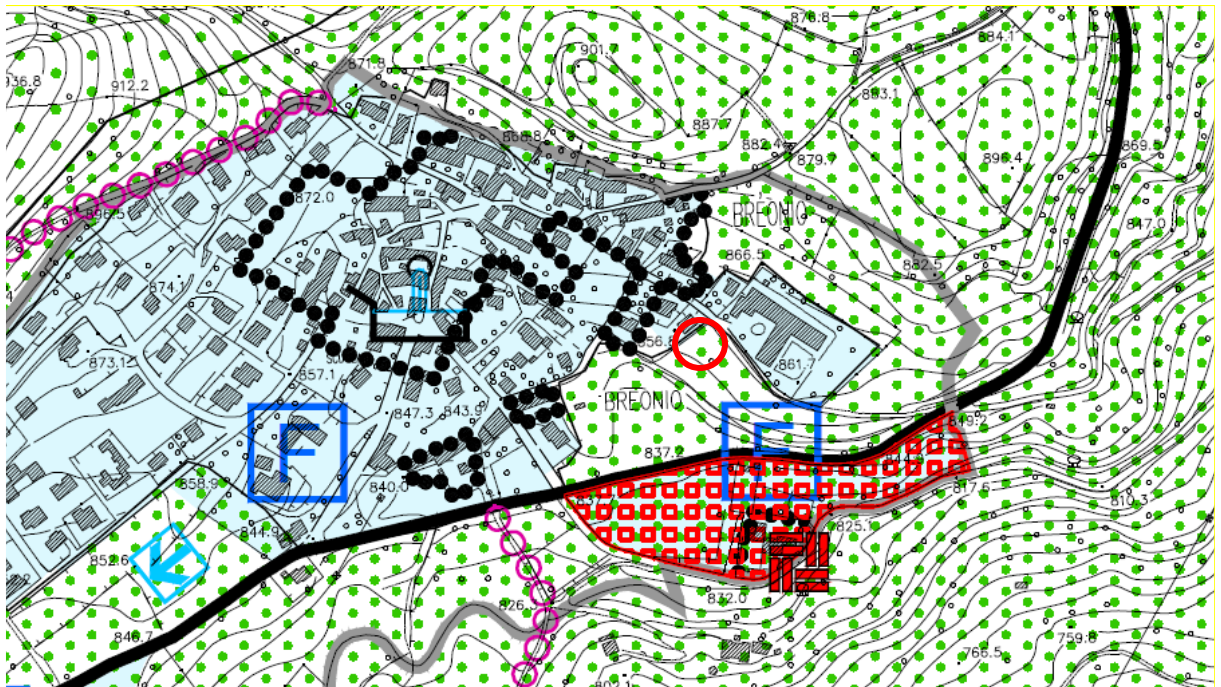
Tav. T02 Carta delle Invarianti



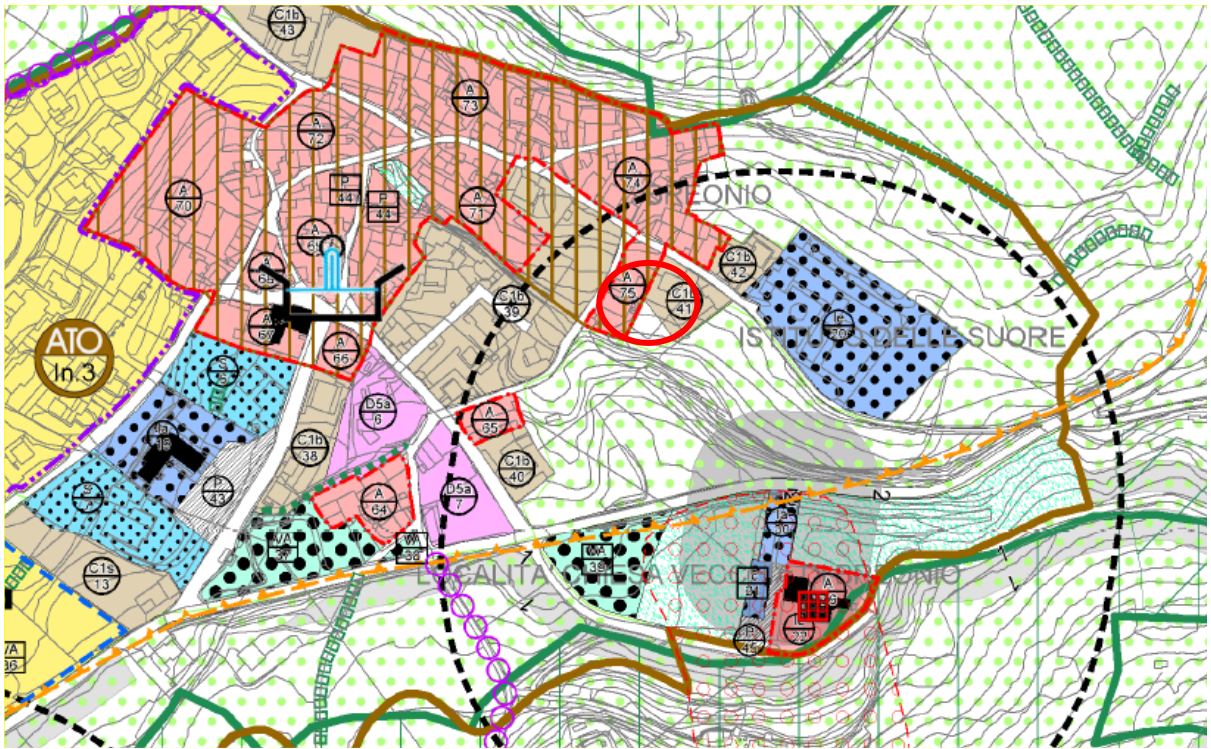
Tav. T03 Carta delle fragilità



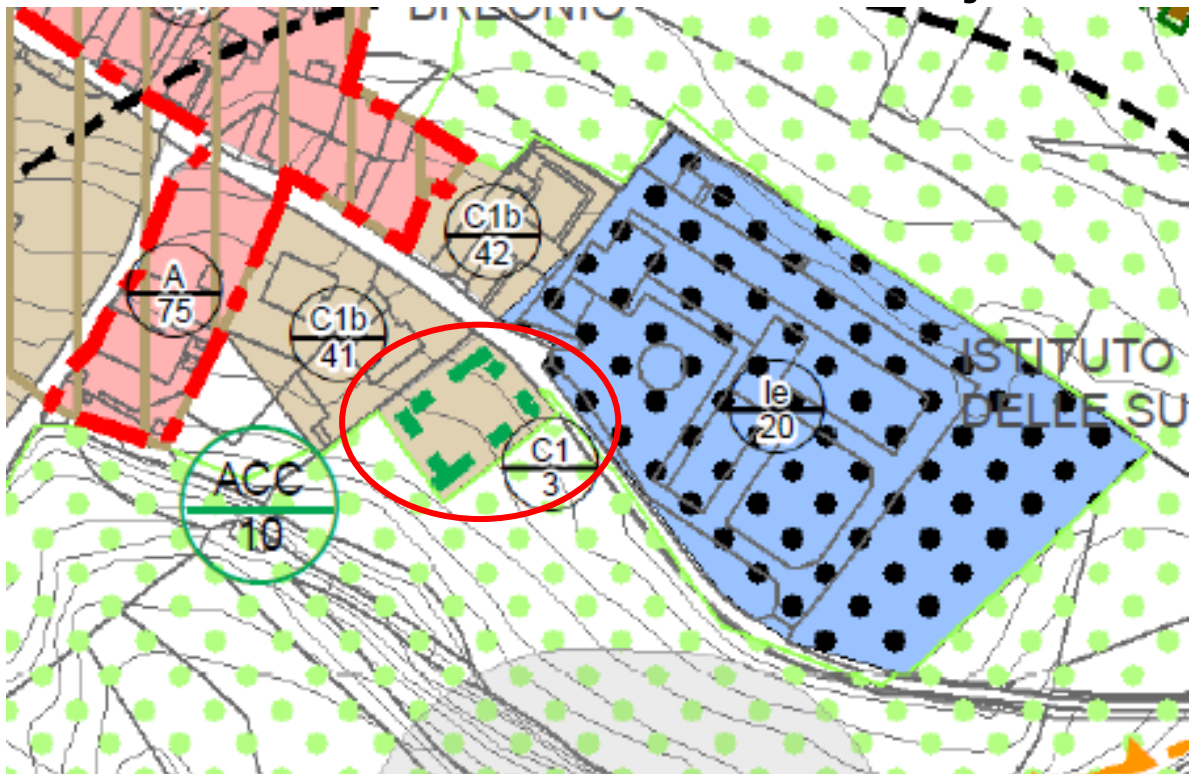
Tav. T04 Carta della trasformabilità



ESTRATTO STATO DI FATTO PI VIGENTE SCALA 1:5000



ESTRATTO STATO DI PROGETTO – PI VARIATO SCALA 1:5000 - Dettaglio fuori scala



ACCORDO N° 10

COERENZA OBIETTIVI DI PIANO DA DOCUMENTO DEL SINDACO

Si evidenzia la coerenza con l'obiettivo del documento del Sindaco relativo ad ambiti di urbanizzazione consolidata (residenziale e produttiva) di cui al punto A:

"A. Ambiti di urbanizzazione consolidata (residenziale e produttiva)

Scelte operative:

- *Con la prima fase è stata definita all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata la possibilità operativa in termini di indici stereometrici per tutte le aree confermate dal PI in conformità al PRG.*
- *Le possibilità di risagomatura per le aree inserite ex novo rispetto alle indicazioni del PRG come confermate dal PI Prima Fase, fanno riferimento a specifica richiesta, verificatane la fattibilità tecnico-urbanistica. Le richieste, raccolte a seguito di presentazione di bando pubblico, dovranno essere attuate sotto forma di Accordo/Atto Unilaterale d'obbligo, e dovranno essere coerenti con la normativa comunale vigente in termini di perequazione e di utilizzo di crediti edilizi.*
- *Vista la necessità di operare una revisione puntuale delle attuali previsioni urbanistiche, si ritiene sviluppare questo tema a seguito della predisposizione di uno specifico bando/avviso pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale, volto a verificare l'effettivo interesse delle aziende presenti sul territorio a usufruire delle possibilità operative date dal PI. "*

E ad nuovi ambiti di espansione residenziale e produttiva di cui al punto C:

"C. Nuovi ambiti di espansione residenziale e produttiva

Scelte operative:

- *Vista la necessità di operare una revisione puntuale delle attuali previsioni urbanistiche, si ritiene sviluppare questo tema a seguito della predisposizione di uno specifico bando/avviso pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale, volto a verificare l'effettivo interesse delle aziende presenti sul territorio a usufruire delle possibilità operative date dal PI.*
- *Nell'attuale contingenza del settore immobiliare si è ritenuto nella prima fase del PI di confermare le zone già previste nel previgente PRG. Le possibilità di risagomatura per le aree inserite ex novo rispetto alle indicazioni del PRG come confermate dal PI Prima Fase, fanno riferimento a specifica richiesta, verificatane la fattibilità tecnico-urbanistica. Le richieste dovranno essere attuate sotto forma di Accordo/Atto Unilaterale d'obbligo, e dovranno essere coerenti con la normativa comunale vigente in termini di perequazione e di utilizzo di crediti edilizi. e comunque sempre armonizzando le scelte ad una valutazione sulla qualità oggettiva dell'intervento e sulle ricadute che questo rappresenterà sul territorio e sull'ambiente, secondo un principio generale svolto tramite misure premiali aventi come indice la "qualità" - intesa nel contesto di una valutazione multidisciplinare delle proposte - e tale da aumentare il valore aggiunto delle scelte che verranno ad essere effettuate nei prossimi anni all'interno del territorio comunale.*
- *L'estensione delle zone interessate dallo sviluppo insediativo, con i relativi parametri per l'edificazione, verranno precisati dal PI, nel rispetto del dimensionamento degli ATO. "*

ARTICOLO DI RIFERIMENTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI SECONDA FASE

- Zone Territoriali Omogenee: Zona C1;
- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004;
- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua;
- Vincoli - tutele e fasce di rispetto: 200 m ambito di attenzione cimiteriale;
- Zona di interdizione allo sviluppo attività mineraria.

ARTICOLO DI RIFERIMENTO DA PAT

- Art. 5 Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art. 136 - Aree di notevole interesse pubblico;
- Art. 9 Elementi generatori di vincolo - Fasce di rispetto: Cimiteri / Fasce di rispetto T.U. Leggi Sanitarie R.D. 1265/1934;
- Art. 16 - Compatibilità ai fini edificatori: Aree idonee;
- Art. 31 Valori e tutele naturali - Rete ecologica: Area di connessione naturalistica (Buffer zone).

VALUTAZIONE AMBIENTALE

COMPONENTE AMBIENTALE ARIA				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Aria	Miglioramento o non peggioramento qualità dell'aria e clima acustico sia in fase di esercizio che in fase di cantiere	Trasformazione clima acustico e aerodispersi	Non necessarie	Non significativo
<p>Valutazione relativa all'intervento: l'intervento valutato comporta emissioni in atmosfera per quanto riguarda la fase di cantiere, nei termini della realizzazione di una nuova abitazione.</p> <p>Per quanto attiene invece la fase di esercizio, l'impatto sulla qualità dell'aria non viene considerato significativo in quanto non sono presenti impianti che possano comportare emissioni in atmosfera, trattandosi di un intervento puntuale residenziale a completamento di ambiti consolidati esistenti.</p> <p>Verranno comunque monitorate le fasi di cantiere prevedendo una corretta gestione dello stesso ai sensi della normativa vigente e tenendo in considerazione modalità di attenuazione dei possibili impatti.</p>				
COMPONENTE AMBIENTALE SUOLO E SOTTOSUOLO				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Suolo e sottosuolo	Risparmio consumo di suolo	<ul style="list-style-type: none"> - qualità del suolo - degradazione fisica e biologica - contaminazione diffusa - contaminazione puntuale 	Nessuna	Non significativo
<p>L'accordo è relativo a un unico lotto residenziale, in ampliamento a un ambito consolidato. Verranno messe in atto tutte le operazioni relative alla gestione del cantiere e verrà prevista la realizzazione dell'edificato sulla base della normativa vigente, pertanto considerando il rapporto di copertura del 30% rispetto alla superficie del lotto.</p>				
COMPONENTE AMBIENTALE INQUINANTE FISICO/INQUINAMENTO LUMINOSO				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Inquinanti fisici	Inquinamento luminoso	Maggiore luminanza	Il progetto prevede dei corpi illuminanti in conformità alla LRV n. 17 del 07 agosto 2009	Nulla
<p>Valutazione relativa all'intervento:</p> <p>In fase progettuale, nel caso venga scelto di illuminare il giardino, verranno scelti i corpi illuminanti più adatti ad ottemperare alle prescrizioni relative al risparmio energetico e alla riduzione dell'inquinamento luminoso. Non sono previste aree a standard pubbliche.</p>				
COMPONENTE AMBIENTALE INQUINANTE FISICO/RIFIUTI				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Agenti fisici	Produzione rifiuti	Maggiore produzione rifiuti	Nessuna	Non significativi
<p>Valutazione relativa all'intervento:</p> <p>Tutte le attività previste non produrranno comunque in alcun modo rifiuti speciali tossici, nocivi e o pericolosi. L'intervento non comporta produzione di rifiuti, se non in termini di rifiuti assimilabili agli urbani.</p>				
COMPONENTE AMBIENTALE PAESAGGIO				

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Paesaggio	Coerenza elementi paesaggio	Trasformazione degli ambiti naturali e storico-culturali	Nessuna	Non significativi

Valutazione relativa all'intervento:

Sulla base della indicazioni del prontuario della qualità architettonica e mitigazione ambientale verrà realizzato un fabbricato coerente con il paesaggio e con l'edificato già esistente. L'ampliamento del centro storico è stato previsto per permettere la realizzazione di tipologie coerenti con il contesto.

COMPONENTE AMBIENTALE ACQUA

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI GIA' ADOTTATE	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
ACQUA	Inquinamento falde acquifere	Consumo di acqua Qualità delle falde	Gestione della regimazione delle acque	Non significativi

Valutazione relativa all'intervento: la realizzazione di un fabbricato residenziale non comporta impatti

COMPONENTE AMBIENTALE FLORA E FAUNA/BIODIVERSITA'

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
FLORA E FAUNA/BIODIVERSITA'	Pressione antropica Caratteri ambientali e presenza di aree della Rete Natura 2000	Modifica habitat e habitat di specie (frammentazione, modifica strutturale, interferenze)	Nessuna	Impatto trascurabile

Valutazione relativa all'intervento:

Per l'attuazione del Piano in argomento non si ravvisano possibili effetti negativi nei confronti di habitat e specie dei Siti Rete Natura 2000 nella misura in cui, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce, non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate. Gli effetti conseguenti all'attuazione non devono determinare variazioni strutturali e funzionali agli ambienti frequentati dalle specie presenti all'interno dell'ambito di influenza a carico della specie di interesse comunitario per la quale risultano designati i siti della rete Natura 2000.

POSSIBILI EFFETTI VALUTABILI A CUI FAR CORRISPONDERE I FATTORI PERTURBATIVI DI CUI ALL'ALLEGATO B – DGRV 1400/2017	Valutazione relativamente al tema degli inquinanti dell'aria - rumore
Riduzione o perdita di strutture e funzioni di habitat e habitat di specie (sottrazioni di superfici naturali o seminaturali)	L'intervento previsto non comporta significativa impermeabilizzazione di suolo, in quanto trattasi di inserimento di nuova volumetria residenziale su lotto in ampliamento al consolidato. L'intervento non comporta alcuna riduzione o perdita di strutture e funzioni di habitat o habitat di specie
Riduzione della connettività e frammentazione degli habitat indotta dall'uomo (interferenze con le linee preferenziali di spostamento della fauna terrestre)	Non viene considerata significativa la fase di cantiere, e per la fase di esercizio gli impatti si considerano assolutamente trascurabili. L'intervento non comporta alcuna riduzione della connettività e frammentazione degli habitat.
Lesioni o morte da impatti con infrastrutture o veicoli (eliminazione di individui delle specie poco o per nulla mobili)	Nel caso analizzato anfibi e rettili, che possono in linea teorica essere i ricettori della frammentazione o essere vittima di investimento da parte dei mezzi di cantiere, non vengono interferiti dalle azioni di progetto.
Disturbo delle specie faunistiche associato alle emissioni sonore (attività di costruzione, trasporto ecc...)	Non è prevista la fase di cantiere che comporta effetti significativi, pertanto gli impatti si considerano trascurabili. Si stima pertanto che l'intervento non comporti significative modifiche alle emissioni prodotte dalla fase di esercizio attuale.
Alterazione quali-quantitativa delle risorse ambientali (aria, acqua, suolo)	Nessuna alterazione si ipotizza di tipo quali-quantitativo relativamente alle risorse ambientali. L'intervento non comporta variazioni alle componenti aria, acqua e suolo <u>tali da</u> modificare l'idoneità degli habitat rispetto alla situazione ante intervento.

ACCORDO N° 11 – W REAL Estate - Prot. 4909/2017

Dati dell'istanza: Presentata in data 17/07/2017

Localizzazione: Fumane, Via Costa Schieri 5

Oggetto della Variante: Viene individuata un'opera incongrua della consistenza di circa 1.470 mc, localizzata all'interno di un ambito di riqualificazione e riconversione. E' ammessa la realizzazione di n° 3 edifici isolati a destinazione residenziale, ammettendo un volume aggiuntivo all'esistente di 1100 mc, per un tot. di 2.570 mc.

I nuovi fabbricati verranno realizzati previa demolizione del volume esistente.

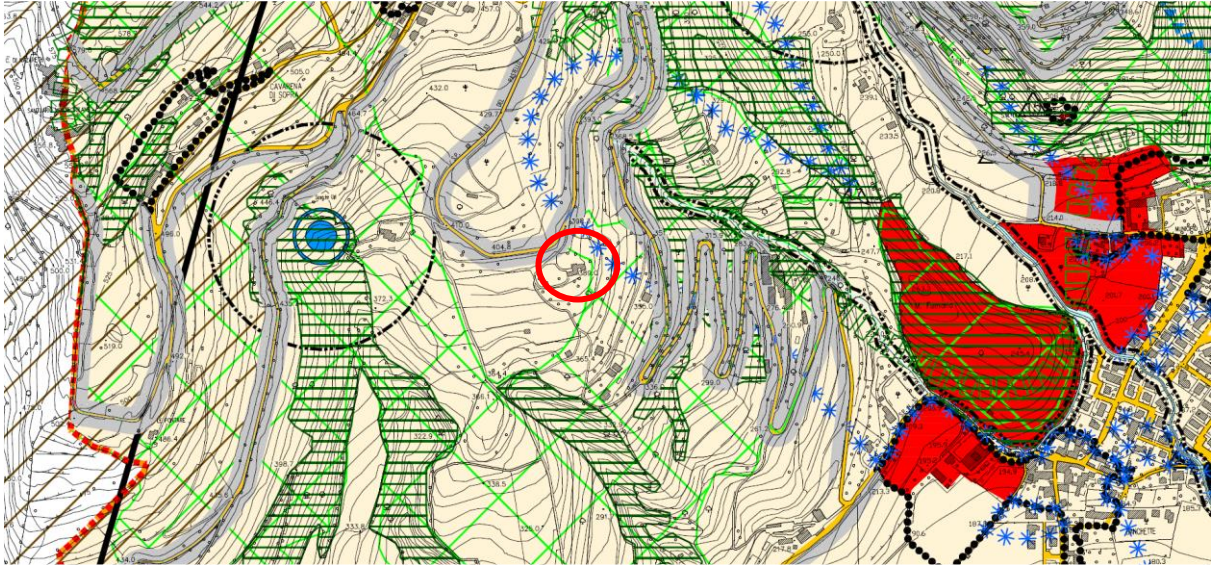
Identificazione su Ortofoto:

Identificazione catastale F. 37 mapp. 591-sub. 2-4-5, part. 29-31-590-599, F. 32 part. 507

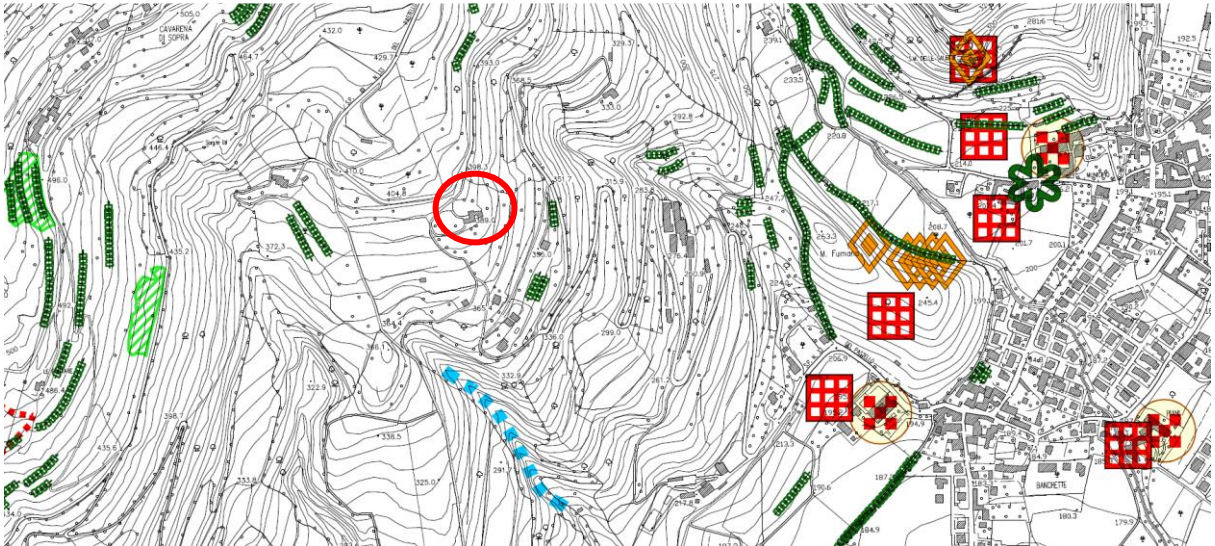


Dati di analisi del PAT

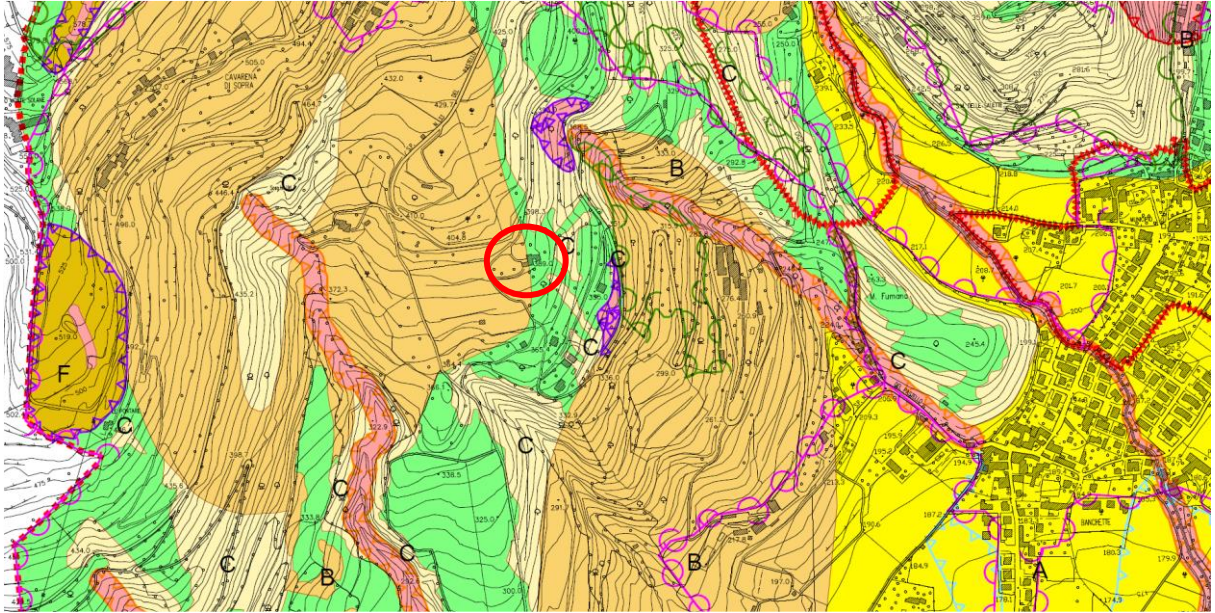
Tav. T01 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale



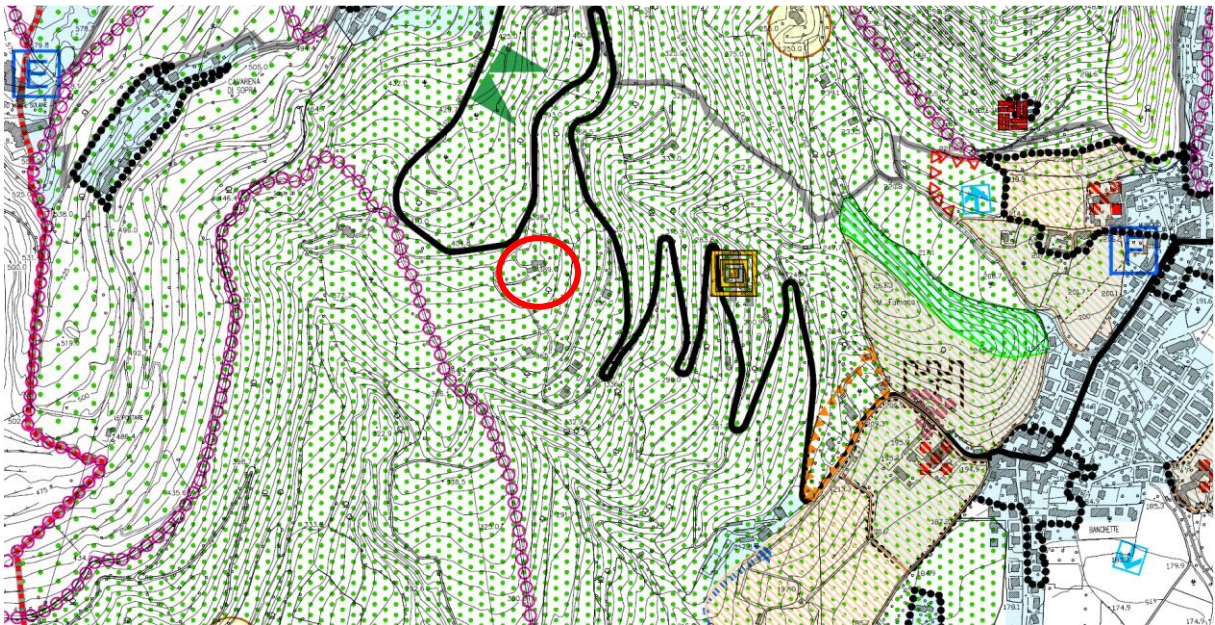
Tav. T02 Carta delle Invarianti



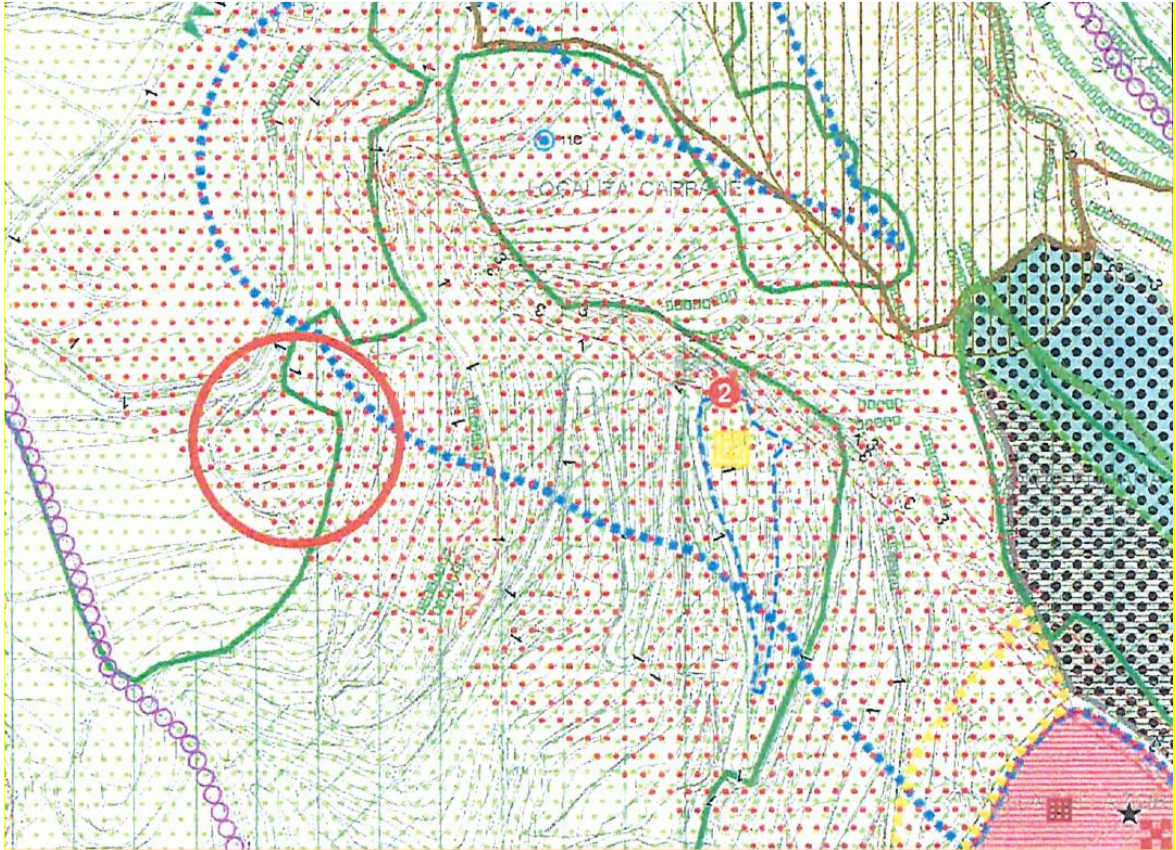
Tav. T03 Carta delle fragilità



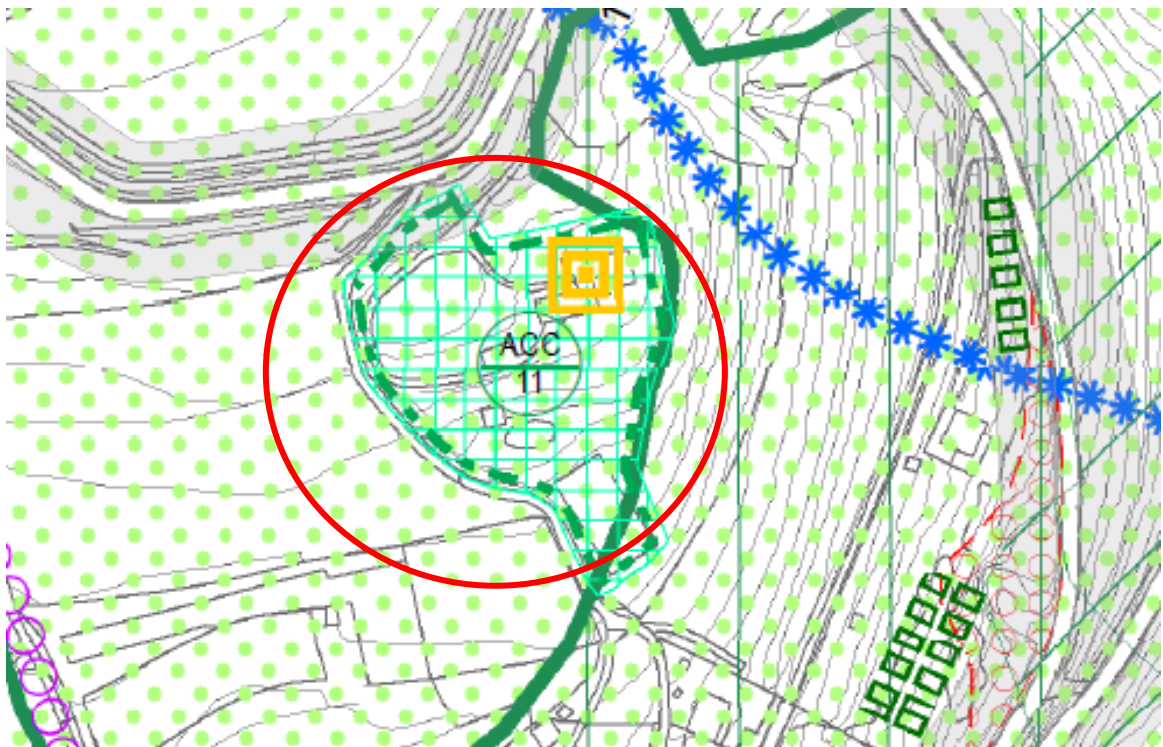
Tav. T04 Carta della trasformabilità



ESTRATTO STATO DI FATTO PI VIGENTE SCALA 1:5000



ESTRATTO STATO DI PROGETTO – PI VARIATO SCALA 1:5000 - Dettaglio fuori scala



ACCORDO N° 11

COERENZA OBIETTIVI DI PIANO DA DOCUMENTO DEL SINDACO
<p>Si evidenzia la coerenza con l’obiettivo del documento del Sindaco relativo ad aree e ad interventi aree oggetto di riqualificazione e riconversione di cui al punto D:</p> <p>“D. Aree e interventi di riqualificazione e riconversione Scelte operative:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Si ritiene di includere nel PI esclusivamente gli ambiti per i quali verrà manifestata in sede di definizione delle scelte operative la volontà di realizzare quanto previsto dal PAT, preferibilmente sottoponendo gli ambiti a proposte di accordo pubblico/privato ai sensi dell’art. 6 LRV n° 11/04.</i> • <i>Vista la necessità di operare una revisione puntuale delle attuali previsioni urbanistiche, si ritiene sviluppare questo tema a seguito della predisposizione di uno specifico bando/avviso pubblico da parte dell’Amministrazione Comunale, volto a verificare l’effettivo interesse delle aziende presenti sul territorio a usufruire delle possibilità operative date dal PI. ”</i>
ARTICOLO DI RIFERIMENTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI SECONDA FASE
<ul style="list-style-type: none"> • Nuovi ambiti da PAT: Aree di riqualificazione e riconversione; • Opere incongrue/Elementi di degrado; • Vincolo idrogeologico-forestale; • Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004; • Valori e tutele naturali - Rete Ecologica: Area di connessione naturalistica (Buffer zone).
ARTICOLO DI RIFERIMENTO DA PAT
<ul style="list-style-type: none"> • Art. 5 - Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art. 136 - Aree di notevole interesse pubblico; • Art. 5 - Vincolo Idrogeologico-forestale R.D.L. 31/12/23, n. 3267; • Art. 16 - Compatibilità ai fini edificatori: Aree idonee; • Art. 16 - Aree idonee a condizione: Problematiche di versante con copertura detritica eluvio-colluviale con pendenza superiore al 25% e antichi corpi di frana stabilizzati (tipo B) • Art. 31 - Valori e tutele naturali - Rete ecologica: Area di connessione naturalistica (Buffer zone).
VALUTAZIONE AMBIENTALE

COMPONENTE AMBIENTALE ARIA				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Aria	Miglioramento o non peggioramento qualità dell'aria e clima acustico sia in fase di esercizio che in fase di cantiere	Trasformazione clima acustico e aerodispersi Rumore	Non necessarie	Non significativo
<p>Valutazione relativa all'intervento: l'intervento valutato comporta emissioni in atmosfera per quanto riguarda la fase di cantiere, nei termini della realizzazione di nuove abitazioni riconvertendo una volumetria esistente. Per quanto attiene invece la fase di esercizio, l'impatto sulla qualità dell'aria non viene considerato significativo in quanto non sono presenti impianti che possano comportare emissioni in atmosfera, trattandosi di un intervento puntuale residenziale in un'area in cui sono già presenti fabbricati residenziali. Verranno comunque monitorate le fasi di cantiere prevedendo una corretta gestione dello stesso ai sensi della normativa vigente e tenendo in considerazione modalità di attenuazione dei possibili impatti.</p>				
COMPONENTE AMBIENTALE SUOLO E SOTTOSUOLO				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Suolo e sottosuolo	Risparmio consumo di suolo	- qualità del suolo - degradazione fisica e biologica - contaminazione diffusa	Nessuna	Non significativo

		- contaminazione puntuale		
L'accordo è relativo a un unico lotto residenziale che comporta la riconversione di edifici esistenti oggi in stato di degrado. Verranno messe in atto tutte le operazioni relative alla gestione del cantiere e verrà prevista la realizzazione dell'edificato sulla base della normativa vigente, inserendo le volumetrie da riqualificare all'interno di un contesto paesaggistico con particolare cura alle tipologie e all'inserimento delle volumetrie residenziali.				
COMPONENTE AMBIENTALE INQUINANTE FISICO/INQUINAMENTO LUMINOSO				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Inquinanti fisici	Inquinamento luminoso	Maggiore luminanza	Il progetto prevede dei corpi illuminanti in conformità alla LRV n. 17 del 07 agosto 2009	Nulla
Valutazione relativa all'intervento: In fase progettuale, nel caso venga scelto di illuminare il giardino, verranno scelti i corpi illuminanti più adatti ad ottemperare alle prescrizioni relative al risparmio energetico e alla riduzione dell'inquinamento luminoso. Non sono previste aree a standard pubbliche.				
COMPONENTE AMBIENTALE INQUINANTE FISICO/RIFIUTI				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Agenti fisici	Produzione rifiuti	Maggiore produzione rifiuti	Nessuna	Non significativi
Valutazione relativa all'intervento: Tutte le attività previste non produrranno comunque in alcun modo rifiuti speciali tossici, nocivi e o pericolosi. L'intervento non comporta produzione di rifiuti, se non in termini di rifiuti assimilabili agli urbani.				
COMPONENTE AMBIENTALE PAESAGGIO				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Paesaggio	Coerenza elementi paesaggio	Trasformazione degli ambiti naturali e storico-culturali	Nessuna	Non significativi
Valutazione relativa all'intervento: Sulla base della indicazioni del prontuario della qualità architettonica e mitigazione ambientale verrà realizzato un fabbricato coerente con il paesaggio e con l'edificato già esistente.				
COMPONENTE AMBIENTALE ACQUA				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
ACQUA	Inquinamento falde acquifere	Consumo di acqua Qualità delle falde	Gestione della regimazione delle acque	Non significativi
Valutazione relativa all'intervento: la realizzazione di fabbricati residenziale non comporta impatti significativi. Verranno comunque tenute in considerazione le operazioni di compensazione di cui alla normativa vigente.				

COMPONENTE AMBIENTALE FLORA E FAUNA/BIODIVERSITA'				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
FLORA E FAUNA/BIODIVERSITA'	Pressione antropica Caratteri ambientali e presenza di aree della Rete Natura 2000	Modifica habitat e habitat di specie (frammentazione, modifica strutturale, interferenze)	Nessuna	Impatto trascurabile

Valutazione relativa all'intervento:

Per l'attuazione del Piano in argomento non si ravvisano possibili effetti negativi nei confronti di habitat e specie dei Siti Rete Natura 2000 nella misura in cui, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce, non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate.

Gli effetti conseguenti all'attuazione non devono determinare variazioni strutturali e funzionali agli ambienti frequentati dalle specie presenti all'interno dell'ambito di influenza a carico della specie di interesse comunitario per la quale risultano designati i siti della rete Natura 2000.

POSSIBILI EFFETTI VALUTABILI A CUI FAR CORRISPONDERE I FATTORI PERTURBATIVI DI CUI ALL'ALLEGATO B – DGRV 1400/2017	Valutazione relativamente al tema degli inquinanti dell'aria - rumore
Riduzione o perdita di strutture e funzioni di habitat e habitat di specie (sottrazioni di superfici naturali o seminaturali)	L'intervento previsto non comporta significativa impermeabilizzazione di suolo, in quanto trattasi di inserimento di nuova volumetria residenziale su lotto a seguito di demolizione di volumetria esistente. L'intervento non comporta alcuna riduzione o perdita di strutture e funzioni di habitat o habitat di specie
Riduzione della connettività e frammentazione degli habitat indotta dall'uomo (interferenze con le linee preferenziali di spostamento della fauna terrestre)	Non viene considerata significativa la fase di cantiere, pur comportando una fase di demolizione dei fabbricati esistenti e per la fase di esercizio gli impatti si considerano assolutamente trascurabili. Verranno comunque utilizzate tutte le misure prudenziali per evitare possibili impatti e per contenere il rumore in fase di cantiere. L'intervento comporta la realizzazione di tre unità immobiliari, pertanto si ritiene l'intervento non significativo in termini di possibili emissioni rumorose. L'intervento non comporta alcuna riduzione della connettività e frammentazione degli habitat.
Lesioni o morte da impatti con infrastrutture o veicoli (eliminazione di individui delle specie poco o per nulla mobili)	Nel caso analizzato anfibi e rettili, che possono in linea teorica essere i ricettori della frammentazione o essere vittima di investimento da parte dei mezzi di cantiere, non vengono interferiti dalle azioni di progetto.
Disturbo delle specie faunistiche associato alle emissioni sonore (attività di costruzione, trasporto ecc...)	Non viene considerata significativa la fase di cantiere, pur comportando una fase di demolizione dei fabbricati esistenti e per la fase di esercizio gli impatti si considerano assolutamente trascurabili. Verranno comunque utilizzate tutte le misure prudenziali per evitare possibili impatti e per contenere il rumore in fase di cantiere. L'intervento comporta la realizzazione di tre unità immobiliari, pertanto si ritiene l'intervento non significativo in termini di possibili emissioni rumorose. L'intervento non comporta alcuna riduzione della connettività e frammentazione degli habitat.
Alterazione quali-quantitativa delle risorse ambientali (aria, acqua, suolo)	Nessuna alterazione si ipotizza di tipo quali-quantitativo relativamente alle risorse ambientali. L'intervento non comporta variazioni alle componenti aria, acqua e suolo tali da modificare l'idoneità degli habitat rispetto alla situazione ante intervento.

ACCORDO N° 12 – Franceschetti Pietro - Prot. 4929/2017

Dati dell'istanza: Presentata in data 14/07/2017

Localizzazione: Fumane, loc. Cà dei Maghi

Richieste formulate: Viene chiesta la possibilità di convertire una parte del terreno di proprietà dello scrivente da agricolo ad attività artigianale; tale necessità risulta collegata all'attività di servizi di lavorazione all'agricoltura che i figli dello scrivente già esercitano.

Identificazione su Ortofoto:



Identificazione catastale fg. 36 mappali 1176 – 1237 - 305



Viene individuata sulle tavole di Piano l'Attività produttiva fuori zona n° 8.

Si evidenzia come l'edificio oggetto di richiesta sia inserito dal PAT (e dal PI) all'interno di un ambito di edificazione diffusa. Si richiama l'art. 22 delle NT del PAT, che demanda al PI le scelte operative relative sia all'individuazione corretta degli ambiti che alle destinazioni d'uso ammissibili, normate all'**art. 61.3 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NEGLI AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA:**

4. In caso di presenza di attività produttive/commerciali nell'ambito di edificazione diffusa o di richiesta di cambio d'uso a fini diversi da quelli residenziali, gli eventuali ampliamenti richiesti faranno riferimento a quanto previsto dalla procedura dello Sportello Unico per le Attività - Produttive come normato dal PAT e dalle presenti norme, conformemente a quanto previsto dalla normativa statale e regionale vigente.

(...)

6. In tali ambiti non sono ammessi gli interventi per la realizzazione di strutture/annessi agricoli consentite invece nella zona agricola.

E' ammessa la realizzazione di un fabbricato con le seguenti caratteristiche:

Destinazione d'uso:

- deposito e sosta dei mezzi di lavorazione (trattori, carrelli, frese, aratri, botti etc..) collegata alla Società di Lavorazione Agricola*
- uffici e locali di pertinenza quali servizi igienici e spogliatoi per il personale, oltre che alla zona parcheggio.*

Superficie capannone:

- 2000 mq, da eseguirsi per due terzi con superficie interrata e per un terzo con superficie fuori terra.*

Aree a standard:

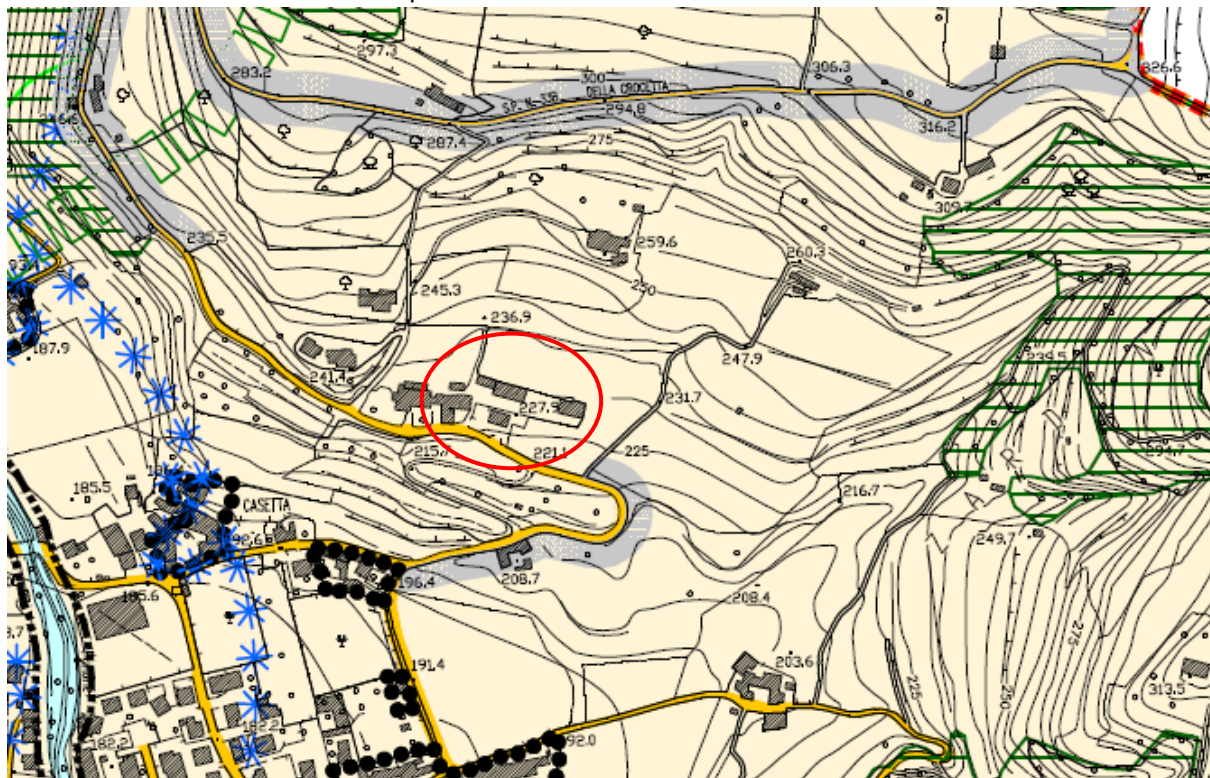
Vista la localizzazione dell'intervento si ammette la monetizzazione delle aree a standard dimensionate al 10% della superficie del lotto di pertinenza dell'attività.

L'utilizzo ai fini edificatori è subordinato a valutazioni di fattibilità tramite indagini geologiche dettagliate ed estese ad un adeguato intorno geomorfologico, che prendano in considerazione la stabilità globale dell'area sia in condizioni naturali sia in relazione alle opere previste e che suggeriscano gli interventi di consolidamento necessari per la sistemazione della zona e per assicurare l'integrità anche dei fabbricati e delle infrastrutture esistenti.

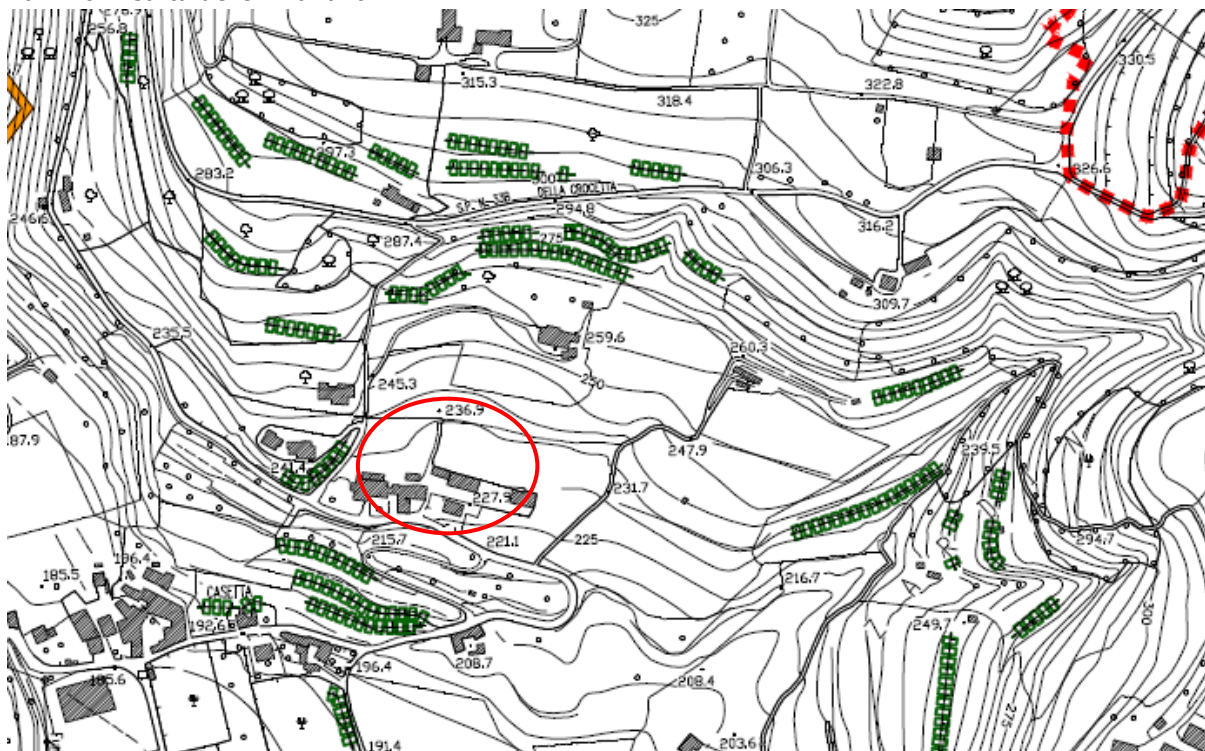
Stante il fatto che già dalla Carta Austriaca risalente al 1899 si rilevano nella località "incisioni" legate a frane del terreno, delle stesse deve essere anche oggi opportunamente dato conto in caso di interventi edilizi e/o agrari.

Dati di analisi del PAT

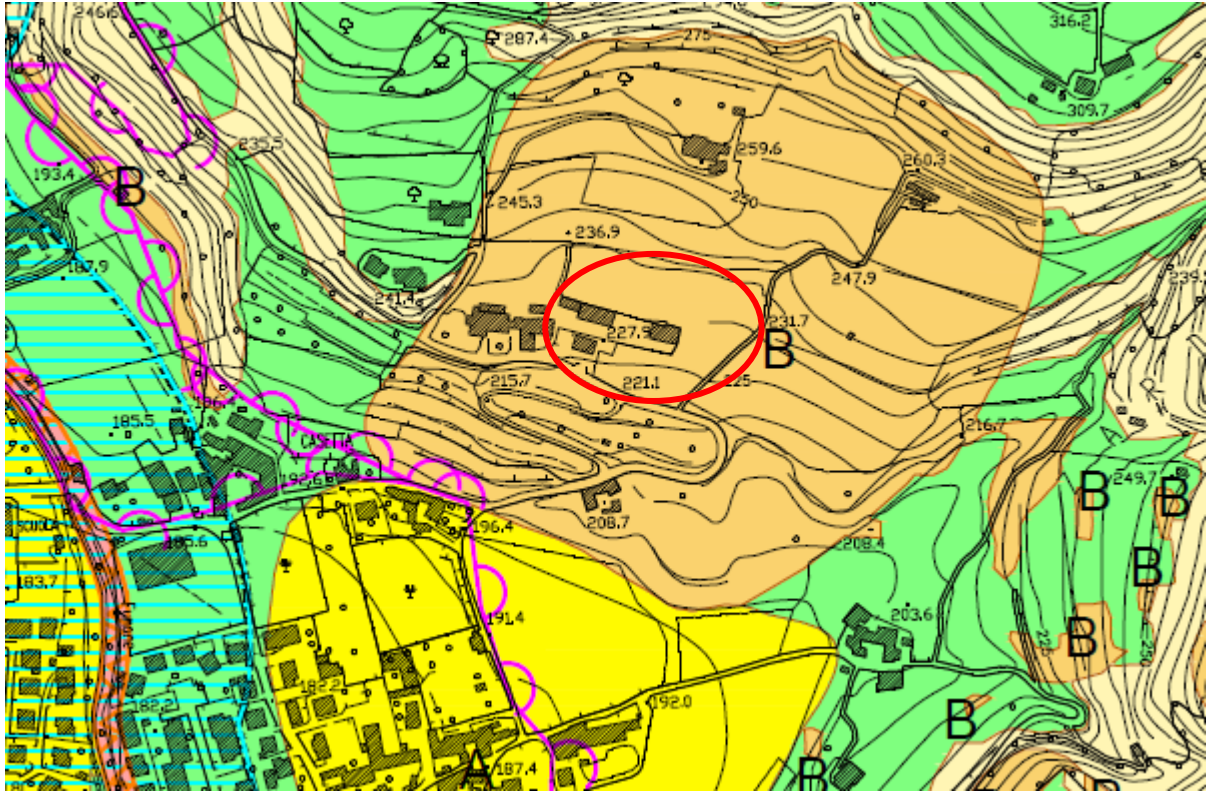
Tav. T01 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale



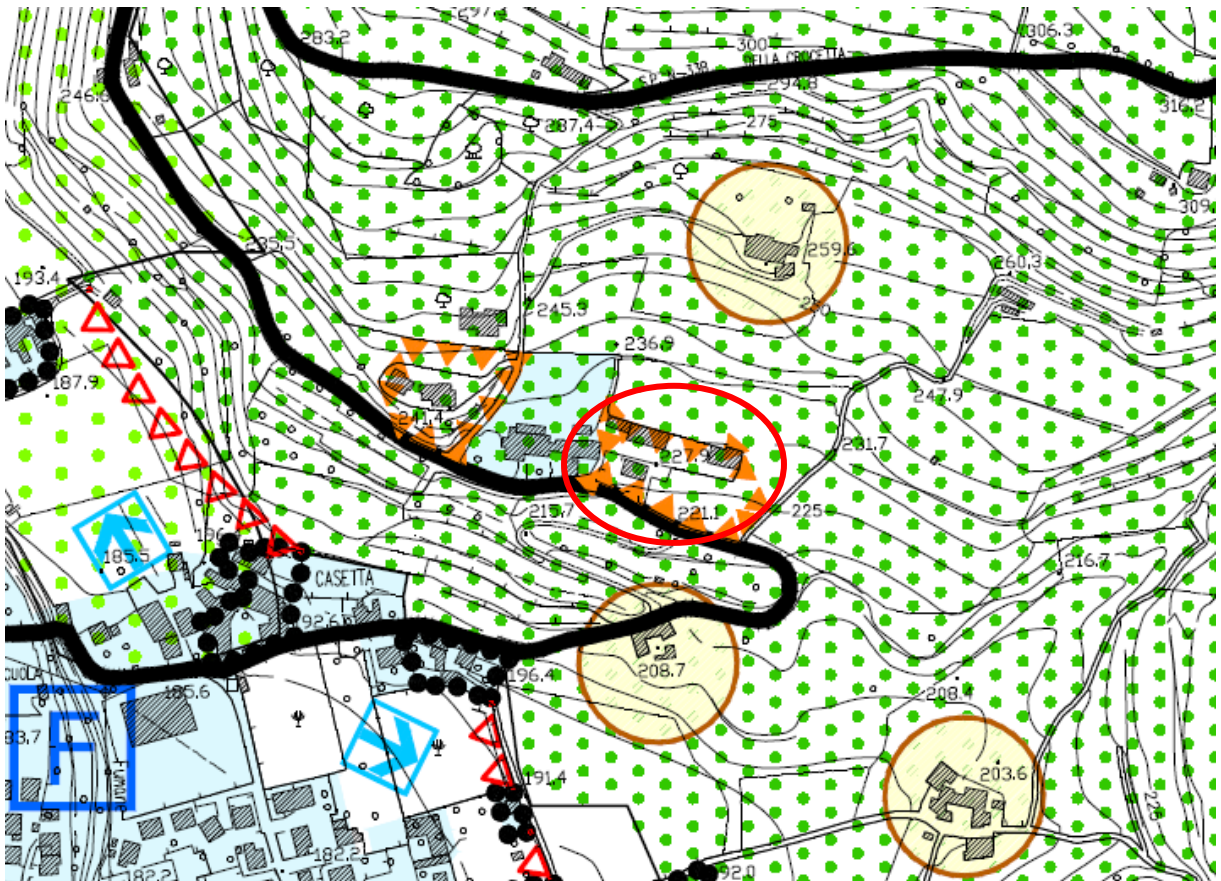
Tav. T02 Carta delle invarianti



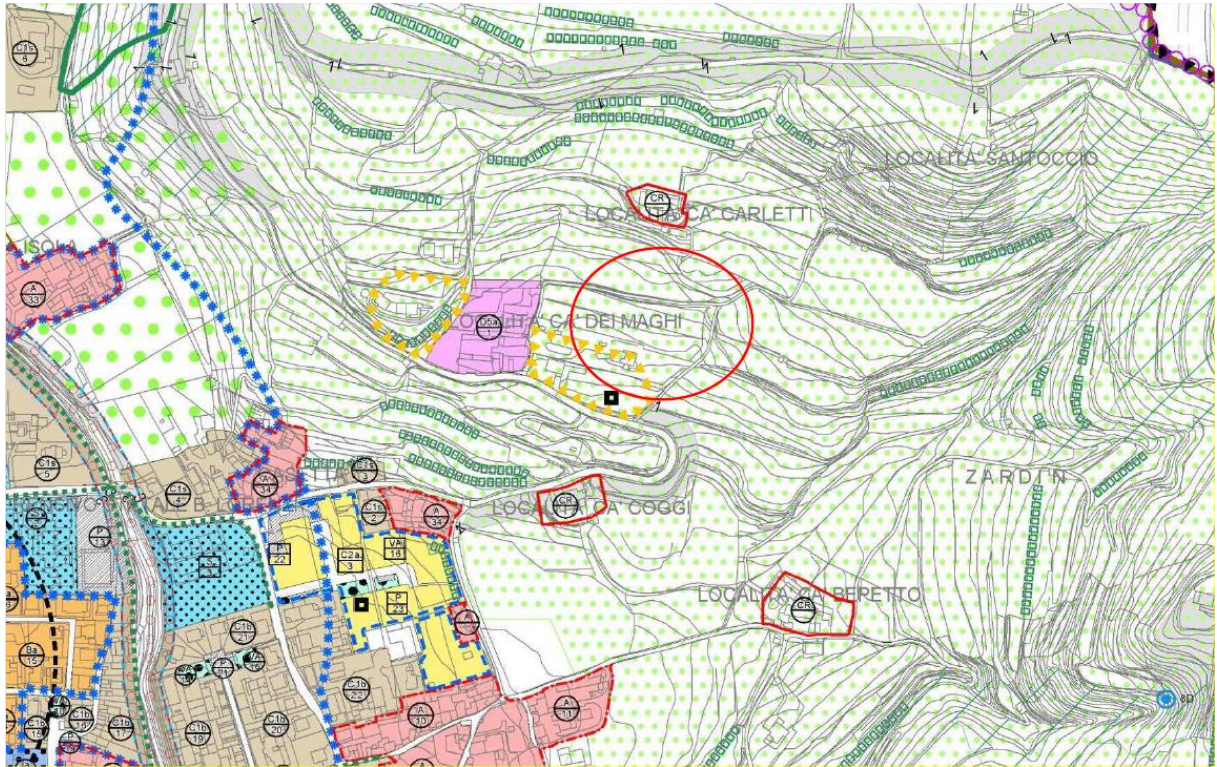
Tav. T03 Carta delle fragilità



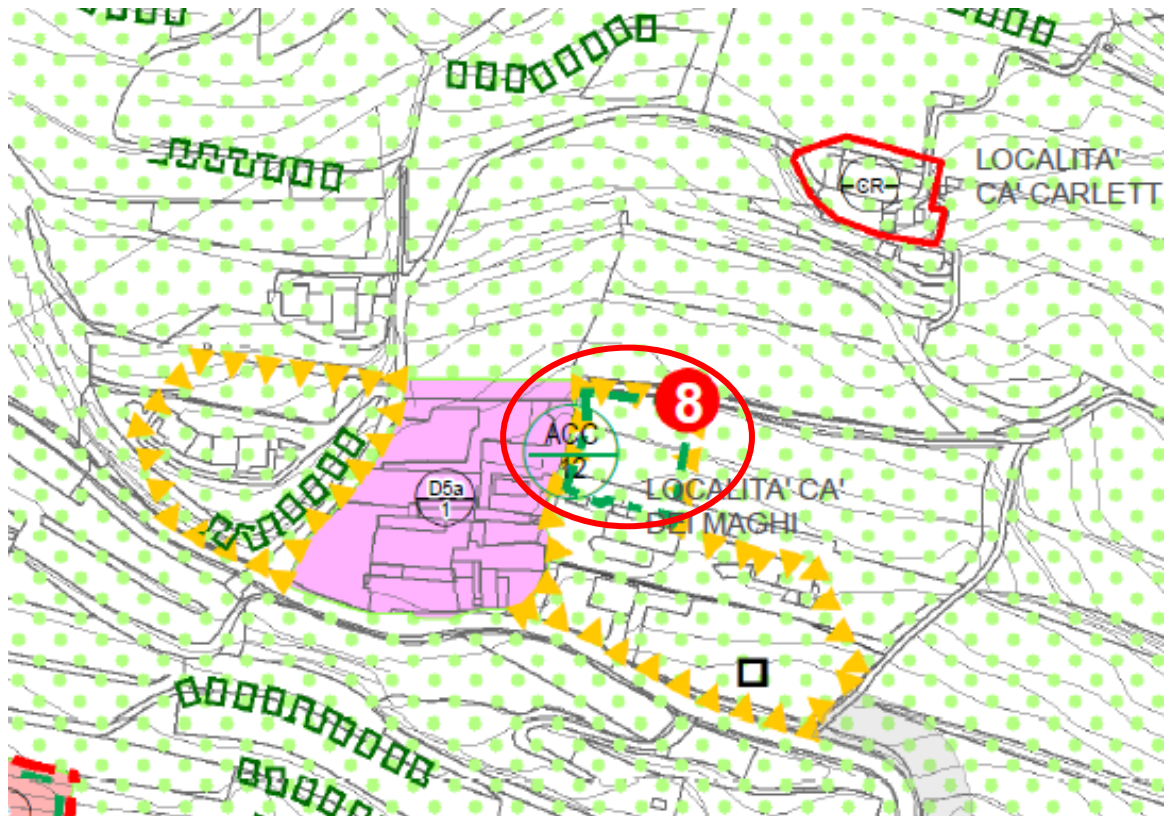
Tav. T04 Carta della trasformabilità



ESTRATTO STATO DI FATTO PI VIGENTE SCALA 1:5000



ESTRATTO STATO DI PROGETTO – PI VARIATO SCALA 1:5000 - Dettaglio fuori scala



ACCORDO N° 12

COERENZA OBIETTIVI DI PIANO DA DOCUMENTO DEL SINDACO

Si evidenzia la coerenza con l'obiettivo del documento del Sindaco relativo ad aree e ad interventi aree oggetto di riqualificazione e riconversione di cui al punto D:

"D. Aree e interventi di riqualificazione e riconversione

Scelte operative:

- *Si ritiene di includere nel PI esclusivamente gli ambiti per i quali verrà manifestata in sede di definizione delle scelte operative la volontà di realizzare quanto previsto dal PAT, preferibilmente sottoponendo gli ambiti a proposte di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 LRV n° 11/04.*
- *Vista la necessità di operare una revisione puntuale delle attuali previsioni urbanistiche, si ritiene sviluppare questo tema a seguito della predisposizione di uno specifico bando/avviso pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale, volto a verificare l'effettivo interesse delle aziende presenti sul territorio a usufruire delle possibilità operative date dal PI. "*

J. Ambiti di edificazione diffusa

Scelte operative:

- *Il PI ha confermato le individuazioni degli ambiti di edificazione diffusa, dando indicazioni progettuali e stereometriche generali, prevedendo modalità di gestione delle singole richieste al fine di favorire le esigenze familiari anche correggendo eventuali errori materiali o di evidente contraddittorietà.*
- *Le possibilità di risagomatura per le aree inserite ex novo rispetto alle indicazioni del PRG come confermate dal PI Prima Fase, fanno riferimento a specifica richiesta, verificatane la fattibilità tecnico-urbanistica. Le richieste, raccolte a seguito di presentazione di bando pubblico, dovranno essere attuate sottoforma di Accordo/Atto Unilaterale d'obbligo, e dovranno essere coerenti con la normativa comunale vigente in termini di perequazione e di utilizzo di crediti edilizi.*
- *Vista la necessità di operare una revisione puntuale delle attuali previsioni urbanistiche, si ritiene sviluppare questo tema a seguito della predisposizione di uno specifico bando/avviso pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale, volto a verificare l'effettivo interesse delle aziende presenti sul territorio a usufruire delle possibilità operative date dal PI.*

K. Attività produttive in zona impropria

Scelte operative:

Vista la necessità di operare una revisione puntuale delle attuali previsioni urbanistiche, si ritiene sviluppare questo tema a seguito della predisposizione di uno specifico bando/avviso pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale, volto a verificare l'effettivo interesse delle aziende presenti sul territorio a usufruire delle possibilità operative date dal PI.

ARTICOLO DI RIFERIMENTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI SECONDA FASE

- Nuovi ambiti da PAT: Zone edificabili con basso indice: Ambiti dell'edificazione diffusa;
- Attività produttiva fuori zona (FZ) confermata;
- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004;
- Valori e tutele naturali - Rete Ecologica: Area di connessione naturalistica (Buffer zone).

ARTICOLO DI RIFERIMENTO DA PAT

- Art. 5 - Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art. 136 - Aree di notevole interesse pubblico;
- Art. 16 - Compatibilità ai fini edificatori: Aree idonee;
- Art. 16 - Aree idonee a condizione: Problematiche di versante con copertura detritica eluvio-colluviale con pendenza superiore al 25% e antichi corpi di frana stabilizzati (tipo B);
- Art. 31 - Valori e tutele naturali - Rete ecologica: Area di connessione naturalistica (Buffer zone).

VALUTAZIONE AMBIENTALE

COMPONENTE AMBIENTALE ARIA				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Aria	Miglioramento o non peggioramento qualità dell'aria e clima acustico sia in fase di esercizio che in fase di cantiere	Trasformazione clima acustico e aerodispersi	Non necessarie	Non significativo
<p>Valutazione relativa all'intervento: l'intervento valutato comporta emissioni in atmosfera per quanto riguarda la fase di cantiere, nei termini della realizzazione di un fabbricato a uso deposito, interrato.</p> <p>Per quanto attiene invece la fase di esercizio, l'impatto sulla qualità dell'aria non viene considerato significativo in quanto non sono presenti impianti che possano comportare emissioni in atmosfera, trattandosi di un intervento puntuale in un ambito in cui sono già presenti altri fabbricati.</p> <p>Verranno comunque monitorate le fasi di cantiere prevedendo una corretta gestione dello stesso ai sensi della normativa vigente e tenendo in considerazione modalità di attenuazione dei possibili impatti.</p>				
COMPONENTE AMBIENTALE SUOLO E SOTTOSUOLO				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Suolo e sottosuolo	Risparmio consumo di suolo	<ul style="list-style-type: none"> - qualità del suolo - degradazione fisica e biologica - contaminazione diffusa - contaminazione puntuale 	Nessuna	Non significativo
<p>L'accordo è relativo a un unico lotto che comporta la realizzazione di un volume in parte interrato. Verranno messe in atto tutte le operazioni relative alla gestione del cantiere e verrà prevista la realizzazione dell'edificato sulla base della normativa vigente, inserendo le volumetrie da riqualificare all'interno di un contesto paesaggistico con particolare cura per gli aspetti di coerenza con gli elementi del paesaggio.</p>				
COMPONENTE AMBIENTALE INQUINANTE FISICO/INQUINAMENTO LUMINOSO				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Inquinanti fisici	Inquinamento luminoso	Maggiore luminanza	Il progetto prevede dei corpi illuminanti in conformità alla LRV n. 17 del 07 agosto 2009	Nulla
<p>Valutazione relativa all'intervento: Nessun inserimento di elementi illuminanti</p>				
COMPONENTE AMBIENTALE INQUINANTE FISICO/RIFIUTI				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Agenti fisici	Produzione rifiuti	Maggiore produzione rifiuti	Nessuna	Non significativi
<p>Valutazione relativa all'intervento: Tutte le attività previste non produrranno comunque in alcun modo rifiuti speciali tossici, nocivi e o pericolosi.</p>				

L'intervento non comporta produzione di rifiuti, se non in termini di rifiuti assimilabili agli urbani.				
COMPONENTE AMBIENTALE PAESAGGIO				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Paesaggio	Coerenza elementi paesaggio	Trasformazione degli ambiti naturali e storico-culturali	Nessuna	Non significativi
<p>Valutazione relativa all'intervento: Verrà realizzato un fabbricato coerente con il paesaggio e con l'edificato già esistente. Verranno messe in atto tutte le operazioni relative alla gestione del cantiere e verrà prevista la realizzazione dell'edificato sulla base della normativa vigente, inserendo le volumetrie da riqualificare all'interno di un contesto paesaggistico con particolare cura per gli aspetti di coerenza con gli elementi del paesaggio.</p>				
COMPONENTE AMBIENTALE ACQUA				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
ACQUA	Inquinamento falde acquifere	Consumo di acqua Qualità delle falde	Gestione della regimazione della acque	Non significativi
<p>Valutazione relativa all'intervento: la realizzazione di fabbricati a uso deposito non comporta impatti significativi.</p>				
COMPONENTE AMBIENTALE FLORA E FAUNA/BIODIVERSITA'				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
FLORA E FAUNA/BIODIVERSITA'	Pressione antropica Caratteri ambientali e presenza di aree della Rete Natura 2000	Modifica habitat e habitat di specie (frammentazione, modifica strutturale, interferenze)	Nessuna	Impatto trascurabile
<p>Valutazione relativa all'intervento: Per l'attuazione del Piano in argomento non si ravvisano possibili effetti negativi nei confronti di habitat e specie dei Siti Rete Natura 2000 nella misura in cui, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce, non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate. Gli effetti conseguenti all'attuazione non devono determinare variazioni strutturali e funzionali agli ambienti frequentati dalle specie presenti all'interno dell'ambito di influenza a carico della specie di interesse comunitario per la quale risultano designati i siti della rete Natura 2000.</p>				

POSSIBILI EFFETTI VALUTABILI A CUI FAR CORRISPONDERE I FATTORI PERTURBATIVI DI CUI ALL'ALLEGATO B – DGRV 1400/2017	Valutazione relativamente al tema degli inquinanti dell'aria - rumore
Riduzione o perdita di strutture e funzioni di habitat e habitat di specie (sottrazioni di superfici naturali o seminaturali)	L'intervento previsto non comporta consumo di suolo, in quanto trattasi di recupero di fabbricato già esistente. Non viene considerata la fase di cantiere, e per la fase di esercizio gli impatti si considerano assolutamente trascurabili. L'intervento non comporta alcuna riduzione o perdita di strutture e funzioni di habitat o habitat di specie
Riduzione della connettività e frammentazione degli habitat indotta dall'uomo (interferenze con le linee preferenziali di spostamento della fauna terrestre)	L'intervento previsto non comporta consumo di suolo, in quanto trattasi di recupero di fabbricato già esistente. Non viene considerata la fase di cantiere, e per la fase di esercizio gli impatti si considerano assolutamente trascurabili. L'intervento non comporta alcuna riduzione della connettività e frammentazione degli habitat
Lesioni o morte da impatti con infrastrutture o veicoli (eliminazione di individui delle specie poco o per nulla mobili)	Nel caso analizzato anfibi e rettili, che possono in linea teorica essere i ricettori della frammentazione o essere vittima di investimento da parte dei mezzi di cantiere, non vengono interferiti dalle azioni di progetto, in quanto per il recupero dei fabbricati la fase di cantiere comporta prevalentemente modifiche interne.
Disturbo delle specie faunistiche associato alle emissioni sonore (attività di costruzione, trasporto ecc...)	L'incremento della presenza antropica sul territorio e l'utilizzo di attrezzature e mezzi di cantiere rumorosi può, in linea teorica, avere effetti principalmente su Uccelli e Mammiferi, particolarmente sensibili al fenomeno del disturbo sonoro. Non è prevista la fase di cantiere pertanto gli impatti si considerano trascurabili.
Alterazione quali-quantitativa delle risorse ambientali (aria, acqua, suolo)	Non verrà interferito nuovo suolo, pertanto nessuna alterazione si ipotizza di tipo quali-quantitativo relativamente alle risorse ambientali. L'intervento non comporta variazioni alle componenti aria, acqua e suolo <u>tali da</u> modificare l'idoneità degli habitat rispetto alla situazione ante intervento.

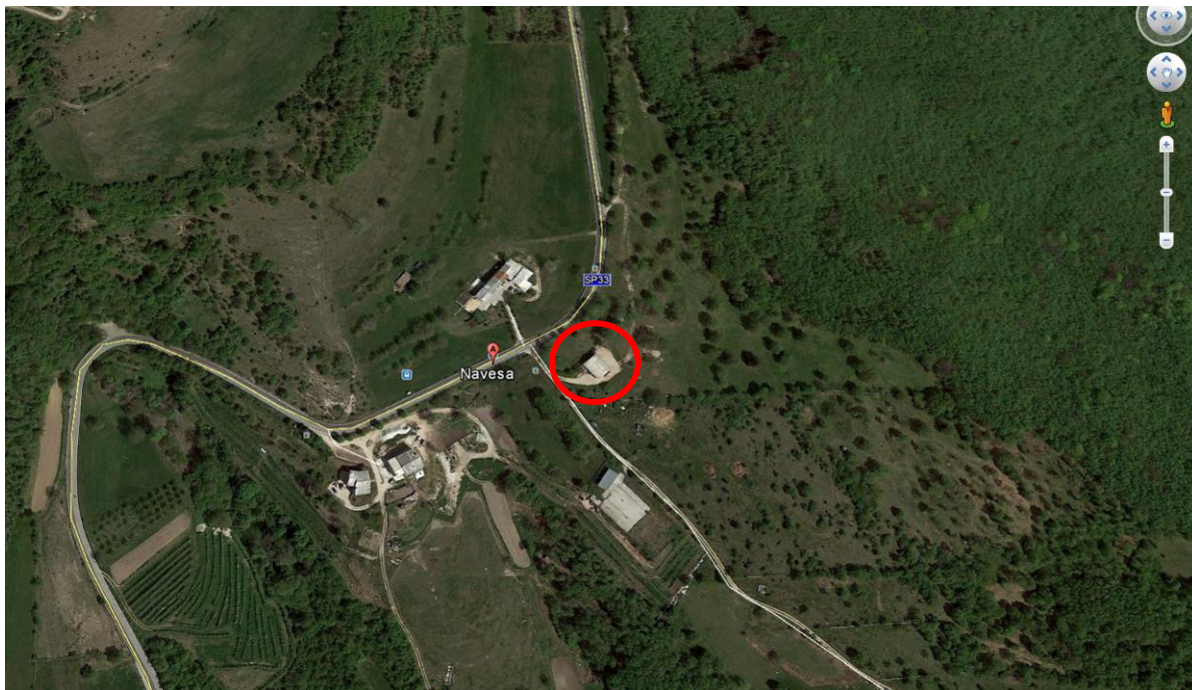
9. TEMA 2 - ACCORDI PER RECUPERO EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO

ACCORDI RIFERITI A SCHEDATURE DI EDIFICI NON FUNZIONALI		
N. ACC.	NOME	
NF_2	GASPARI DARIO	Localizzazione: Fumane, loc. Navesa Richiesta schedatura fabbricato non più funzionale per 790 mc (c'è già relazione agronomica del 2014) F. 22, mapp. 315
NF_3	SALVETTI PAOLO, SALVETTI IRENE, SALVETTI ELISA	Localizzazione: Fumane, Mazzurega Loc. Cavarena Rischiodatura di parte di fabbricato non funzionale (esclusivamente primo piano. Individuazione catastale F. 23 mapp. 1277
NF_4	STERZA PAOLA MARIA	Localizzazione: Fumane, Via Casterna Rischiodatura parte di fabbricato non funzionale Individuazione catastale F. 42 part. 515 sub.2
NF_5	MICHELAZZI ANDREA	Localizzazione: Fumane, loc. Gorgusello Viene chiesto il cambio d'uso con schedatura fabbricato non più funzionale per l'edificio identificato al F. 6 MAPP. 572
NF_6	FASOLI GIANLUIGI	Localizzazione: Fumane, loc. Mazzurega Rischiodatura di fabbricato non funzionale Individuazione catastale F. 32 mapp. 1341per un tot di volume esistente di 603 mc
NF_7	ALLEGRI NI NICOLA	Localizzazione: Fumane, Via Pio Brugnoli 36 Viene chiesta una schedatura con ampliamento per una fabbricato non funzionale, identificato catastalmente al F. 36 mapp. 127, per una consistenza di 204 mc
NF_8	ZIVELONGHI FIORELLA	Localizzazione: Fumane, Gorgusello di Sotto Rischiodatura parte di fabbricato non funzionale Individuazione catastale F. 39 part. 1078 per un tot di volume esistente di 300 mc

EDIFICIO NON FUNZIONALE 2 - ACCORDO NF 1

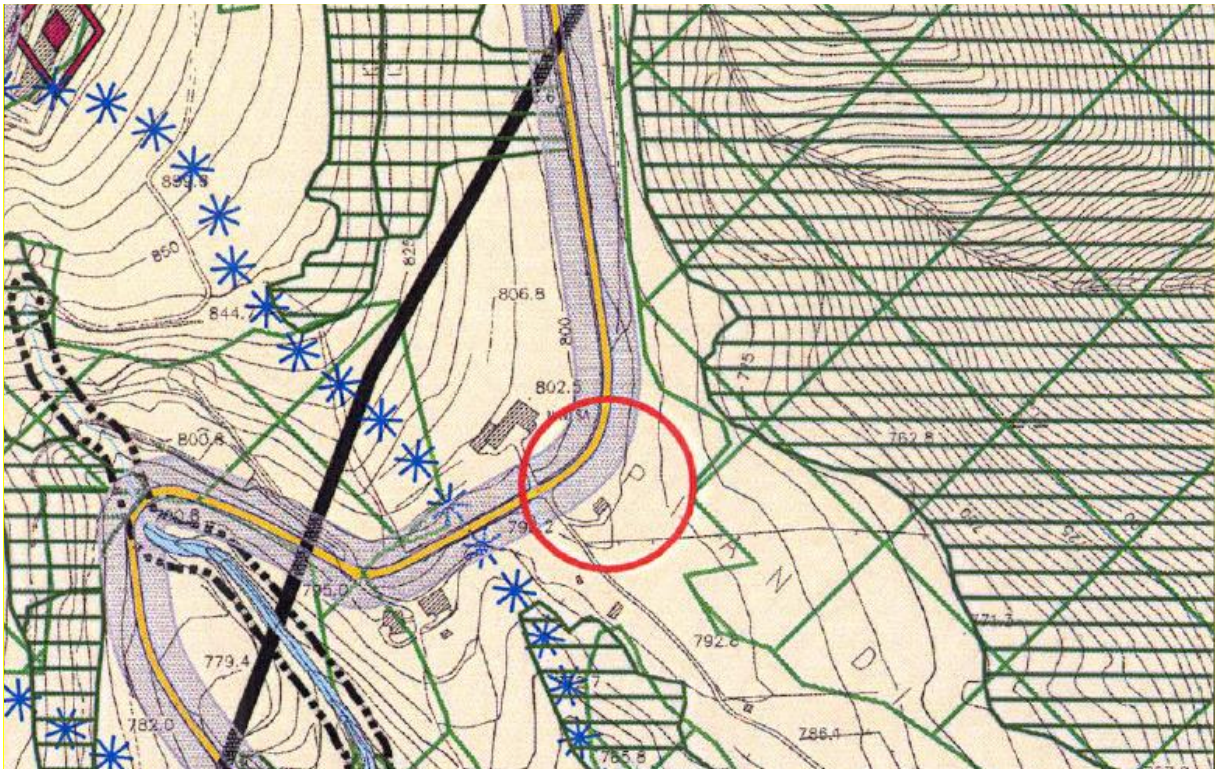
Dati dell'istanza: Presentata in data 29/06/2017

Identificazione su Ortofoto:

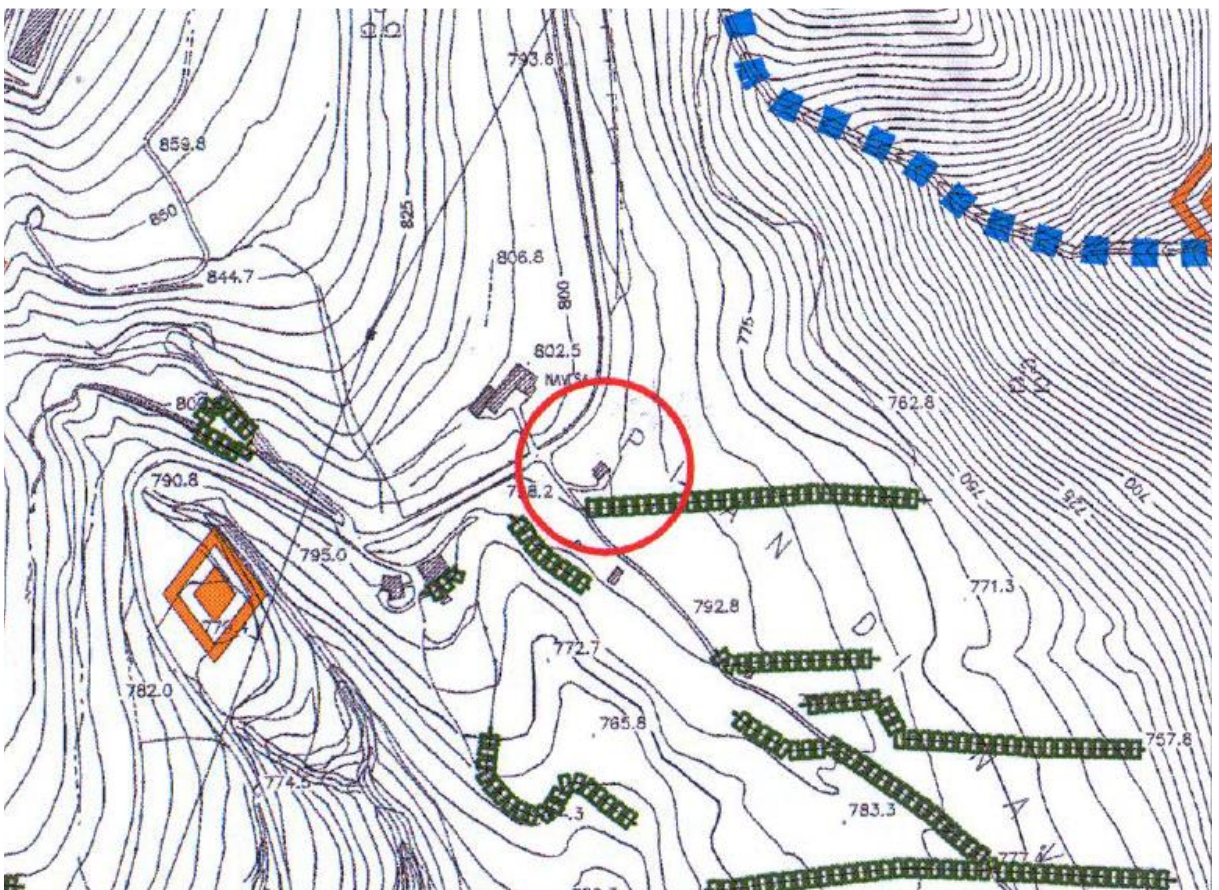


Dati di analisi del PAT

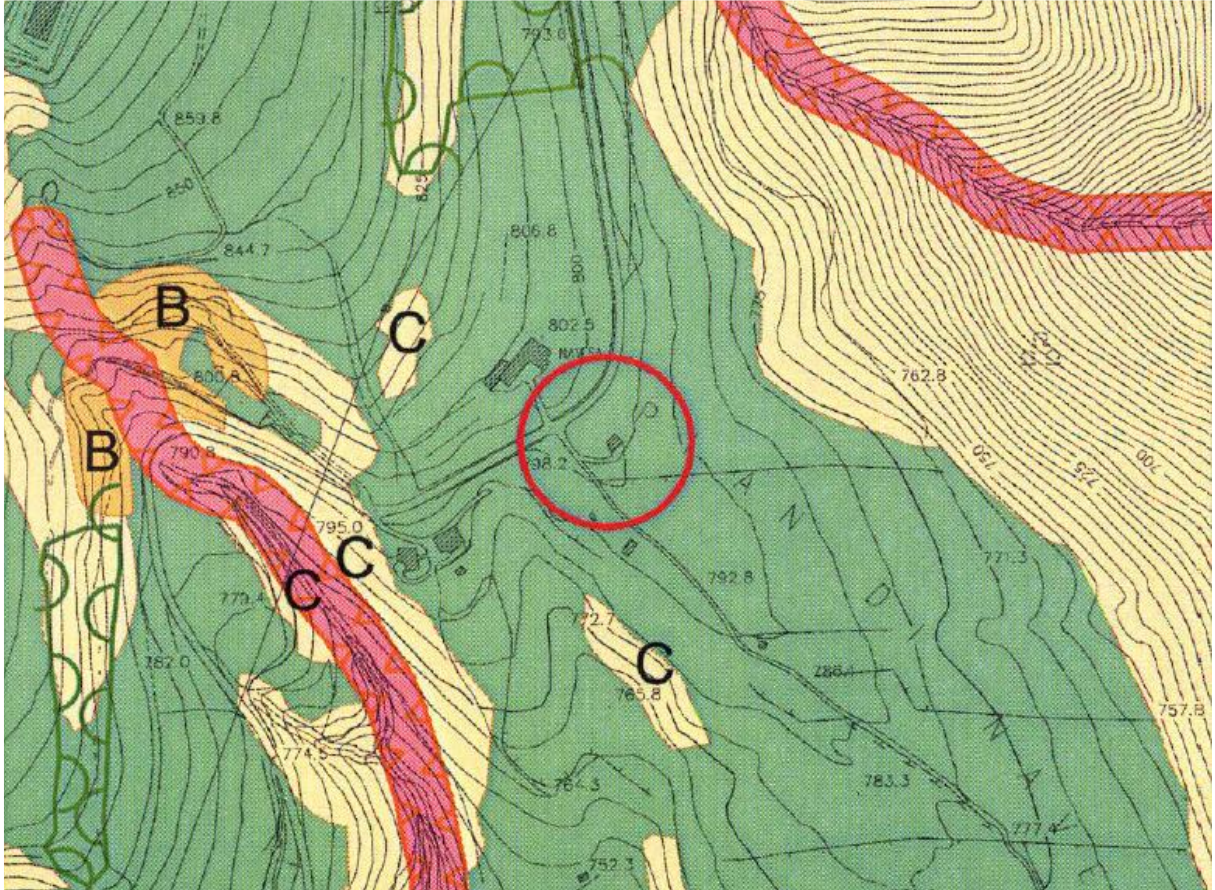
Tav. T01 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale



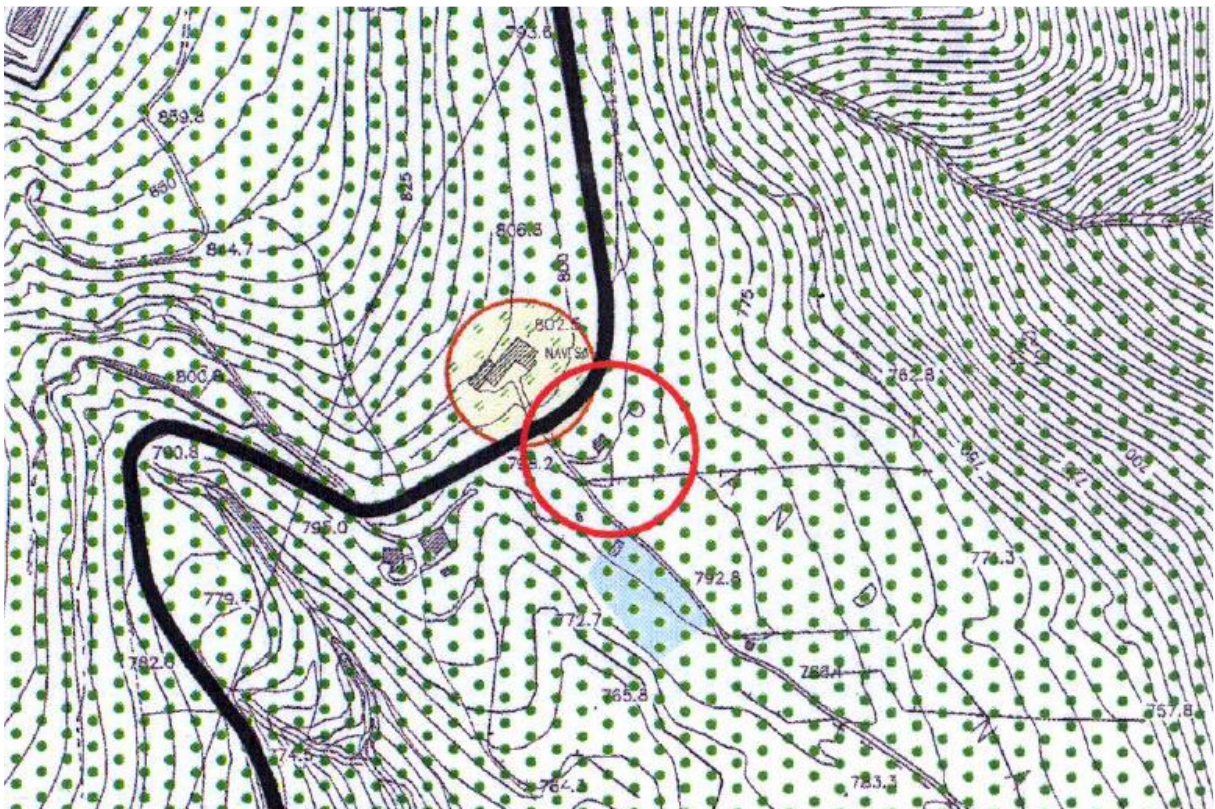
Tav. T02 Carta delle Invarianti



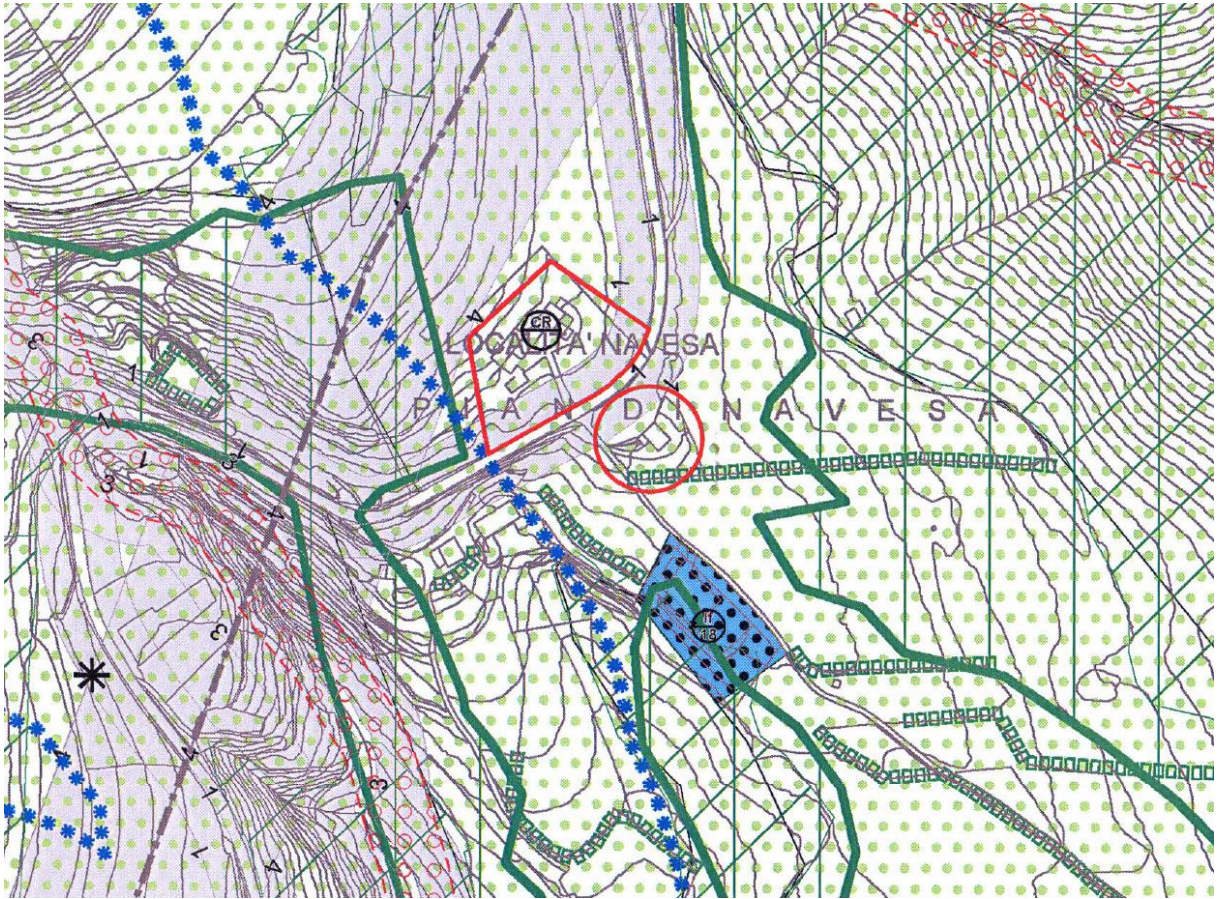
Tav. T03 Carta delle fragilità



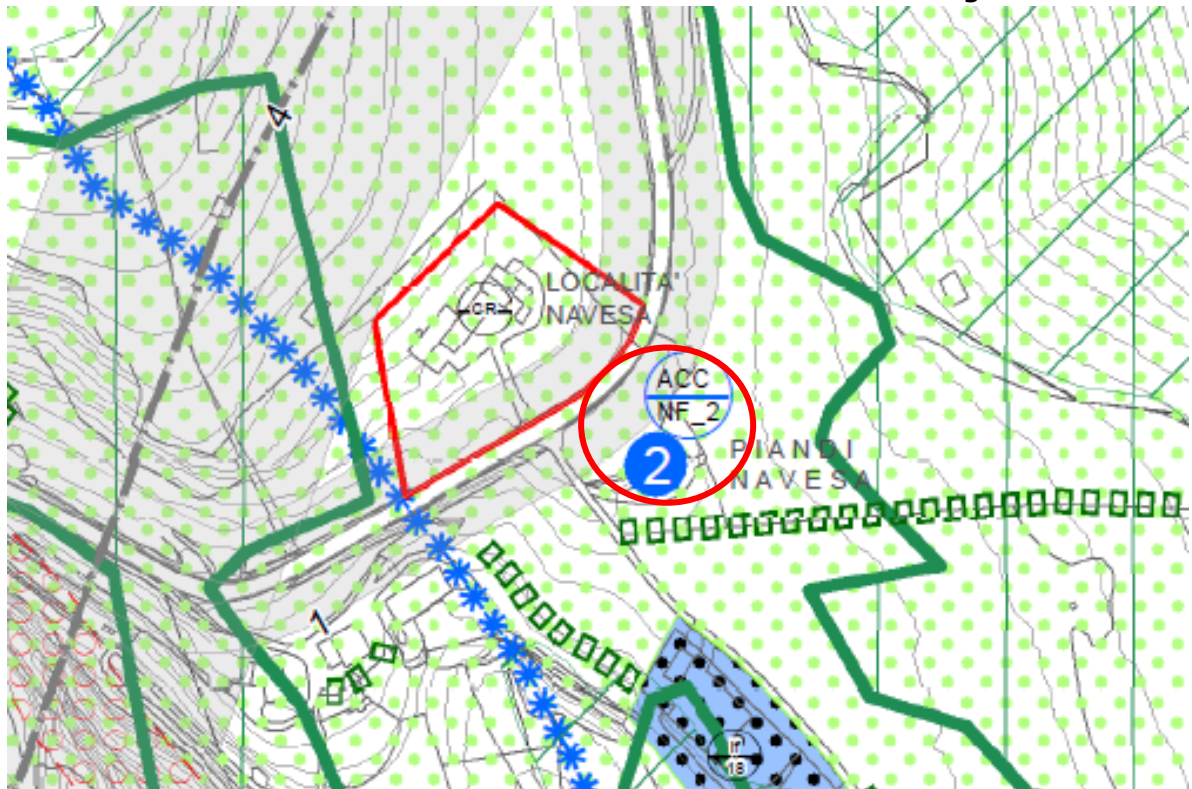
Tav. T04 Carta della trasformabilità



ESTRATTO STATO DI FATTO PI VIGENTE SCALA 1:5000



ESTRATTO STATO DI PROGETTO – PI VARIATO SCALA 1:5000 - Dettaglio fuori scala



EDIFICIO NON FUNZIONALE 3 – ACCORDO NF 2

Dati dell'istanza: Presentata in data 29/06/2017

Localizzazione: Fumane, Mazzurega Loc. Cavarena

Richieste formulate: Rischedatura di parte di fabbricato non funzionale (esclusivamente primo piano).

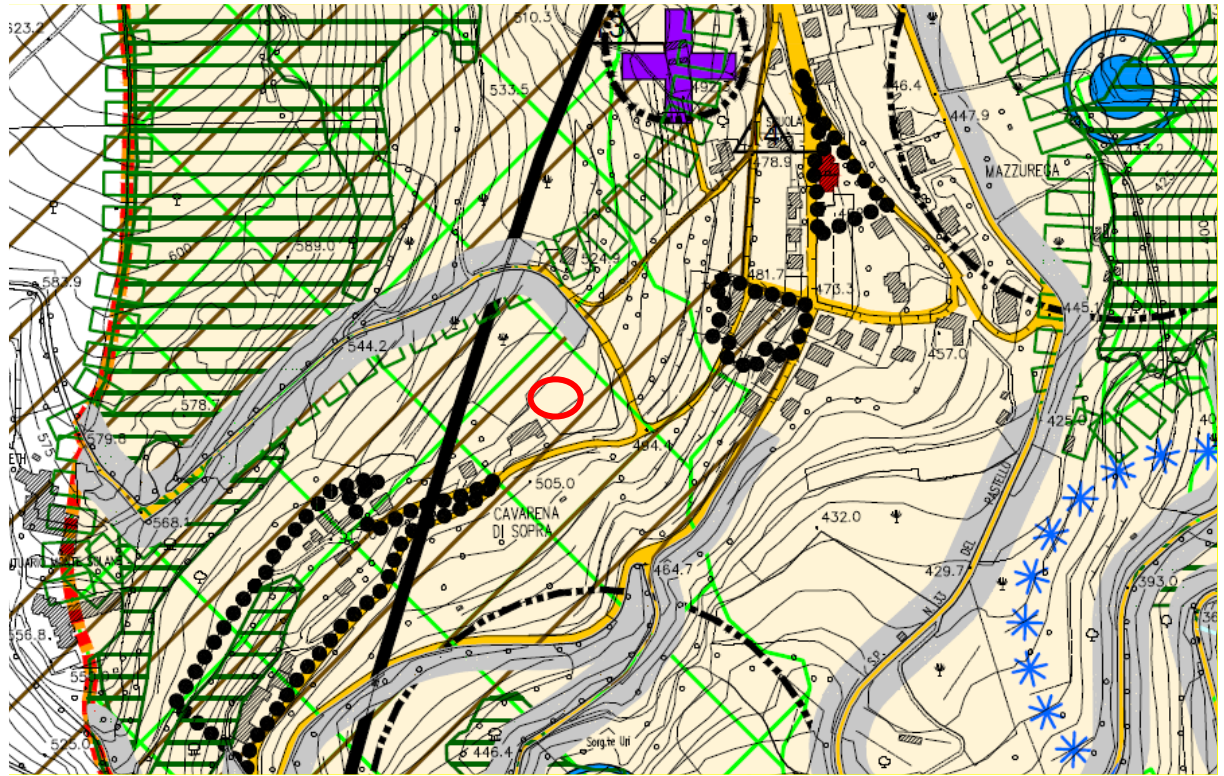
Individuazione catastale F. 23 mapp. 1277

Identificazione su Ortofoto:

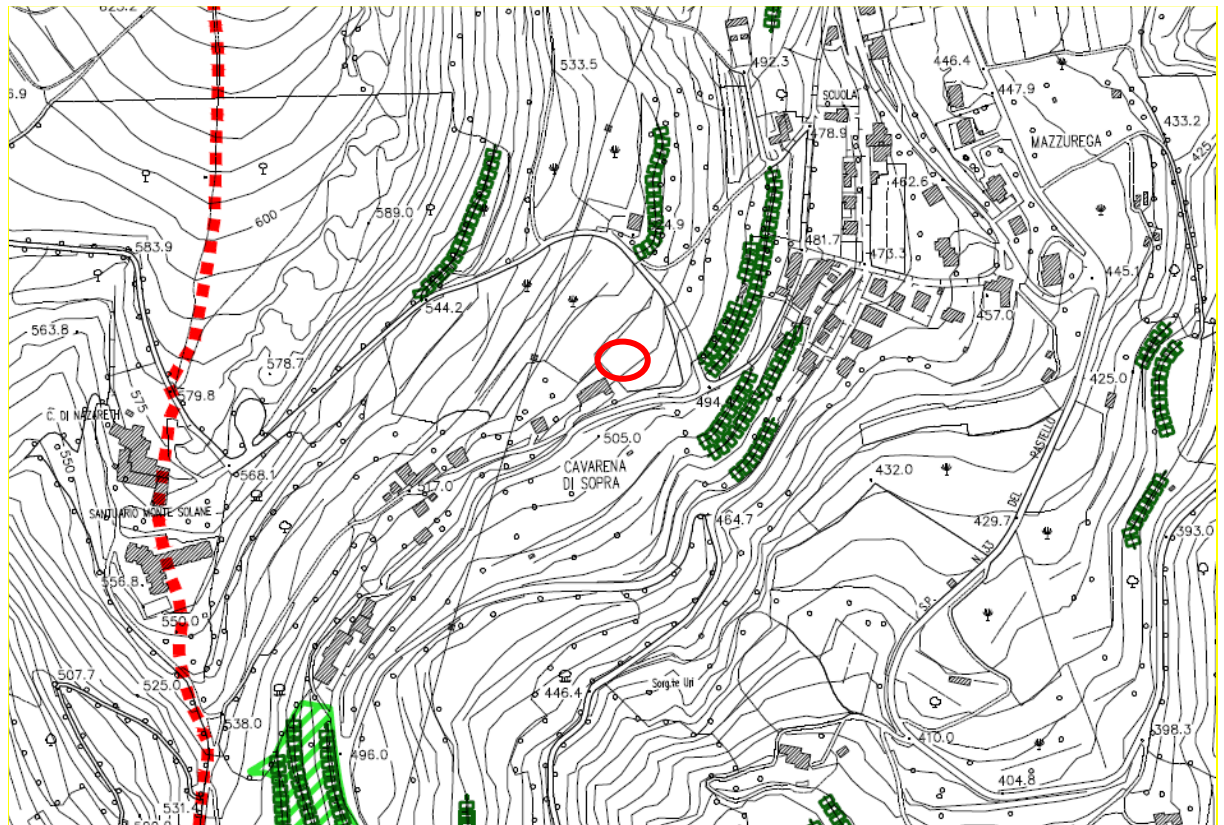


Dati di analisi del PAT

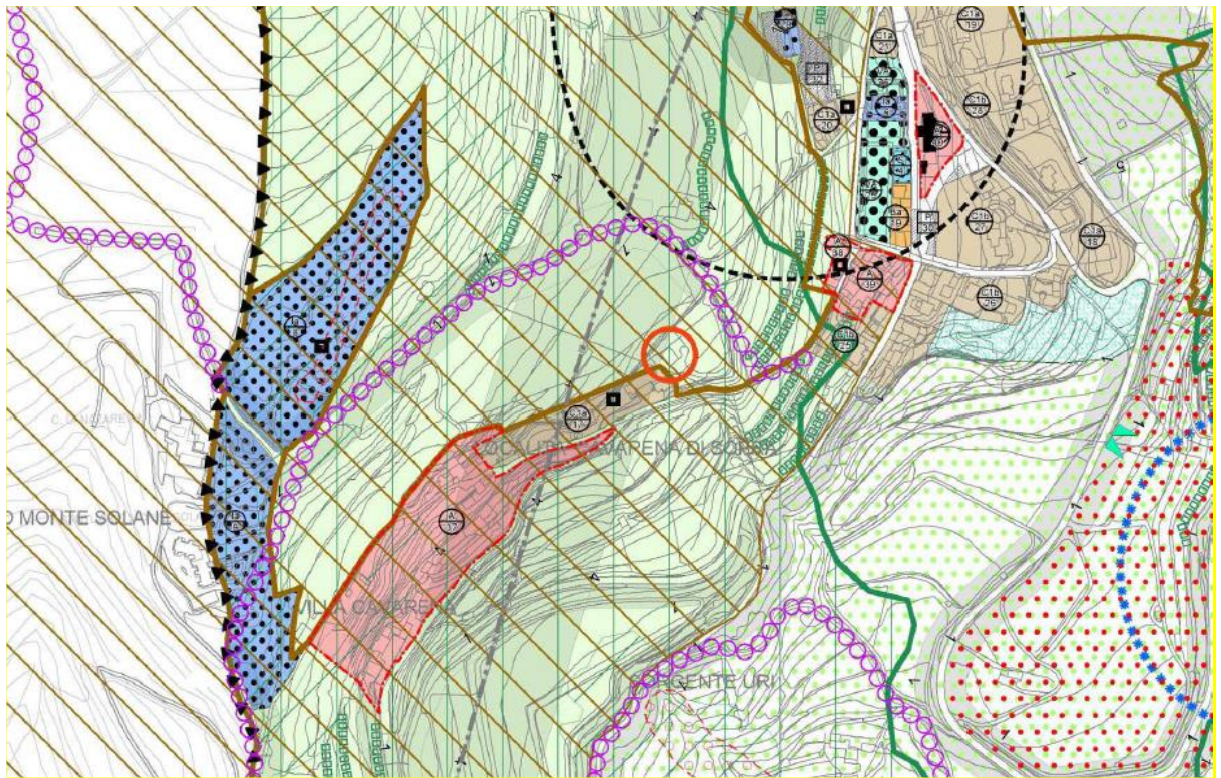
Tav. T01 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale



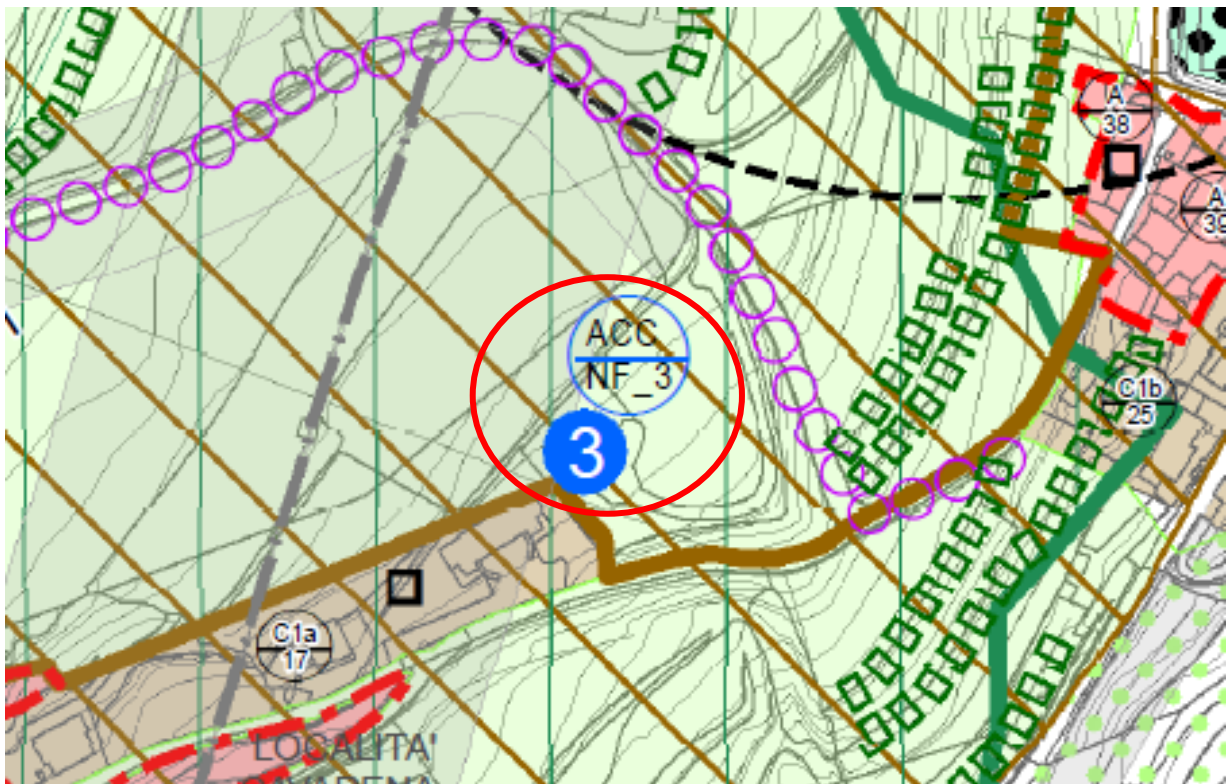
Tav. T02 Carta delle Invarianti



ESTRATTO STATO DI FATTO PI VIGENTE SCALA 1:5000



ESTRATTO STATO DI PROGETTO – PI VARIATO SCALA 1:5000 – Dettaglio fuori scala



EDIFICIO NON FUNZIONALE 4 - ACCORDO NF 3

Dati dell'istanza: Presentata in data 17/07/2017

Localizzazione: Fumane, Via Casterna

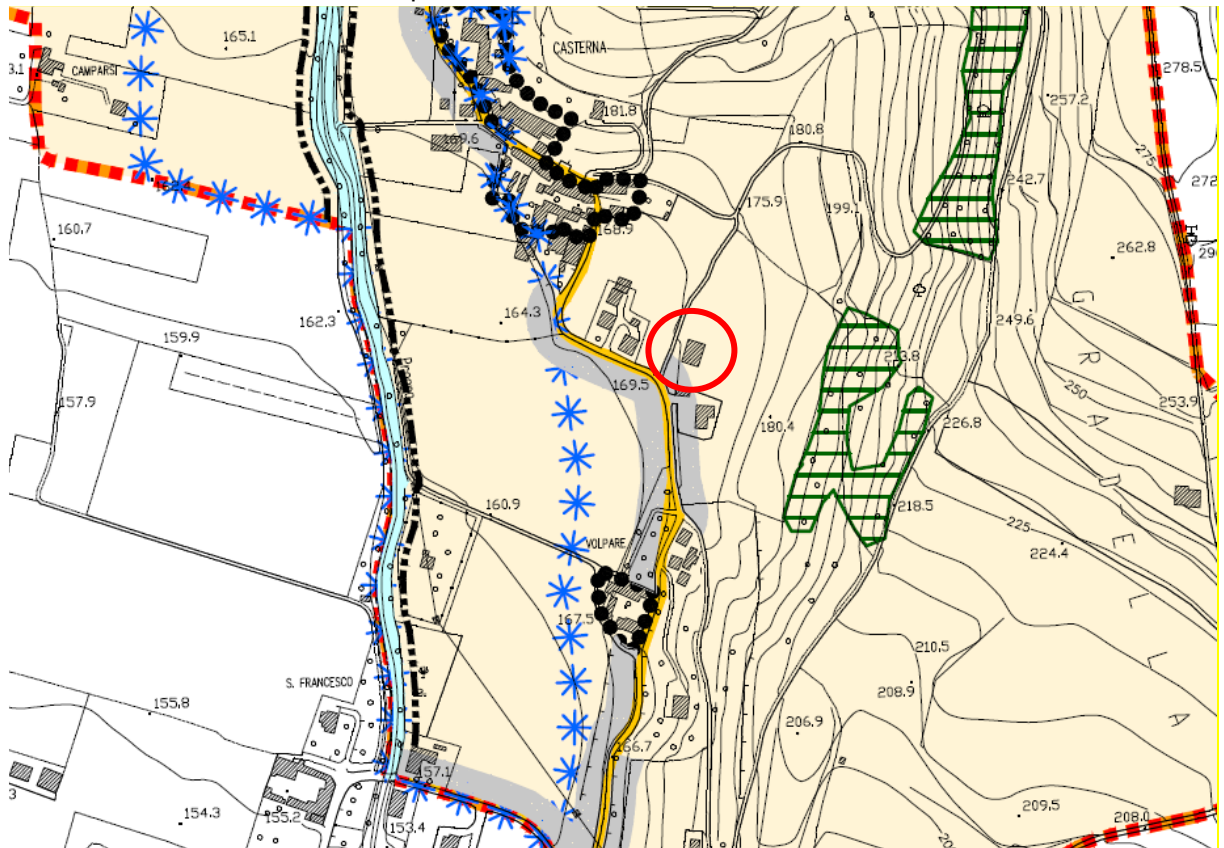
Richieste formulate: Rischedatura parte di fabbricato non funzionale
Individuazione catastale F. 42 part. 515 sub.2

Identificazione su Ortofoto:

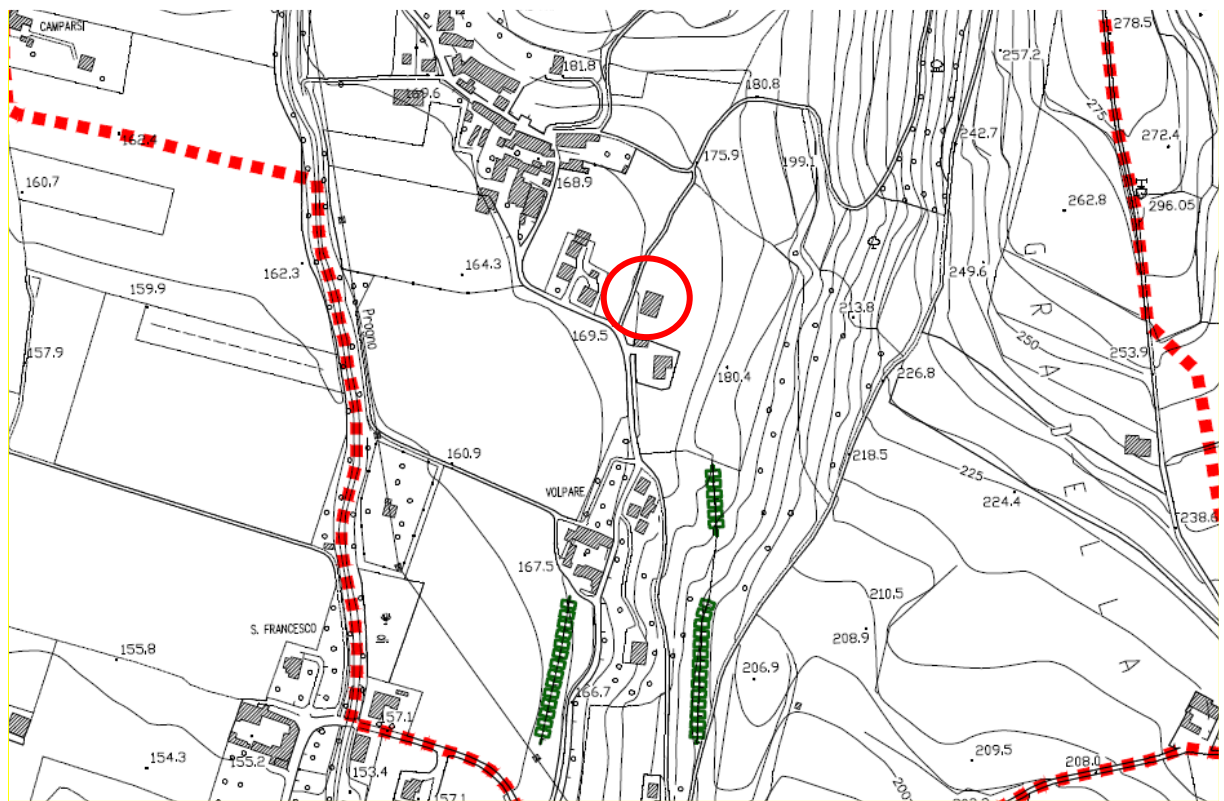


Dati di analisi del PAT

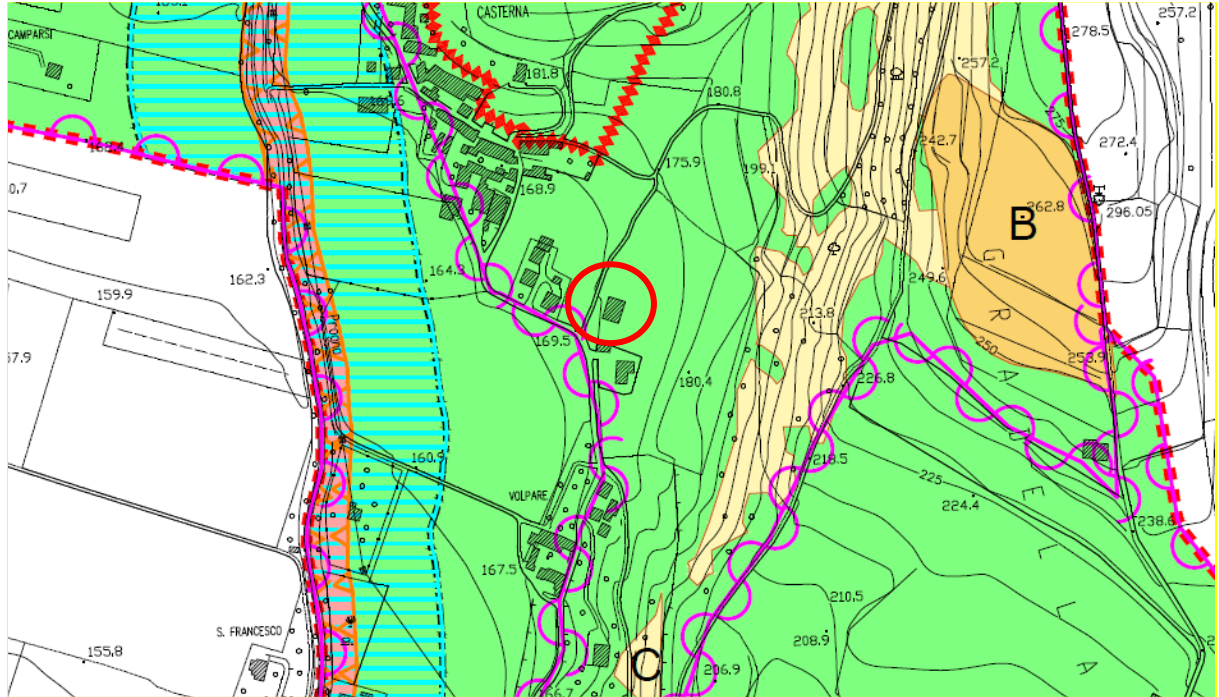
Tav. T01 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale



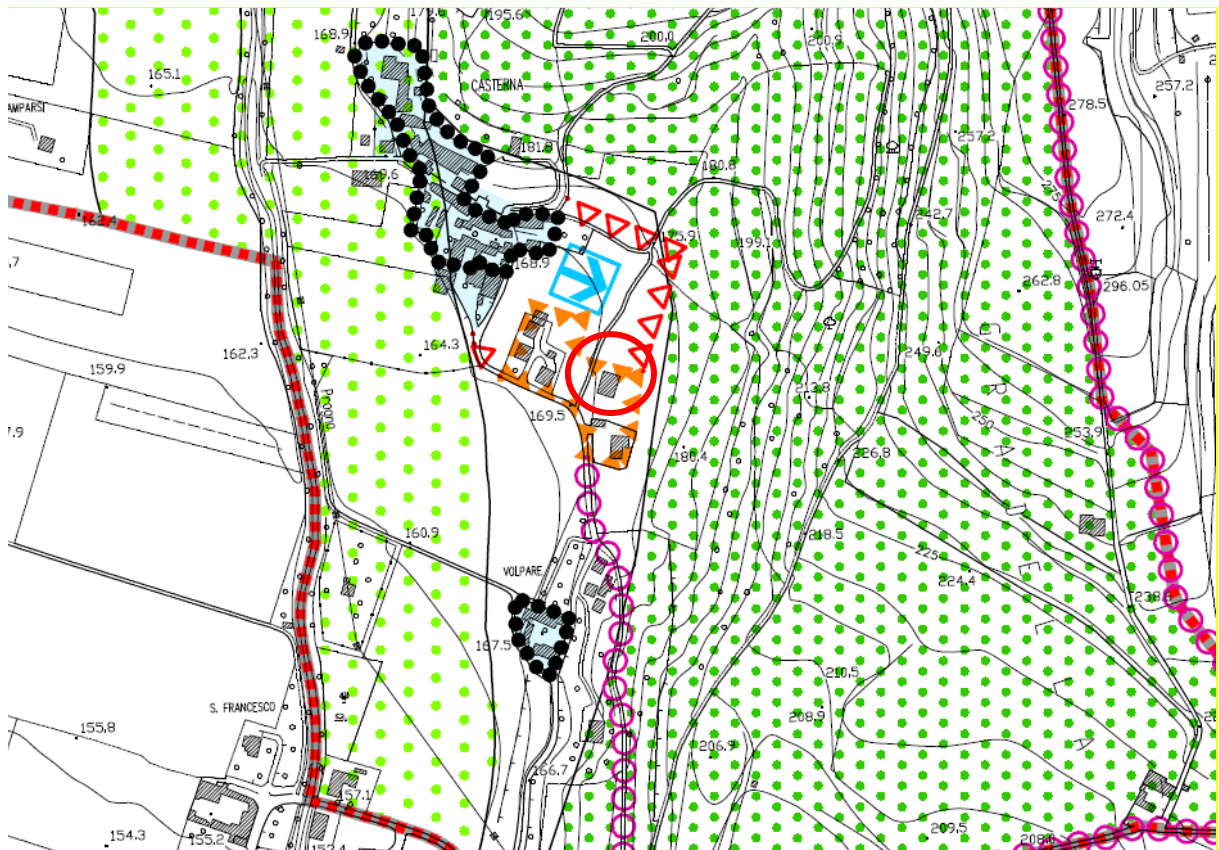
Tav. T02 Carta delle Invarianti



Tav. T03 Carta delle fragilità



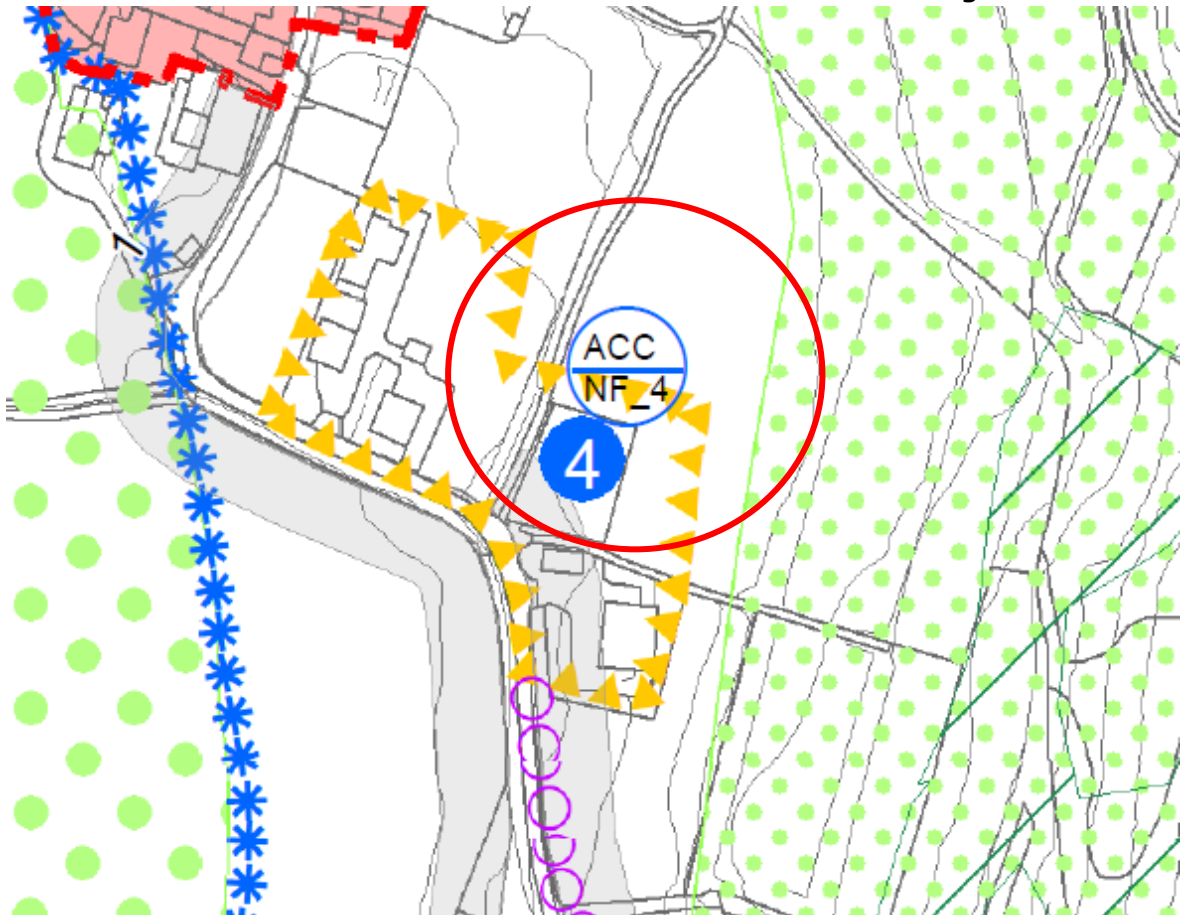
Tav. T04 Carta della trasformabilità



ESTRATTO STATO DI FATTO PI VIGENTE SCALA 1:5000



ESTRATTO STATO DI PROGETTO – PI VARIATO SCALA 1:5000 – Dettaglio fuori scala



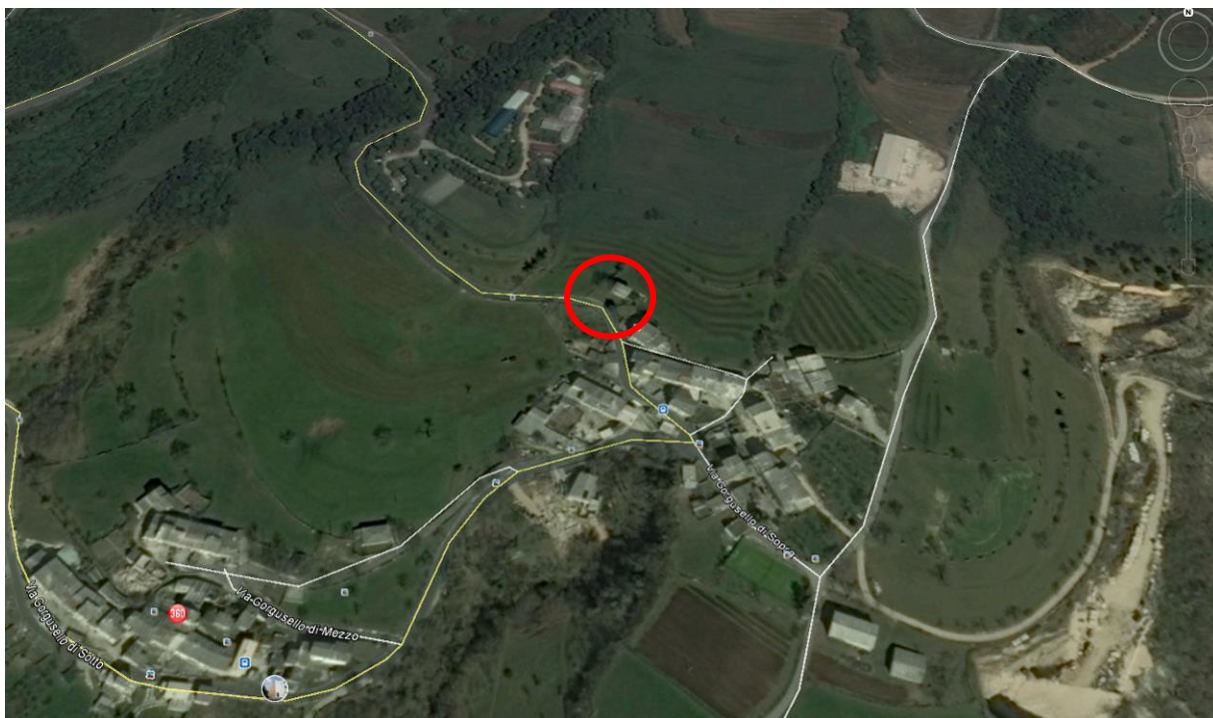
EDIFICIO NON FUNZIONALE 5 - ACCORDO NF 4

Dati dell'istanza: Presentata in data 14/07/2017

Localizzazione: Fumane, loc. Gorgusello

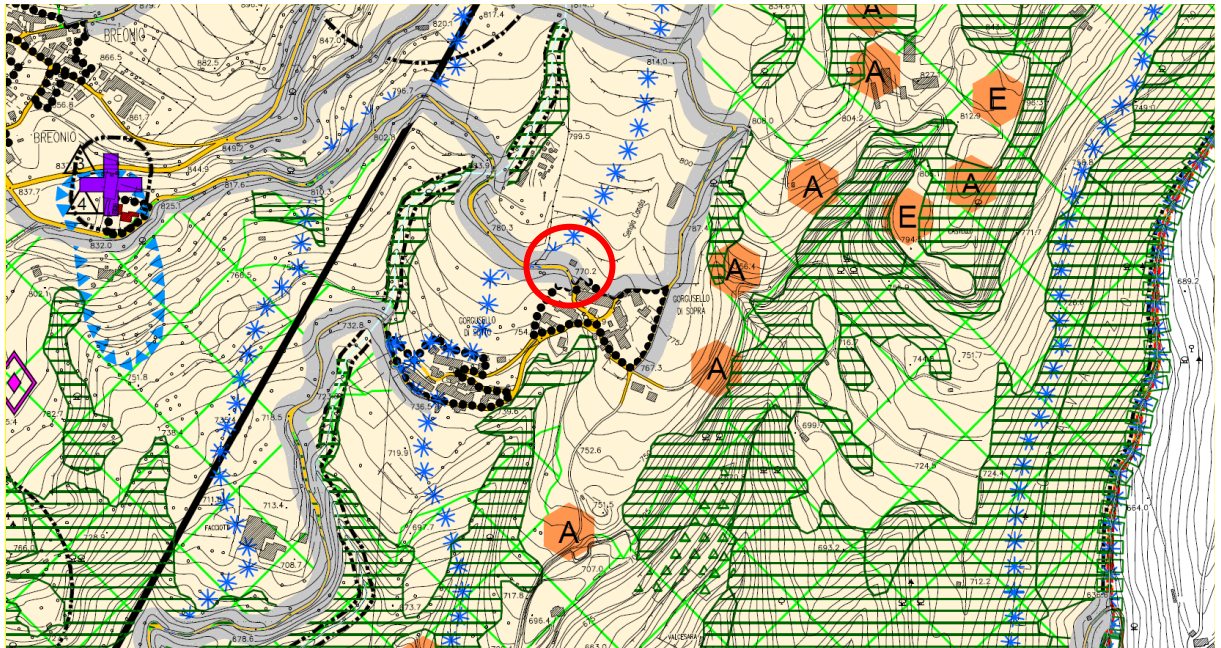
Richieste formulate: Viene chiesto il cambio d'uso con schedatura fabbricato non più funzionale per l'edificio identificato al F. 6 MAPP. 572

Identificazione su Ortofoto:

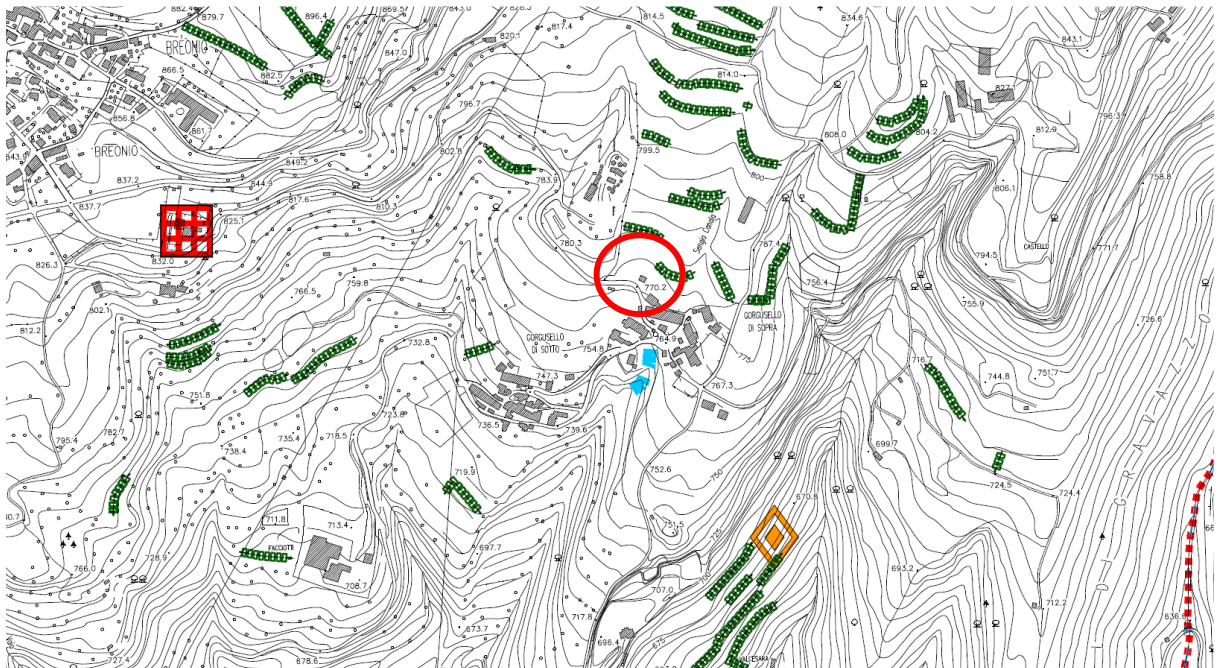


Dati di analisi del PAT

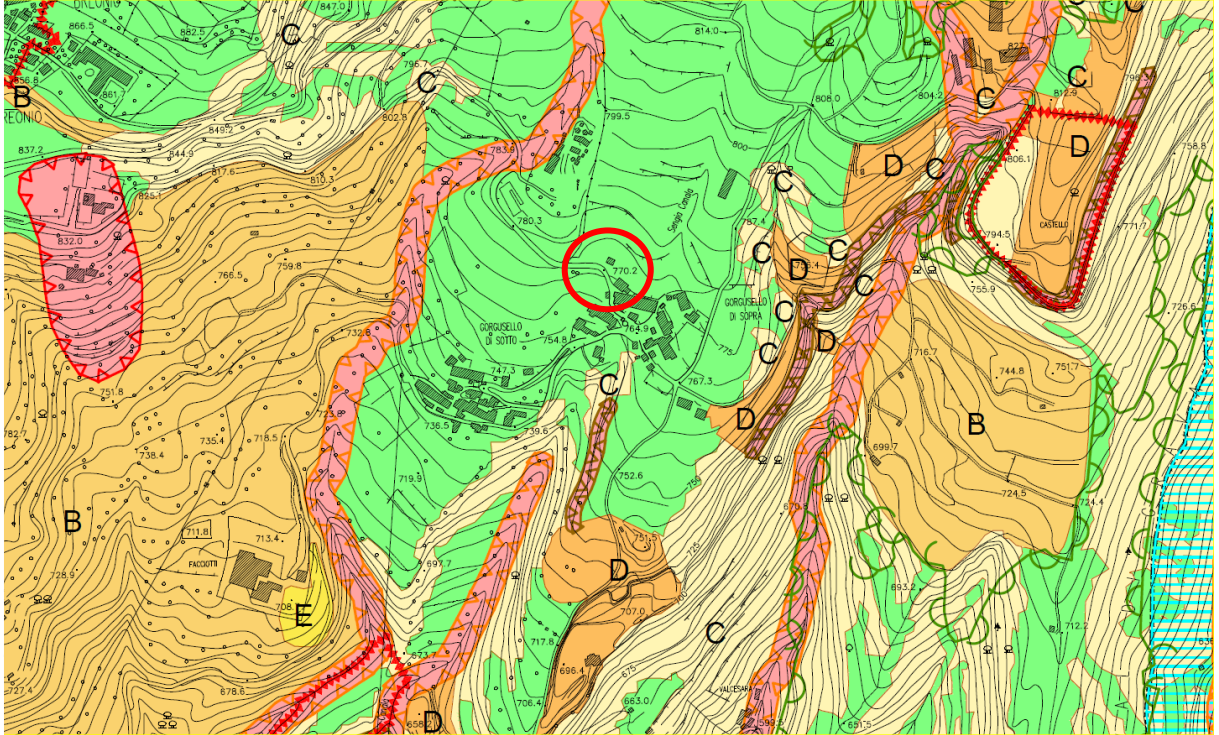
Tav. T01 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale



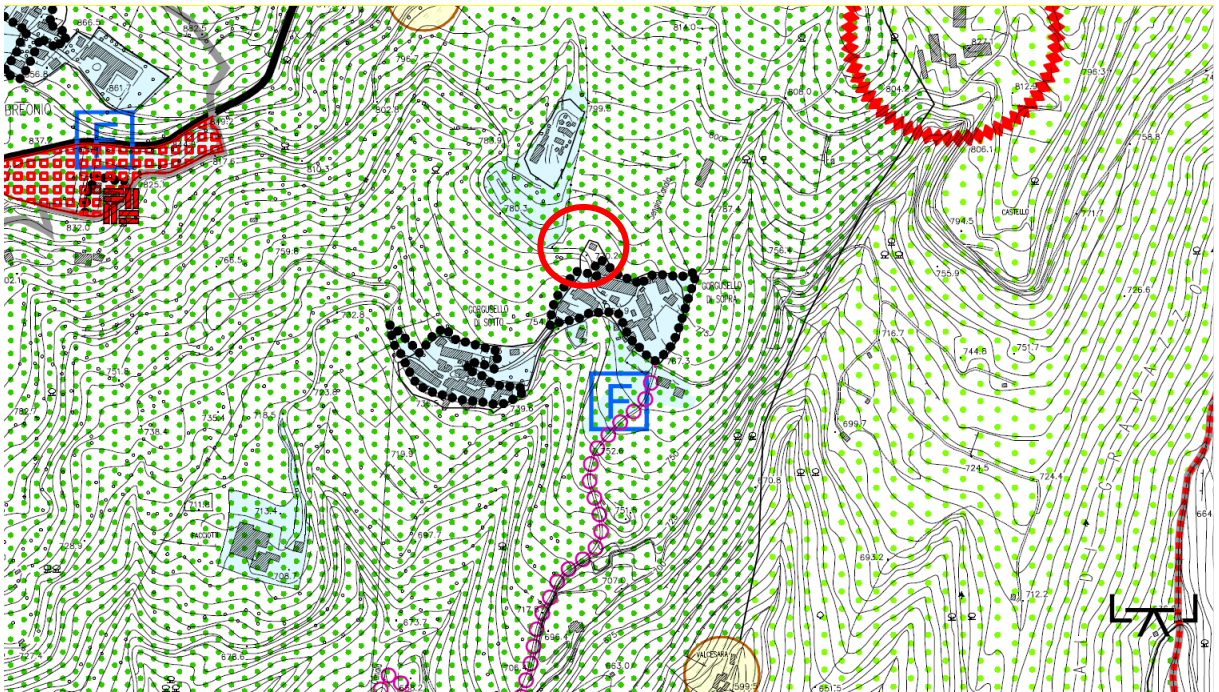
Tav. T02 Carta delle Invarianti



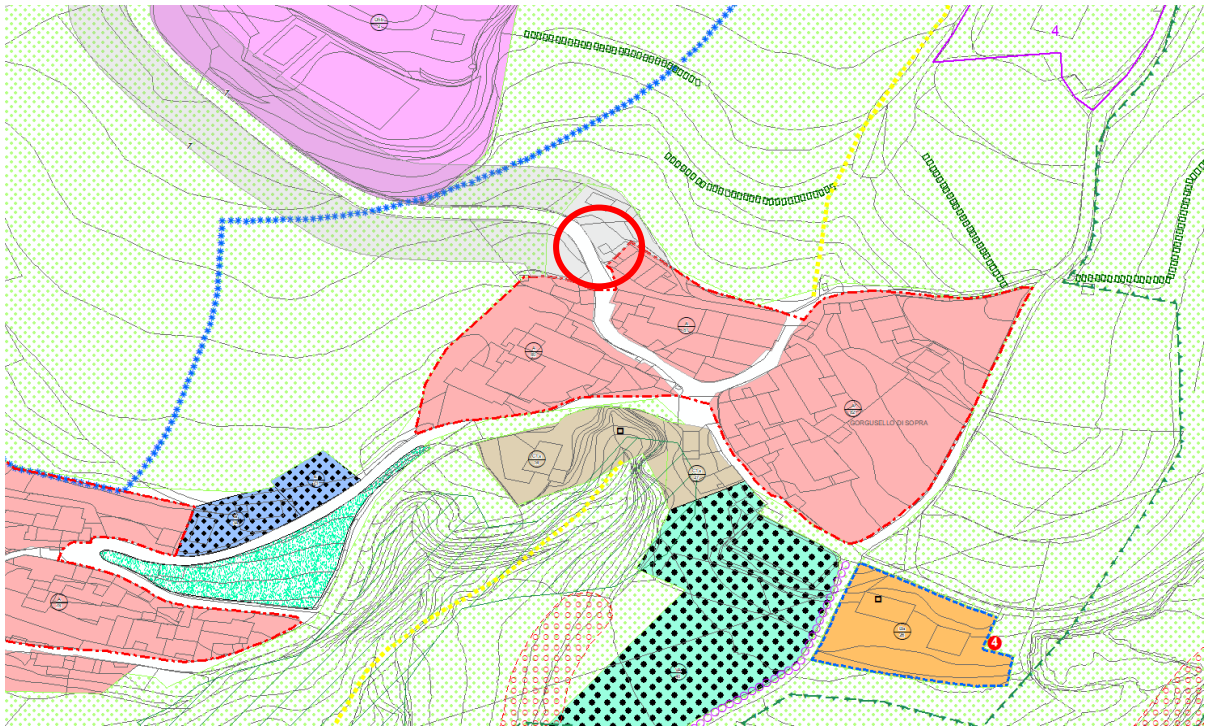
Tav. T03 Carta delle fragilità



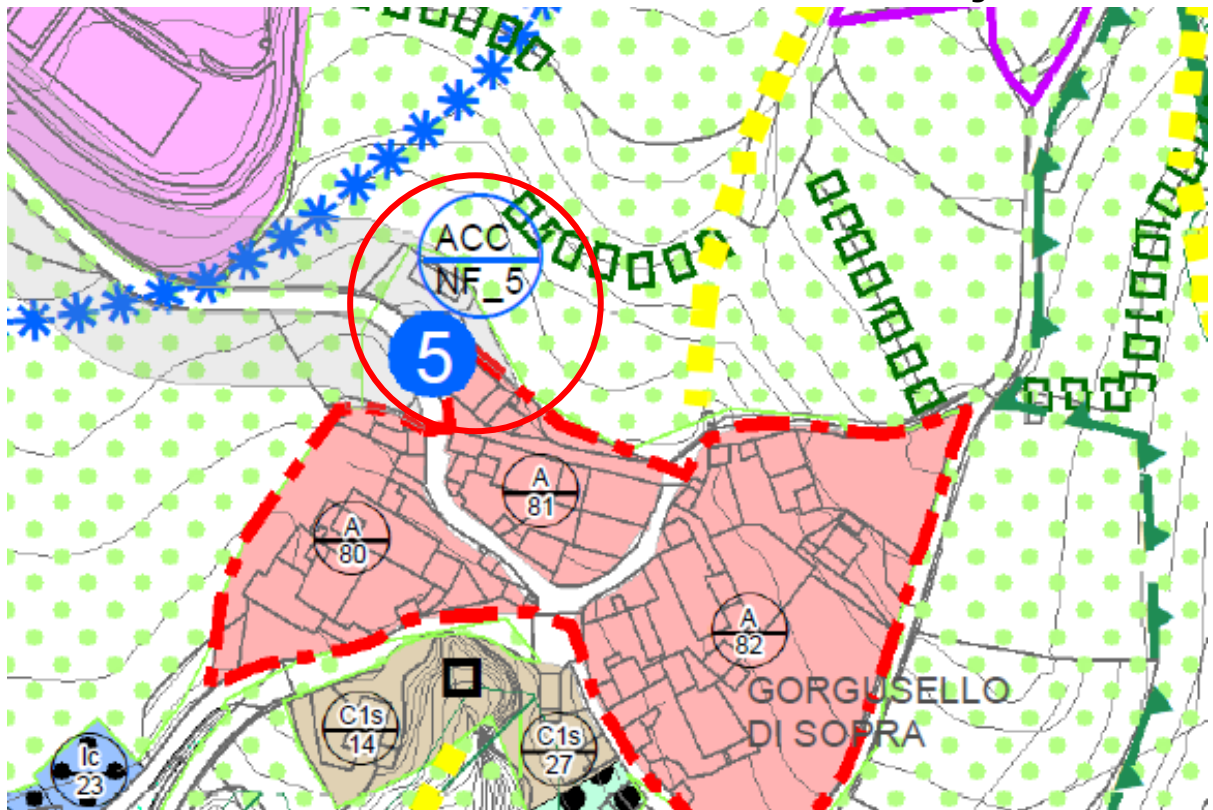
Tav. T04 Carta della trasformabilità



ESTRATTO STATO DI FATTO PI VIGENTE SCALA 1:5000



ESTRATTO STATO DI PROGETTO – PI VARIATO SCALA 1:5000 – Dettaglio fuori scala



EDIFICIO NON FUNZIONALE 6 – ACCORDO NF 5

Dati dell'istanza: Presentata in data 29/10/2015

Localizzazione: Fumane, loc. Mazzurega

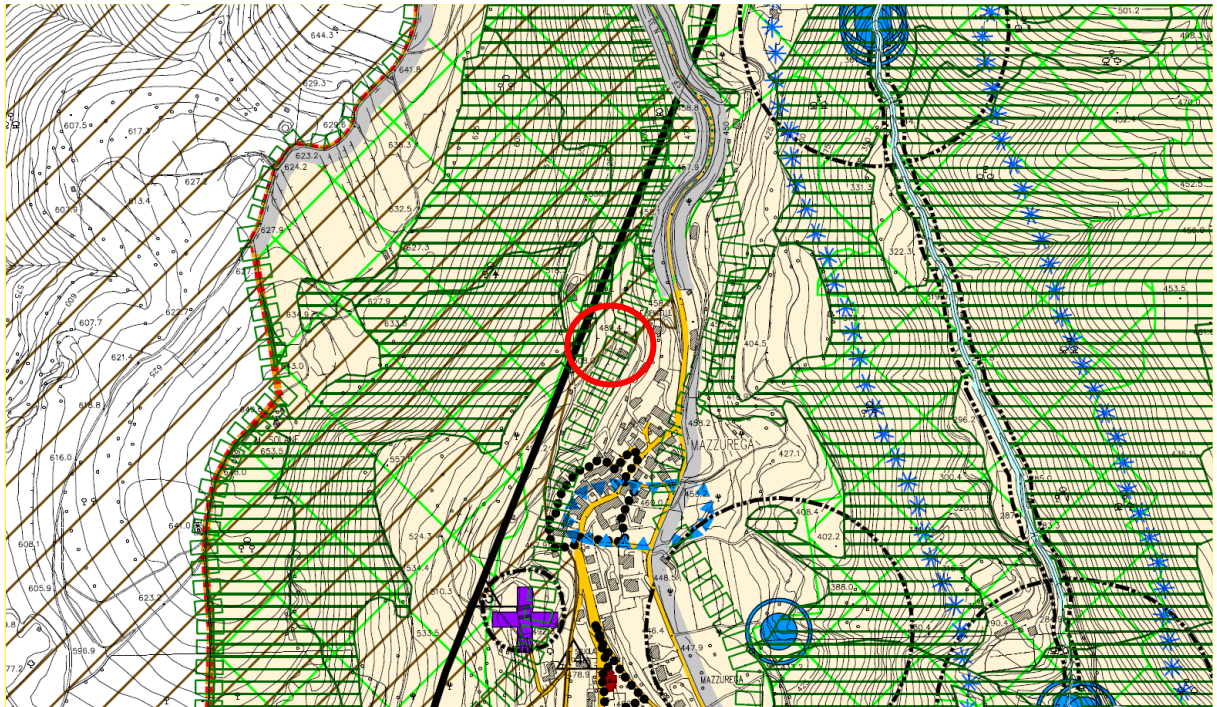
Richieste formulate: Rischedatura di fabbricato non funzionale
Individuazione catastale F. 32 mapp. 1341 per un tot di volume esistente di 603 mc

Identificazione su Ortofoto:

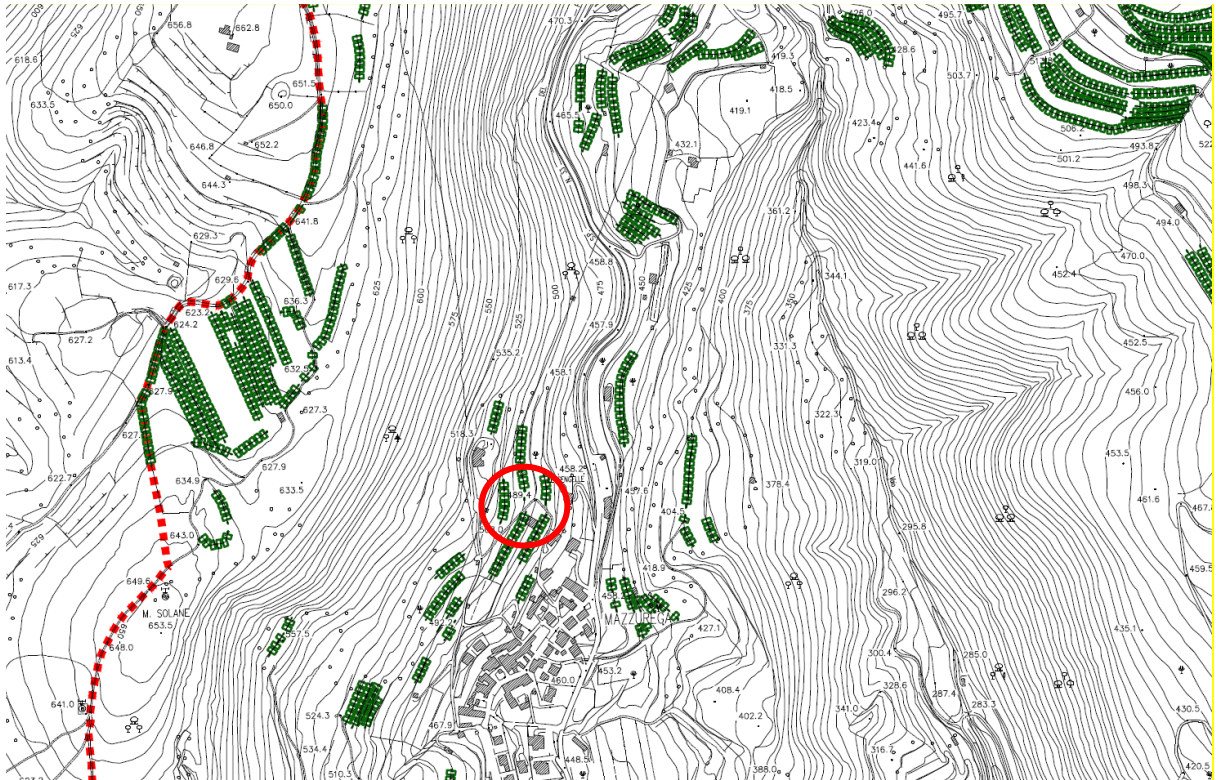


Dati di analisi del PAT

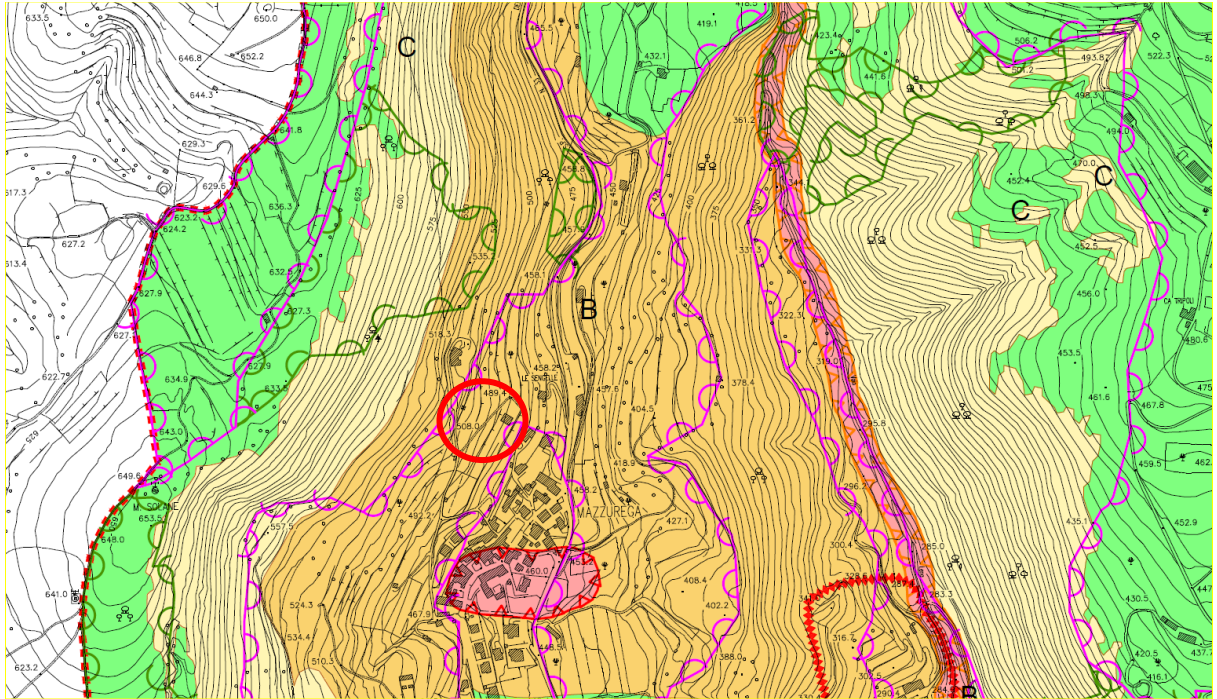
Tav. T01 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale



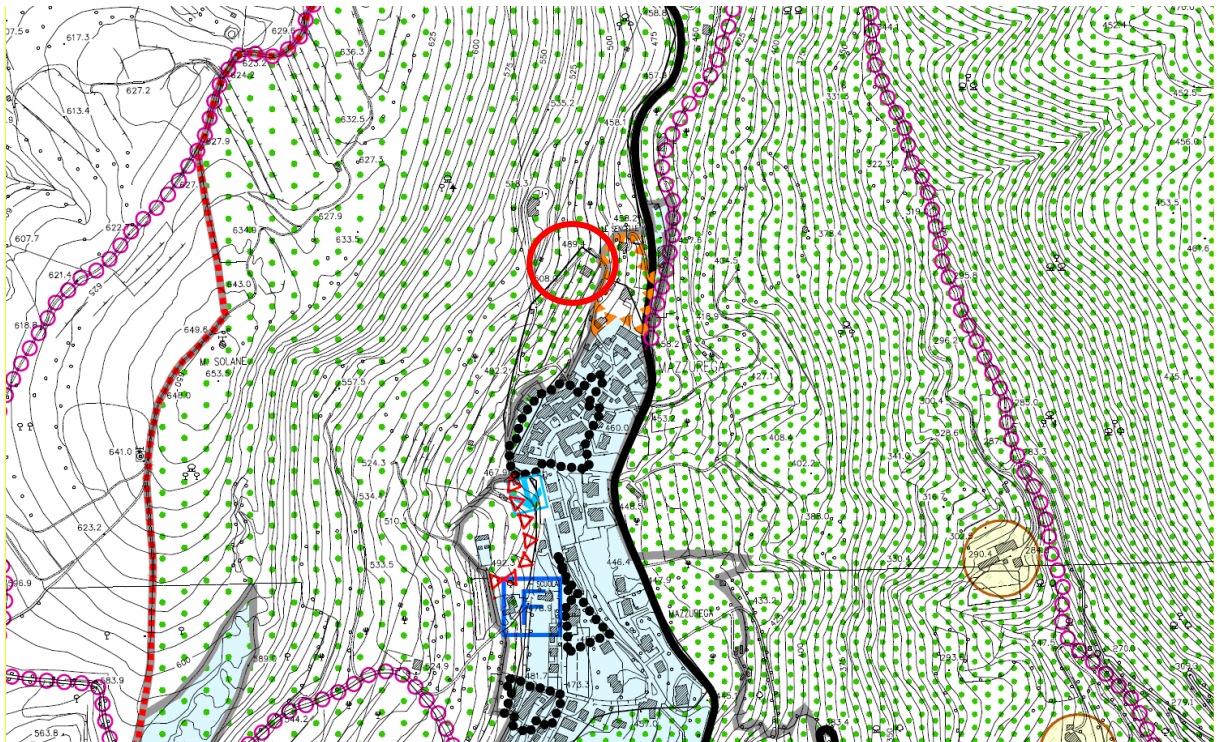
Tav. T02 Carta delle Invarianti



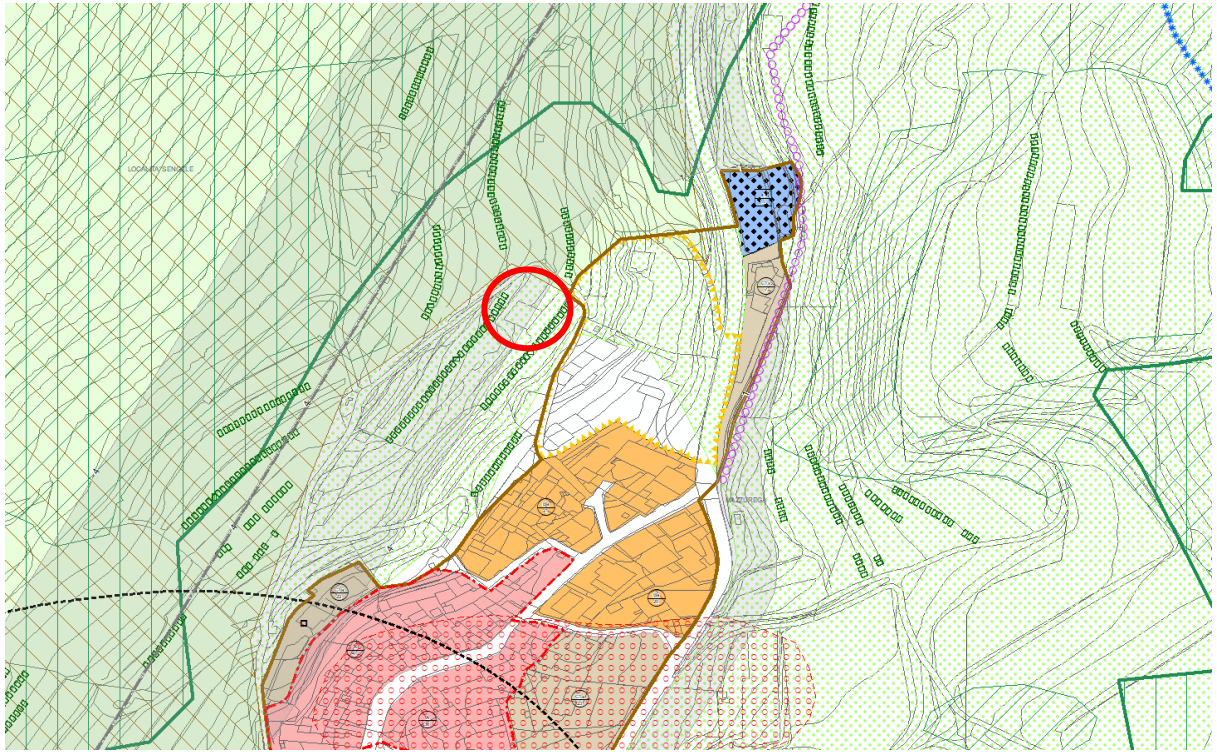
Tav. T03 Carta delle fragilità



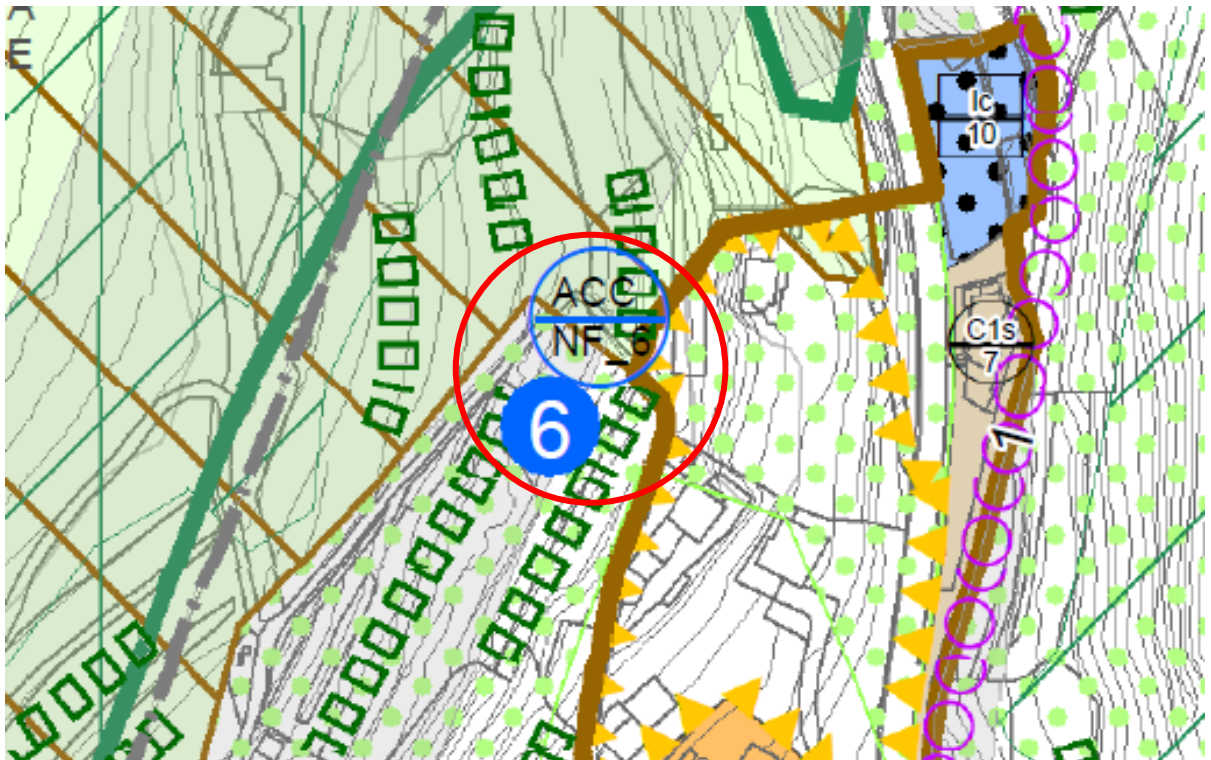
Tav. T04 Carta della trasformabilità



ESTRATTO STATO DI FATTO PI VIGENTE SCALA 1:5000



ESTRATTO STATO DI PROGETTO – PI VARIATO SCALA 1:5000 – Dettaglio fuori scala



EDIFICIO NON FUNZIONALE 7 – ACCORDO NF 6

Dati dell'istanza: Presentata in data 11/07/2017

Localizzazione: Fumane, Via Pio Brugnoli 36

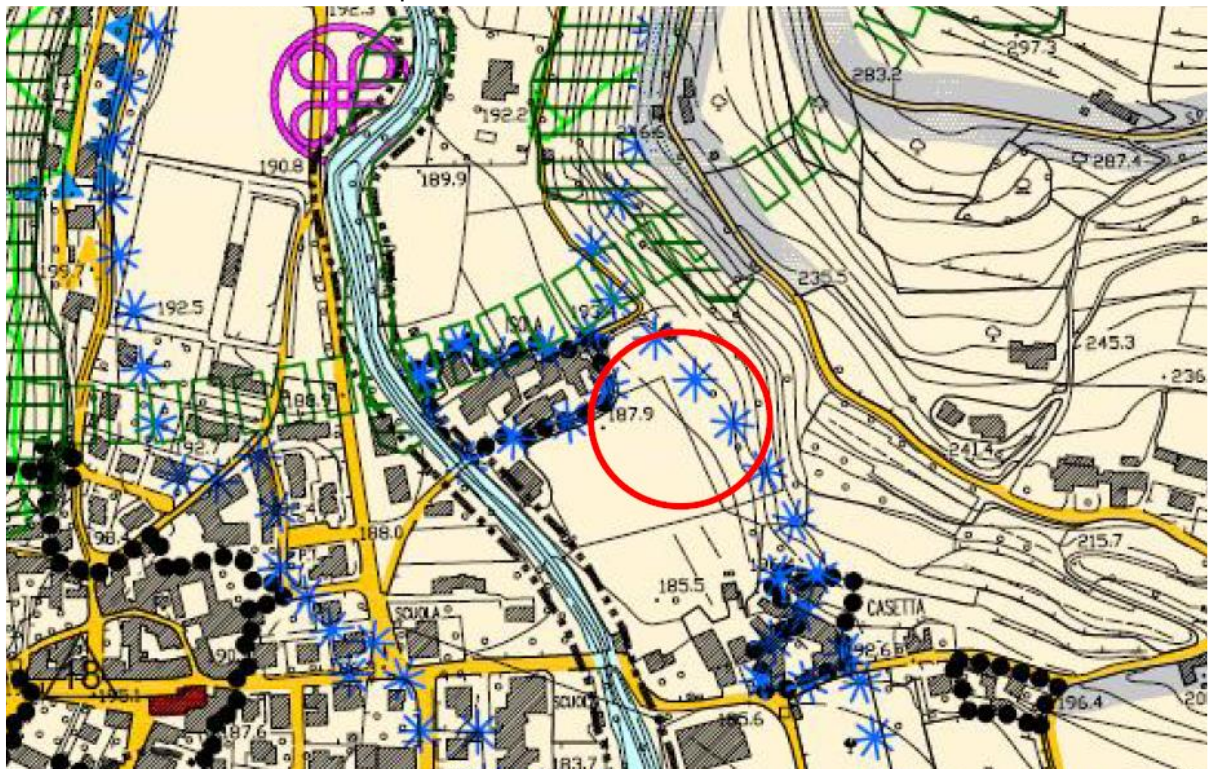
Richieste formulate: Viene chiesta una schedatura con ampliamento per una fabbricato non funzionale, identificato catastalmente al F. 36 mapp. 127, per una consistenza di 204 mc

Identificazione su Ortofoto:

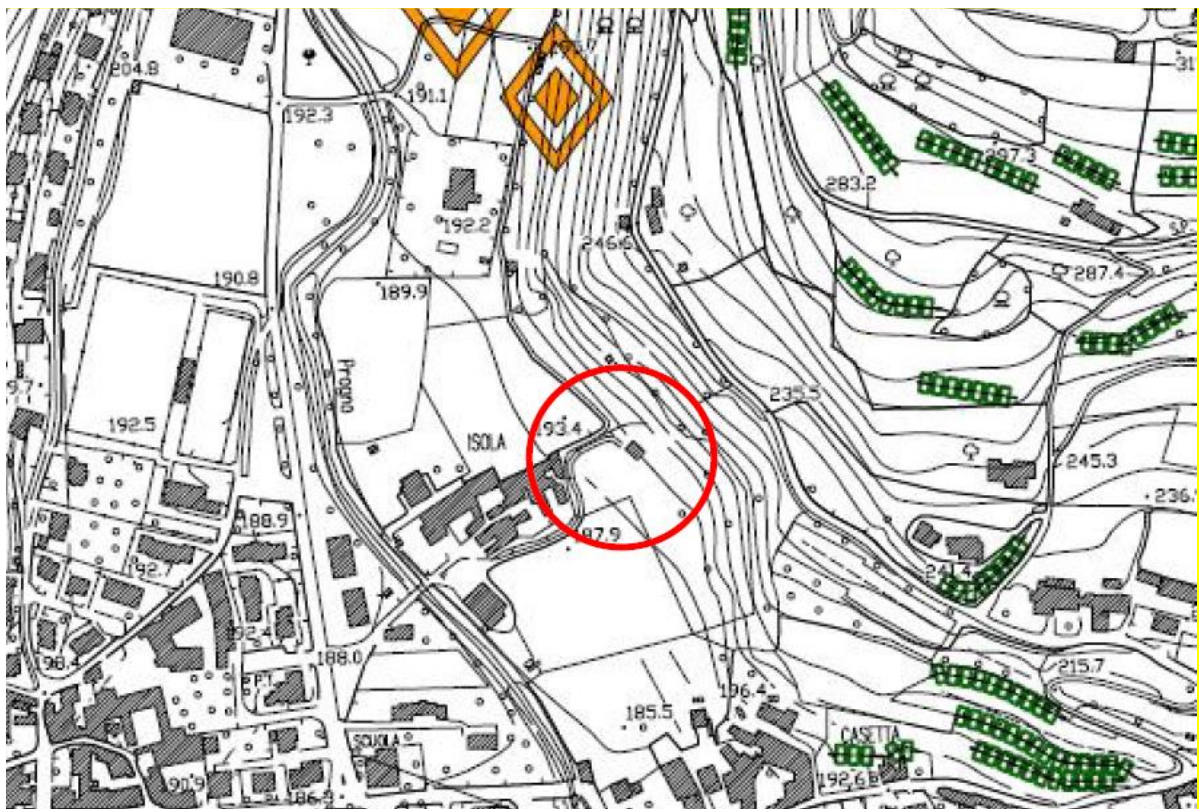


Dati di analisi del PAT

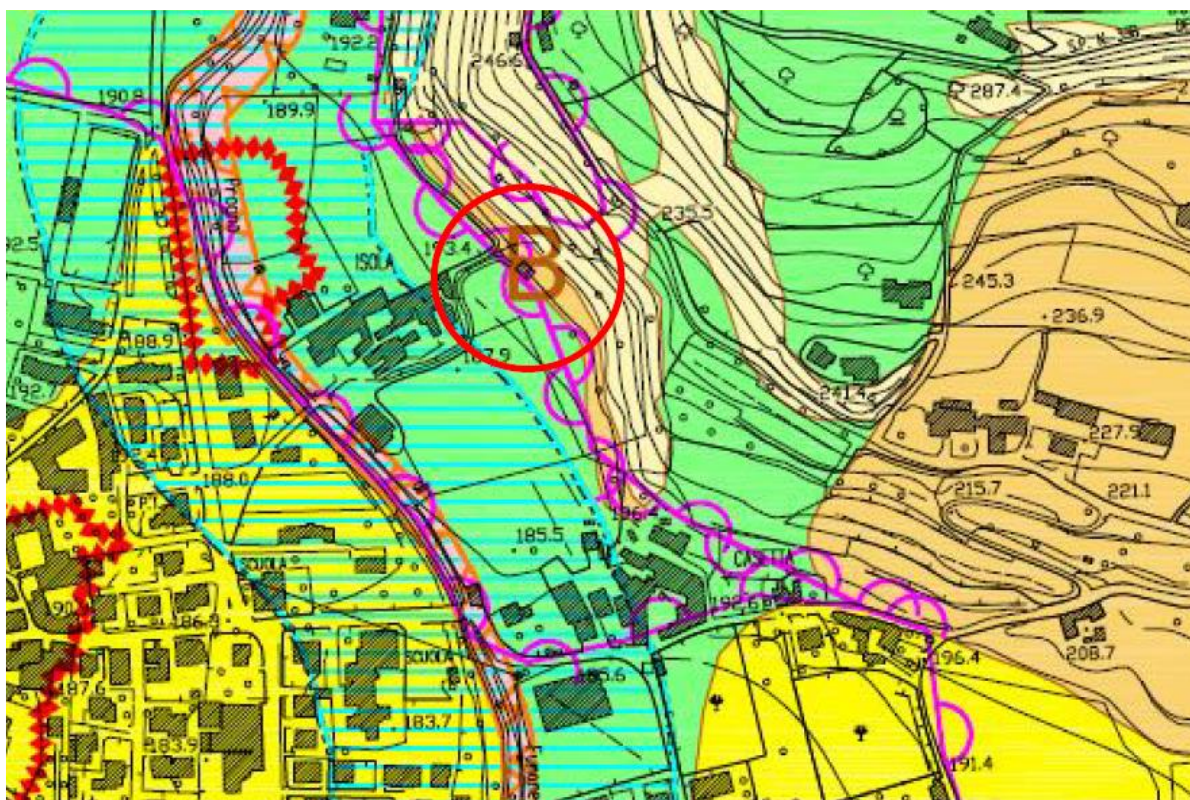
Tav. T01 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale



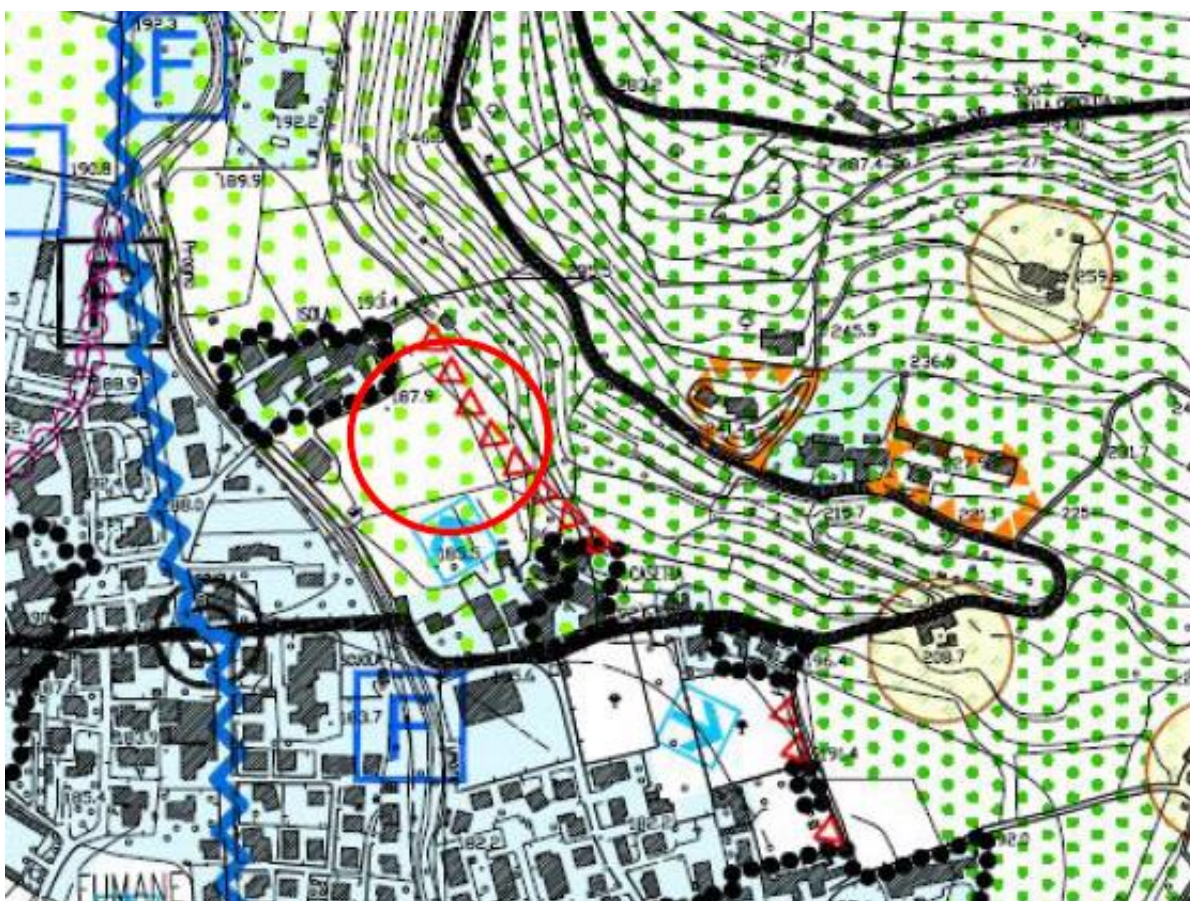
Tav. T02 Carta delle Invarianti



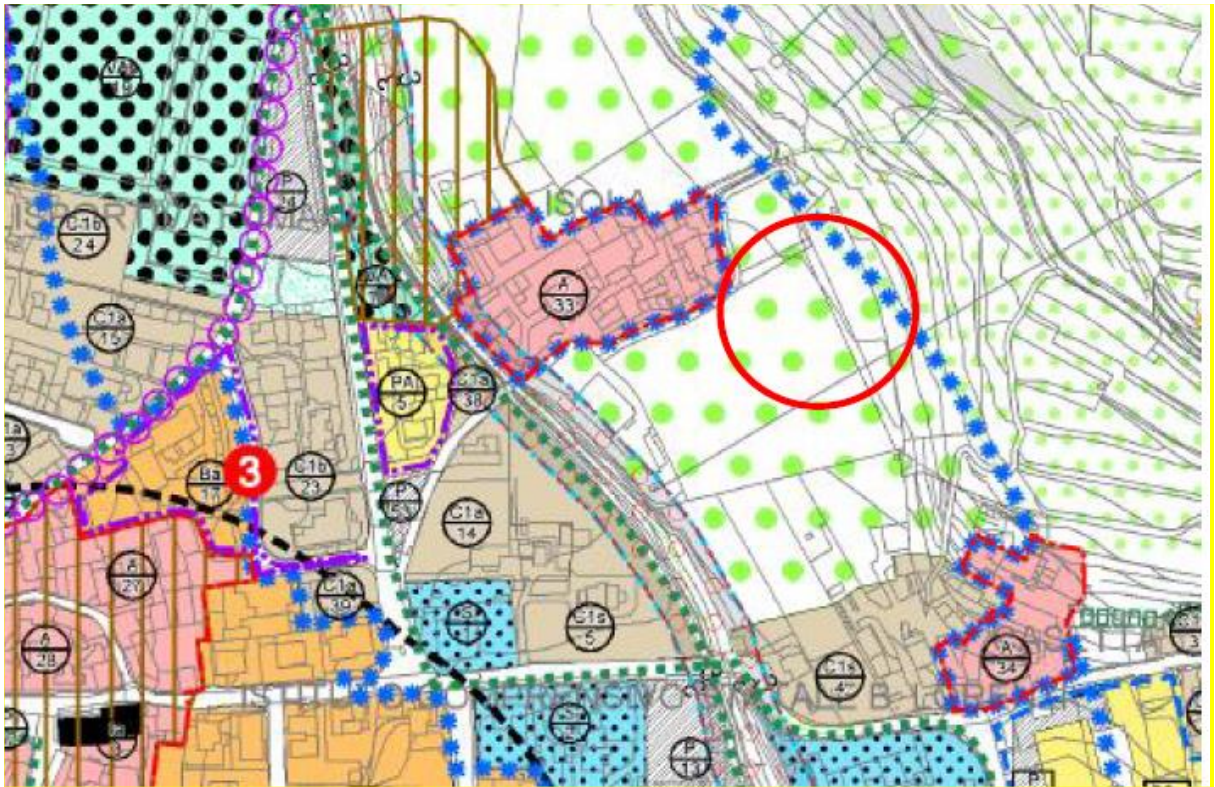
Tav. T03 Carta delle fragilità



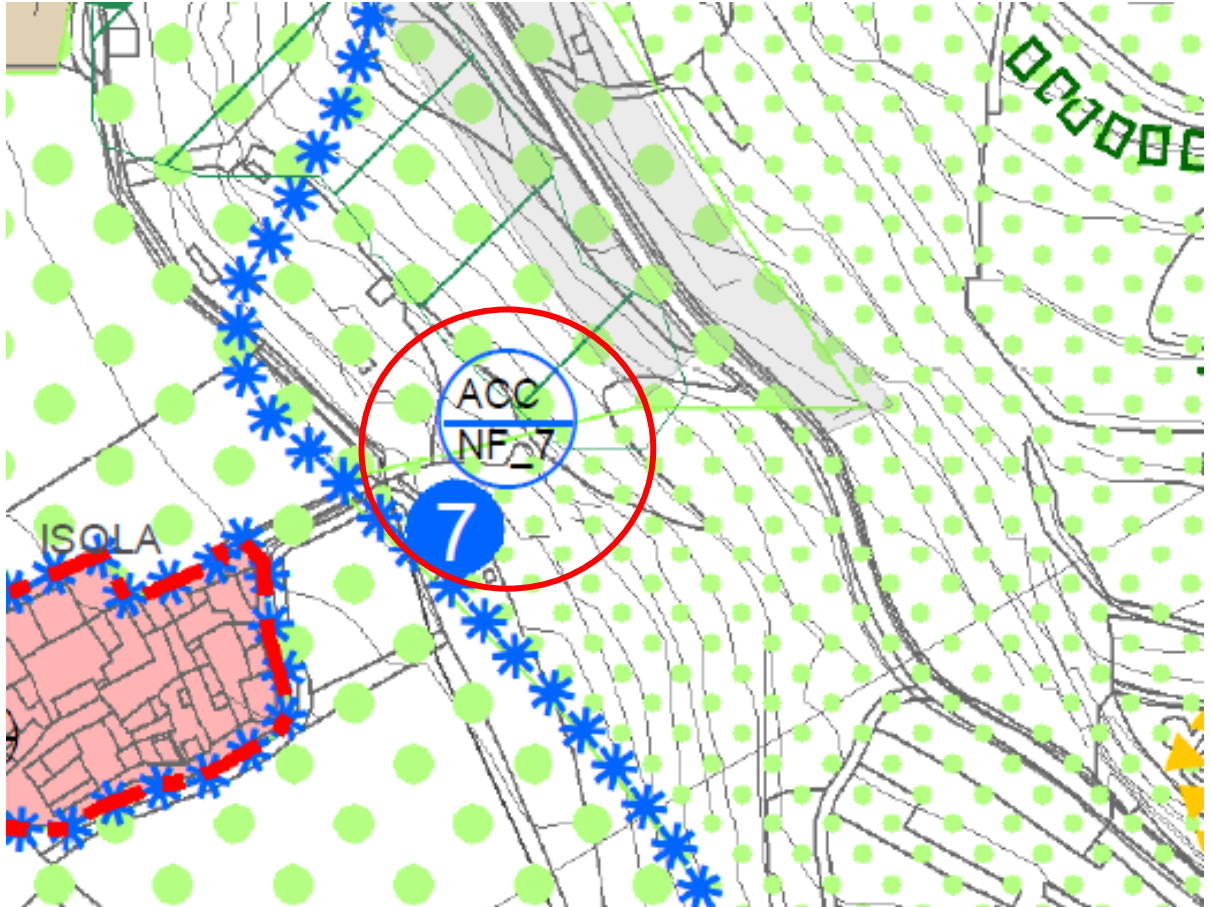
Tav. T04 Carta della trasformabilità



ESTRATTO STATO DI FATTO PI VIGENTE SCALA 1:5000



ESTRATTO STATO DI PROGETTO – PI VARIATO SCALA 1:5000 – Dettaglio fuori scala



EDIFICIO NON FUNZIONALE 8 – ACCORDO NF 7

Dati dell'istanza: Presentata in data 17/07/2017

Localizzazione: Fumane, Gorgusello di Sotto

Richieste formulate: Rischedatura parte di fabbricato non funzionale
Individuazione catastale F. 39 part. 1078 per un tot di volume esistente di 300 mc

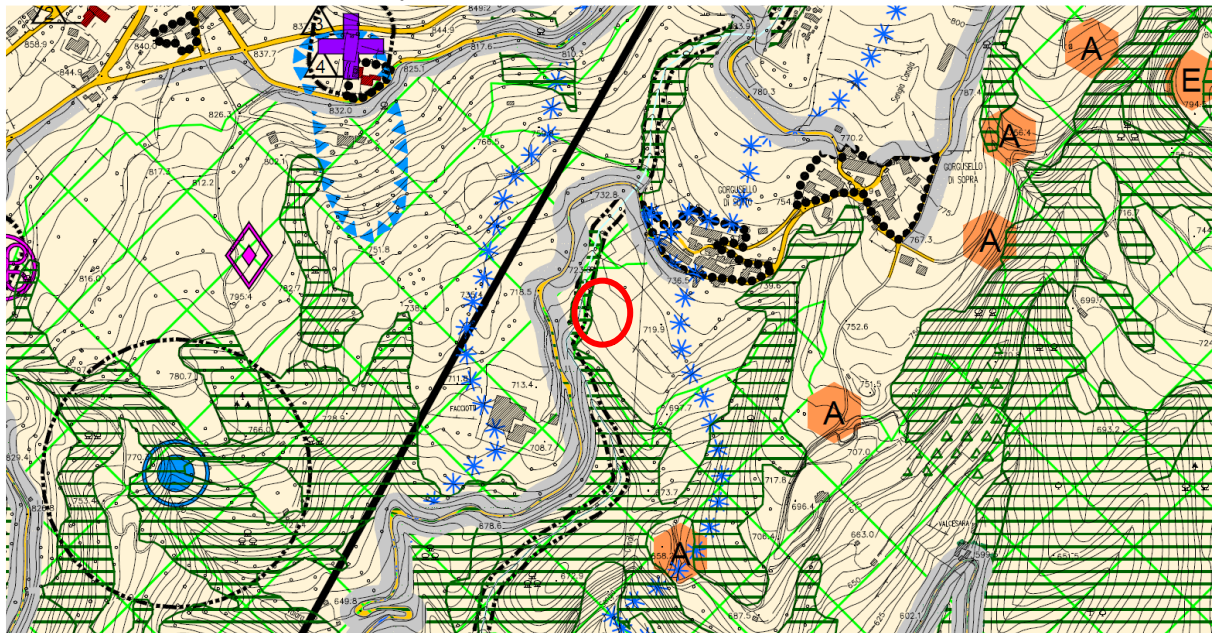
Identificazione su Ortofoto:



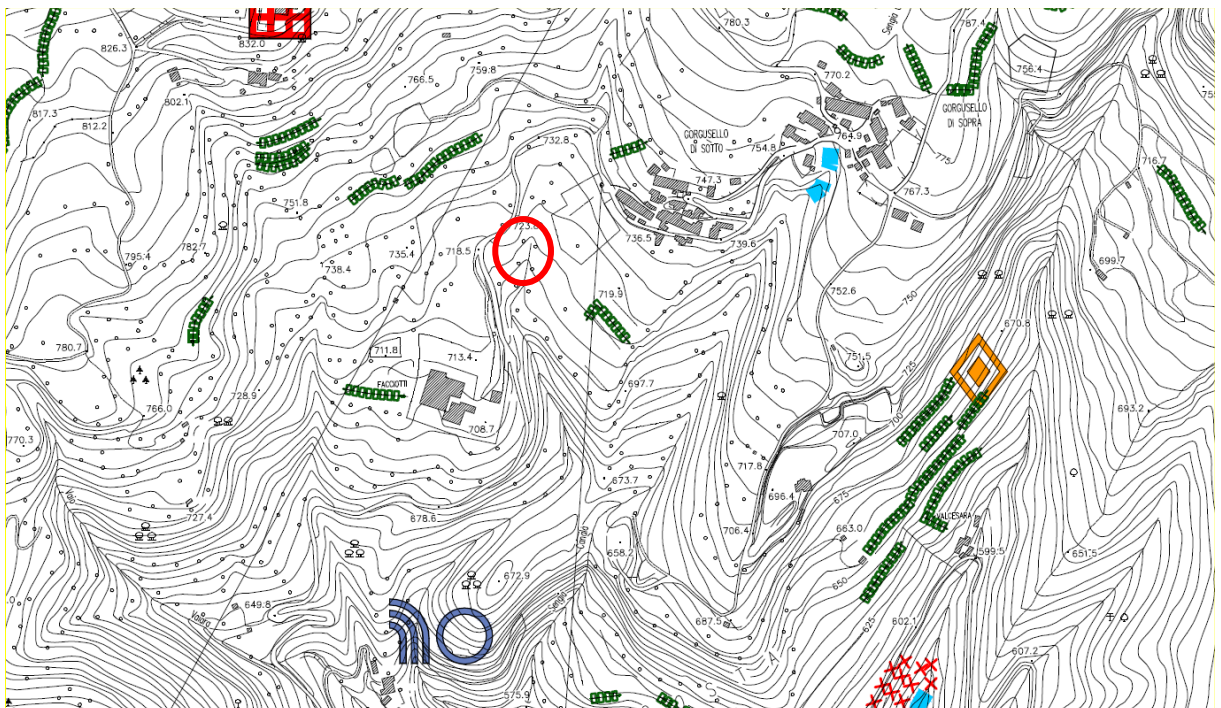
Vista lato nord

Dati di analisi del PAT

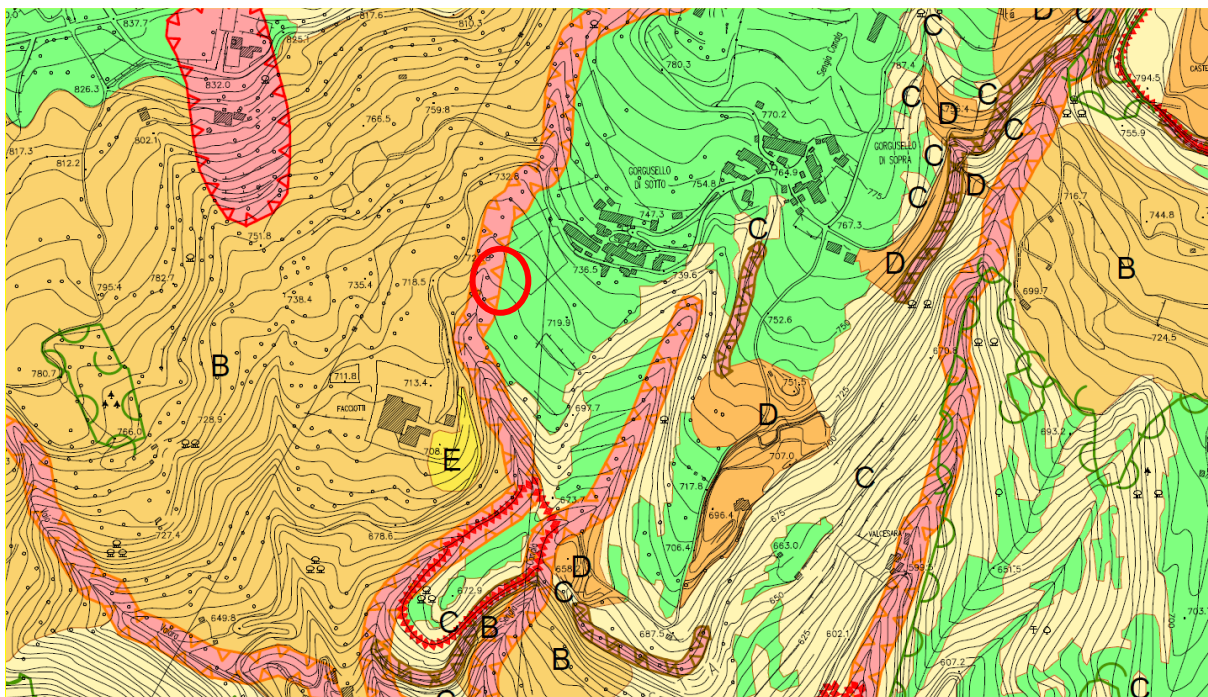
Tav. T01 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale



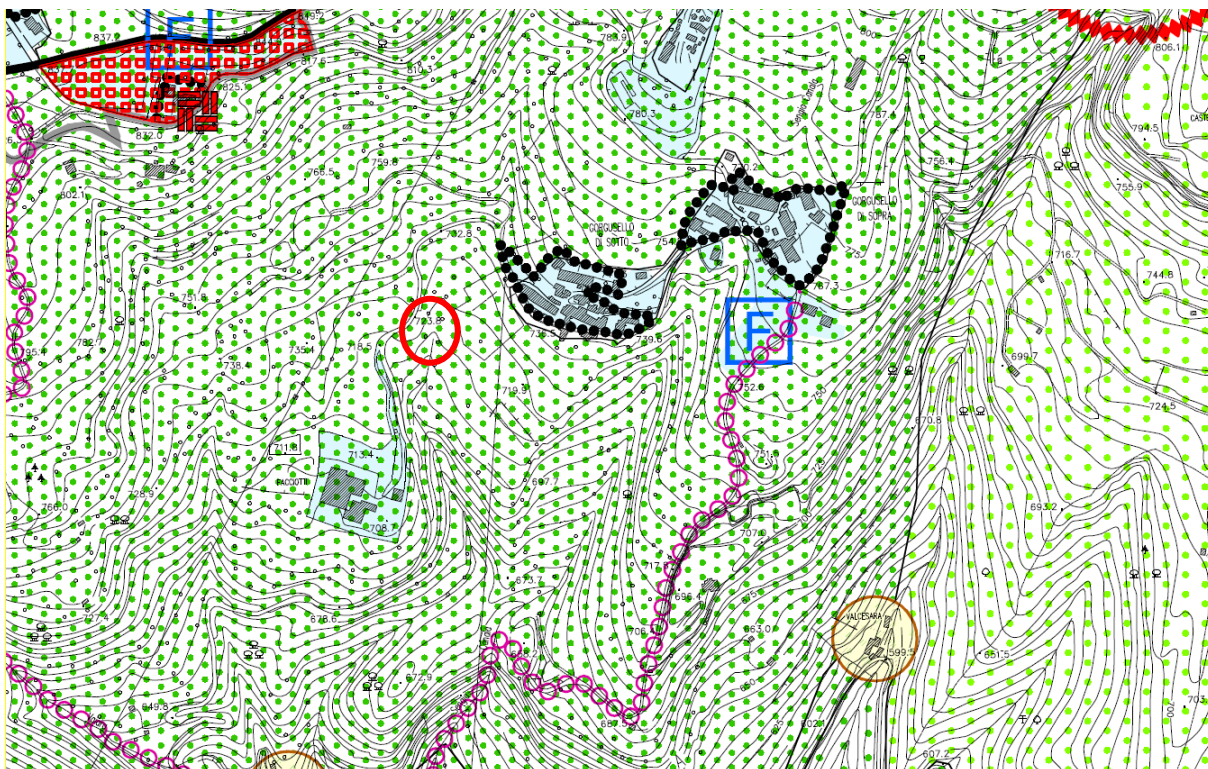
Tav. T02 Carta delle Invarianti



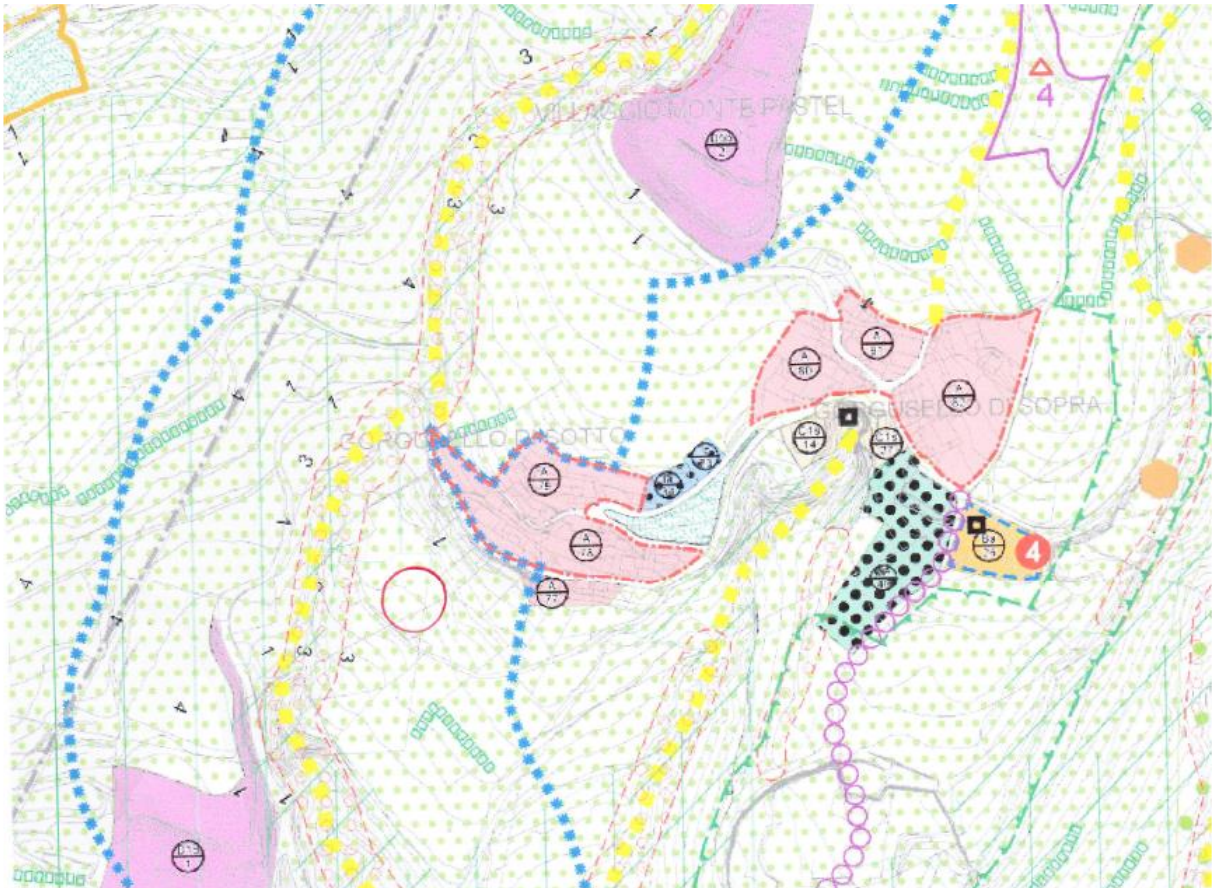
Tav. T03 Carta delle fragilità



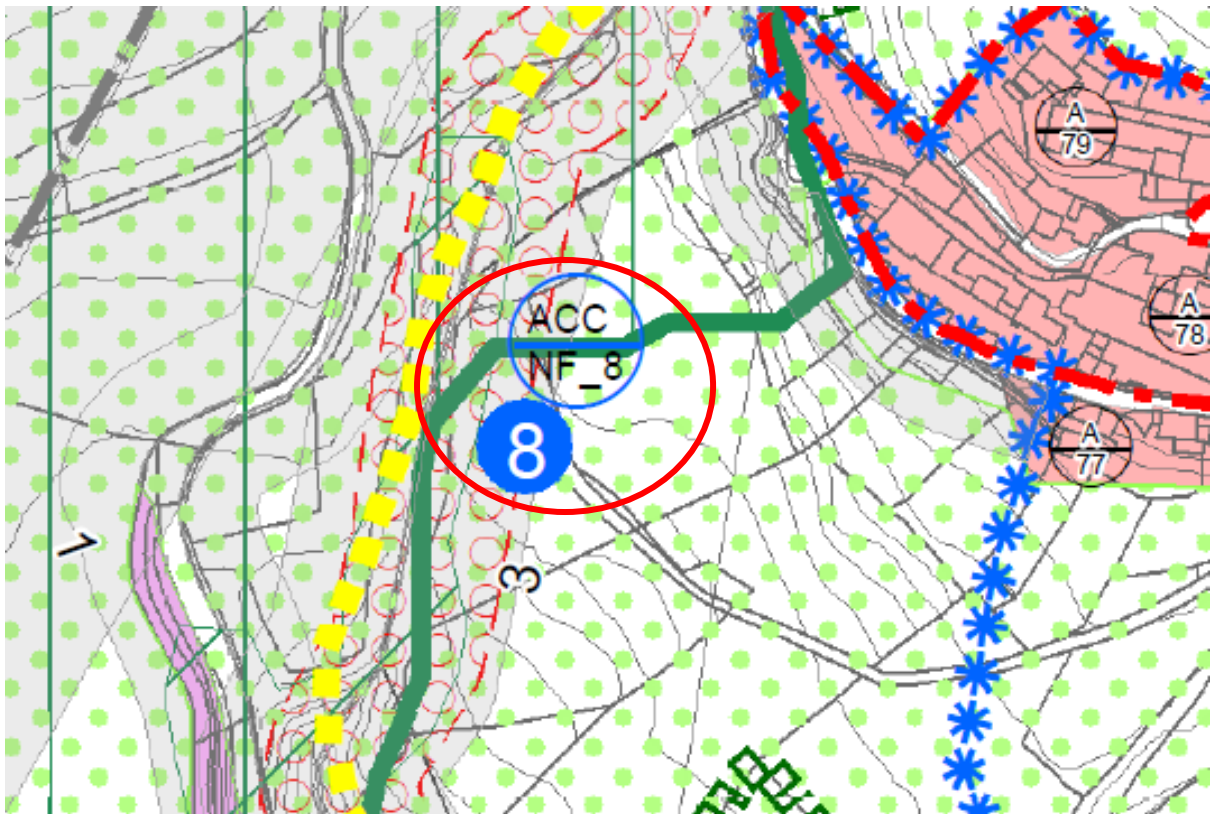
Tav. T04 Carta della trasformabilità



ESTRATTO STATO DI FATTO PI VIGENTE SCALA 1:5000



ESTRATTO STATO DI PROGETTO – PI VARIATO SCALA 1:5000 – Dettaglio fuori scala



VALUTAZIONE COMPLESSIVA PER TUTTI GLI INTERVENTI DI NON FUNZIONALI

COMPONENTE AMBIENTALE ARIA				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Aria	Miglioramento o non peggioramento qualità dell'aria e clima acustico sia in fase di esercizio che in fase di cantiere	Trasformazione clima acustico e aerodispersi	Nessuna	Impatto trascurabile
<p>Valutazione relativa all'intervento: l'intervento valutato non comporta emissioni in atmosfera, in quanto il riutilizzo del fabbricato non comporta una fase di cantiere essendo il fabbricato già esistente. Per quanto attiene invece la fase di esercizio, l'impatto sulla qualità dell'aria non viene pertanto considerato significativo in quanto non sono presenti impianti che possano comportare emissioni in atmosfera. Non sono previste mitigazioni in quanto non si ritengono ipotizzabili impatti significativi relativamente alla componente aria a livello locale.</p>				
COMPONENTE AMBIENTALE SUOLO E SOTTOSUOLO				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Suolo e sottosuolo	Risparmio consumo di suolo	<ul style="list-style-type: none"> - qualità del suolo - degradazione fisica e biologica - contaminazione diffusa - contaminazione puntuale 	Nessuna	Impatto trascurabile
<p>Valutazione relativa all'intervento: Gli impatti sulla componente suolo e sottosuolo ipotizzabili in termini generali in fase di realizzazione del progetto sono, in via generale riconducibili alle seguenti attività:</p> <ul style="list-style-type: none"> • transito di mezzi pesanti; • scavi, rinterri e opere provvisorie per la realizzazione di fondazioni, posa di tubazioni, posa di cavi, installazione della rete di terra primaria, etc; • deposito di materiali; • realizzazione di strutture di fondazione; • realizzazione delle strutture in elevazione • sistemazioni dell'area comprensiva di scavi o rilevati, finiture piazzali, strade di accesso e di servizio. <p>Nello specifico dell'intervento tutti questi punti non vengono considerati in quanto non viene prevista una fase di cantiere.</p> <p>L'intervento non comporta modifiche a suolo e sottosuolo, trattandosi di un recupero di un fabbricato esistente.</p>				
COMPONENTE AMBIENTALE INQUINANTE FISICO/INQUINAMENTO LUMINOSO				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Inquinanti fisici	Inquinamento luminoso	Maggiore luminanza	Il progetto prevede dei corpi illuminanti in conformità alla LRV n. 17 del 07 agosto 2009	Nulla
<p>Valutazione relativa all'intervento: Il progetto non prevede l'ampliamento di attività, ma esclusivamente il recupero del fabbricato esistente, ammettendo nuove destinazioni d'uso. Si prevederà comunque per l'illuminazione esterna una corretta progettazione del sistema di</p>				

illuminazione, ai sensi della normativa vigente, pertanto non si ritiene necessario prevedere apposite misure compensative.
 In fase di dettaglio progettuale verranno scelti i corpi illuminanti più adatti ad ottemperare alle prescrizioni relative al risparmio energetico e alla riduzione dell'inquinamento luminoso.

COMPONENTE AMBIENTALE INQUINANTE FISICO/RIFIUTI

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Agenti fisici	Produzione rifiuti	Maggiore produzione rifiuti	Nessuna	Non significativi

Valutazione relativa all'intervento:

Tutte le attività previste non produrranno comunque in alcun modo rifiuti speciali tossici, nocivi e o pericolosi. Sulla base dei dati a disposizione, l'analisi relativa all'accordo non presuppone produzione di rifiuti se non nella misura prevista relativamente alla produzione di ambiti residenziali. L'intervento non comporta produzione di rifiuti, se non in termini di rifiuti assimilabili agli urbani.

COMPONENTE AMBIENTALE PAESAGGIO

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Paesaggio	Coerenza elementi paesaggio	Trasformazione degli ambiti naturali e storico-culturali	Nessuna	Non significativi

Valutazione relativa all'intervento:

Il progetto:

a. non comporta processi che tendono a cambiare strutturalmente le unità di paesaggio, non isola porzioni di tessuto agricolo, non porta a frammentazioni dello stesso.

Il progetto minimizza gli effetti di frantumazione dell'agroecosistema, non interferendo con corridoi verdi appartenenti alla rete ecologica.

b. Non interferisce con fattori di valorizzazione del paesaggio:

- Non modifica le sue risorse ecologiche primarie (il suolo, l'acqua e la vegetazione), costituenti il valore di naturalità e l'input di materia prima necessaria per la produzione agricola;
- Non modifica il suo contenuto di storia, di estetica. Nell'ambito di intervento non vengono infatti evidenziati fattori storici e naturali che costituiscano valore paesaggistico

c. Non interferisce con la qualità visiva dei margini e dello sfondo del paesaggio circostante, che costituisce il contesto percepibile dell'unità di paesaggio, concorrendo a determinarne il valore.

COMPONENTE AMBIENTALE ACQUA

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
ACQUA	Inquinamento falde acquifere	Consumo di acqua Qualità delle falde	Nessuna	Impatto trascurabile

Valutazione relativa all'intervento: non viene previsto consumo di acqua e non viene impermeabilizzata area di pertinenza. Il progetto prevede la riqualificazione di un fabbricato esistente.

COMPONENTE AMBIENTALE FLORA E FAUNA/BIODIVERSITA'

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
---------	-------------------------------	--------------------	-------------	---

<p>FLORA E FAUNA/BIODIVERSITA'</p>	<p>Pressione antropica</p> <p>Caratteri ambientali e presenza di aree della Rete Natura 2000</p>	<p>Modifica habitat e habitat di specie (frammentazione, modifica strutturale, interferenze)</p>	<p>Nessuna</p>	<p>Impatto trascurabile</p>
------------------------------------	--	--	----------------	-----------------------------

Valutazione relativa all'intervento:

Per l'attuazione del Piano in argomento non si ravvisano possibili effetti negativi nei confronti di habitat e specie dei Siti Rete Natura 2000 nella misura in cui, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce, non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate.

Gli effetti conseguenti all'attuazione non devono determinare variazioni strutturali e funzionali agli ambienti frequentati dalle specie presenti all'interno dell'ambito di influenza a carico della specie di interesse comunitario per la quale risultano designati i siti della rete Natura 2000.

<p>POSSIBILI EFFETTI VALUTABILI A CUI FAR CORRISPONDERE I FATTORI PERTURBATIVI DI CUI ALL'ALLEGATO B – DGRV 1400/2017</p>	<p>Valutazione relativamente al tema degli inquinanti dell'aria - rumore</p>
<p>Riduzione o perdita di strutture e funzioni di habitat e habitat di specie (sottrazioni di superfici naturali o seminaturali)</p>	<p>L'intervento previsto non comporta consumo di suolo, in quanto trattasi di recupero di fabbricato già esistente. Non viene considerata la fase di cantiere, e per la fase di esercizio gli impatti si considerano assolutamente trascurabili. L'intervento non comporta alcuna riduzione o perdita di strutture e funzioni di habitat o habitat di specie</p>
<p>Riduzione della connettività e frammentazione degli habitat indotta dall'uomo (interferenze con le linee preferenziali di spostamento della fauna terrestre)</p>	<p>L'intervento previsto non comporta consumo di suolo, in quanto trattasi di recupero di fabbricato già esistente. Non viene considerata la fase di cantiere, e per la fase di esercizio gli impatti si considerano assolutamente trascurabili. L'intervento non comporta alcuna riduzione della connettività e frammentazione degli habitat</p>
<p>Lesioni o morte da impatti con infrastrutture o veicoli (eliminazione di individui delle specie poco o per nulla mobili)</p>	<p>Nel caso analizzato anfibi e rettili, che possono in linea teorica essere i ricettori della frammentazione o essere vittima di investimento da parte dei mezzi di cantiere, non vengono interferiti dalle azioni di progetto, in quanto per il recupero dei fabbricati la fase di cantiere comporta prevalentemente modifiche interne.</p>
<p>Disturbo delle specie faunistiche associato alle emissioni sonore (attività di costruzione, trasporto ecc...)</p>	<p>L'incremento della presenza antropica sul territorio e l'utilizzo di attrezzature e mezzi di cantiere rumorosi può, in linea teorica, avere effetti principalmente su Uccelli e Mammiferi, particolarmente sensibili al fenomeno del disturbo sonoro. Non è prevista la fase di cantiere pertanto gli impatti si considerano trascurabili.</p>
<p>Alterazione quali-quantitativa delle risorse ambientali (aria, acqua, suolo)</p>	<p>Non verrà interferito nuovo suolo, pertanto nessuna alterazione si ipotizza di tipo quali-quantitativo relativamente alle risorse ambientali. L'intervento non comporta variazioni alle componenti aria, acqua e suolo tali da modificare l'idoneità degli habitat rispetto alla situazione ante intervento.</p>

Si riportano le norme di riferimento come modificate dalla Variante.
In rosso le parti aggiunte:

<p>Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo</p>	<p>Il tema del recupero dei fabbricati non più funzionali al fondo agricolo è fondamentale nell'ottica del risparmio del consumo di suolo. La scelta progettuale è stata quindi quella di favorire il recupero di ex rustici, se legittimi o legittimati e nati come funzionali alla conduzione del fondo, prevedendo per ciascuno un accordo pubblico privato e la corresponsione del contributo perequativo.</p> <p>Sono stati pertanto schedati i fabbricati oggetto di manifestazione di interesse per i quali erano state valutate in sede di Giunta le caratteristiche adatte ad assolvere ai criteri di inserimento nel Piano.</p> <p>Per tali fabbricati è previsto il cambio d'uso, senza aumenti volumetrici o di superficie coperta.</p> <p>La norma prevede che vengano dotati dei principali servizi di urbanizzazione.</p> <p>Si riportano le norme d PAT e l'articolo di PI come modificato dal PI Seconda Fase, con le eventuali modifiche evidenziate in rosso</p> <p>Le norme di PAT evidenziano le possibilità operative del PI, che normerà le nuove schedature e gli Accordi predisposti.</p>
<p>NT PAT</p>	
<p>Art. 32 -Territorio agricolo (...)</p> <p>I P.I. stabiliscono altresì:</p> <p><input type="checkbox"/> gli ambiti utilizzabili per la realizzazione di opere di compensazione ambientale, in particolare per la realizzazione delle masse boscate/aree boscate;</p> <p><input type="checkbox"/> il P.I. recepisce la ricognizione degli elementi di degrado individuati dal P.A.T. tra le costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale integrandola con una definizione ad una scala di maggior dettaglio o aggiornando l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal P.A.T.. L'eventuale demolizione degli elementi di degrado determina la formazione di credito edilizio ai sensi dell'articolo 36 della LR n. 11/2004 ;</p> <p><input type="checkbox"/> gli edifici residenziali posti in zona agricola non ricadenti nell'ambito delle aziende agricole esistenti, attribuendo ad ognuno di essi la destinazione ed il tipo di interventi ammessi nel rispetto della disciplina regionale vigente;</p> <p><input type="checkbox"/> le modalità di applicazione del Credito Edilizio per il trasferimento e/o rimozione degli immobili e delle attività incompatibili individuati dal P.A.T.;</p> <p><input type="checkbox"/> le azioni e gli incentivi da mettere in atto per lo sviluppo turistico - ricettivo rurale, nel rispetto della disciplina regionale vigente, indicando le condizioni e le caratteristiche costruttive degli immobili per consentire il mantenimento e lo sviluppo di attività di agriturismo.</p> <p><input type="checkbox"/> il rilevamento, la valutazione e la protezione degli elementi che costituiscono l'equipaggiamento paesaggistico della campagna nella prospettiva della riqualificazione del paesaggio agrario, assicurando la permanenza di tutti i segni fisici che costituiscono il supporto strutturale del paesaggio rurale attraverso la redazione di sussidi operativi.</p> <p>L'individuazione degli edifici non funzionali e le modalità per il loro riuso sono precisate dal P.I. attraverso una schedatura delle strutture agricole produttive non più funzionali alla conduzione del fondo ai sensi dell'articolo 43 della L.R. n.11/2004, comma, lett.d)</p>	

nel rispetto delle direttive che seguono:

- le caratteristiche funzionali e planivolumetriche;**
- i riferimenti catastali;**
- l'ordinamento del fondo rustico aziendale attuale e l'ordinamento produttivo aziendale che ha motivato la costruzione dell'edificio;**
- la tipologia e consistenza degli allevamenti;**
- l'elenco di tutti i fabbricati presenti con indicazione relative alla superfici, ai volumi e loro uso;**
- riconoscimenti di aiuti agro ambientali diretti al reddito, indennità compensativa;**
- la valutazione sarà definita sulla base delle destinazioni d'uso compatibili con la zona agricola ed altresì da una valutazione de carico urbanistico ammissibile per destinazione (residenza e attività connesse);**
- per detti edifici possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli immobili interessati: dispongono delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni; sono coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc., contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi;**
- non è consentito il cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, se non in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, quando non sia prevista apposita schedatura puntuale nel P.I..**

NTO PI

ART. 76 - EDIFICI NON FUNZIONALI AL FONDO

2. Ai sensi dell'Art. 32 -Territorio agricolo" del PAT, l'individuazione degli edifici non funzionali e le modalità per il loro riuso sono precisate dal P.I. attraverso una schedatura delle strutture agricole produttive non più funzionali alla conduzione del fondo in riferimento all'articolo 43 della L.R. n.11/2004, comma,lett.d) nel rispetto delle direttive che seguono:
 - le caratteristiche funzionali e planivolumetriche;
 - i riferimenti catastali;
 - l'ordinamento del fondo rustico aziendale attuale e l'ordinamento produttivo aziendale che ha motivato la costruzione dell'edificio;
 - la tipologia e consistenza degli allevamenti;
 - l'elenco di tutti i fabbricati presenti con indicazione relative alla superfici, ai volumi e loro uso;
 - riconoscimenti di aiuti agro ambientali diretti al reddito, indennità compensativa;
2. **La valutazione sarà definita sulla base delle destinazioni d'uso compatibili con la zona agricola ed altresì da una valutazione de carico urbanistico ammissibile per destinazione (residenza e attività connesse);**
3. **per detti edifici possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se:**
 - **gli immobili interessati: dispongono delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni;**
 - **sono coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc., contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi;**
4. **Non è consentito il cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, se non in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, quando non sia prevista apposita schedatura puntuale nel P.I.**

Art. 76.1 – NORME ATTUATIVE PER LA SCHEDATURA DEI NON FUNZIONALI

9. Le valutazioni fondamentali della non funzionalità rispetto alle attività agricole sono:
 - di tipo architettonico – strutturale
 - di tipo agricolo - produttivo.

10. I motivi che giustificano la non funzionalità di un fabbricato possono essere i seguenti:
- non esiste più un fondo rustico e conseguentemente un'azienda agricola (trattasi del caso di fabbricati non appartenenti più ad un'azienda agricola);
 - esiste un fondo rustico ed i fabbricati dell'azienda agricola non vengono più utilizzati in quanto tecnicamente obsoleti o sono variate le necessità produttive (esclusi i capannoni destinati ad allevamenti).
11. Ai sensi dell'art. 43 della LRV n. 11/2004 il PI individua le destinazioni d'uso ammissibili nelle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto per gli edifici con valore storico-ambientale relativamente alle modalità di intervento.
12. Il cambio d'uso dei fabbricati non funzionali alla conduzione del fondo e il recupero di fabbricati con destinazioni d'uso sia residenziale che diversa da quella residenziale in ambiti di edificazione diffusa, nei centri storici, nelle corti di antica origine e nelle zone agricole, è soggetto a contributo perequativo.
- ~~13. In Rif. all' "Art. 32 Territorio agricolo" del PAT vigente, l'individuazione degli edifici non funzionali e le modalità per il loro riuso sono precisate dal P.I. attraverso una schedatura delle strutture agricole produttive non più funzionali alla conduzione del fondo ai sensi dell'articolo 43 della L.R. n.11/2004, comma,lett.d) nel rispetto delle direttive che seguono:~~
- ~~• le caratteristiche funzionali e planivolumetriche;~~
 - ~~• i riferimenti catastali;~~
 - ~~• l'ordinamento del fondo rustico aziendale attuale e l'ordinamento produttivo aziendale che ha motivato la costruzione dell'edificio;~~
 - ~~• la tipologia e consistenza degli allevamenti;~~
 - ~~• l'elenco di tutti i fabbricati presenti con indicazione relative alla superfici, ai volumi e loro uso;~~
 - ~~• riconoscimenti di aiuti agro ambientali diretti al reddito, indennità compensativa;~~
- ~~14. la valutazione sarà definita sulla base delle destinazioni d'uso compatibili con la zona agricola ed altresì da una valutazione de carico urbanistico ammissibile per destinazione (residenza e attività connesse);~~
- ~~15. per detti edifici possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli immobili interessati:~~
- ~~• dispongono delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni;~~
 - ~~• sono coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc.;~~
 - ~~• contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi;~~
- ~~16. non è consentito il cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, se non in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, quando non sia prevista apposita schedatura puntuale nel P.I.;~~

Art. 76.2 - DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI PER I FABBRICATI NON FUNZIONALI NEI CENTRI STORICI E NELLE CORTI RURALI

1. Negli ambiti di Centro Storico e nelle Corti Rurali di antica origine sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
- *residenza; (L'attuazione delle nuove destinazioni d'uso non potrà comunque comportare - nell'ambito aziendale - il ricavo di più di due unità residenziali, comprese quelle esistenti)*
 - *commercio al dettaglio;*
 - *uffici pubblici e privati;*
 - *sono ammesse su tutti i piani, ma a condizione che implicino esigenze distributive assimilabili a quelle residenziali, gli studi professionali e le attività compatibili con le zone residenziali;*
 - *magazzini e depositi commerciali con una superficie massima di mq. 150 per unità locale;*

- attività artigianali limitatamente ai piani terra e a condizione che non rientrino nell'elenco di cui al D.M. del 19 novembre 1981 (così come sostituito dal D.M. 2 marzo 1987 e s.m.i.) e non siano fonte di emissioni inquinanti e di molestie comunque nocive ai residenti. A tal fine ogni cambio di processo produttivo deve essere segnalato al Comune e agli uffici competenti, in caso di omissione è prevista la decadenza della certificazione di agibilità;
- alberghi, pensioni, ristoranti, bar;
- banche;
- sedi di enti, associazioni, ecc.;
- cinema, teatri e altri luoghi di svago
- accessori alla residenza (garage, cantina, ripostiglio)
- artigianato artistico e manuale
- attività volte alla valorizzazione del territorio e del paesaggio

Art. 76.3 - DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI PER I FABBRICATI NON FUNZIONALI NEGLI AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA E NELLA ZONA AGRICOLA

1. Negli ambiti di edificazione diffusa e nella zona agricola sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- destinazioni d'uso residenziali;
- strutture ricettive a conduzione familiare tipo Bed and Breakfast, ecc.;
- attività di ristorazione;
- fabbricati finalizzati alla promozione e vendita dei prodotti agricoli tipici locali e attività di commercio legate all'attività florovivaista;
- piccole lavorazioni artigianali di servizio, di artigianato artistico, non nocive né inquinanti e compatibili con l'uso agricolo e residenziale, limitatamente ai piani terra dei fabbricati, con un volume massimo di 1001 mc., una superficie utile di calpestio di 251 mq., un indice di copertura inferiore a 0,50 mc/mq.;
- accessori alla residenza (garage, cantina, ripostiglio)
- uffici pubblici e privati;
- studi professionali e le attività compatibili con le zone residenziali (ammesse su tutti i piani, ma a condizione che implicino esigenze distributive assimilabili a quelle residenziali)
- attività volte alla valorizzazione del territorio e del paesaggio

Art. 76.4 - MODALITÀ DI RECUPERO DEI FABBRICATI NON FUNZIONALI AL FONDO

1. I fabbricati non più funzionali al fondo agricolo schedati dal Piano degli Interventi sono raccolti e definiti con schede puntuali che sono raccolte nel Fascicolo allegato alle presenti NTO: "Schedatura dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo".
2. Il volume massimo che può essere considerato non più funzionale viene fissato dalla scheda di progetto, fino al limite individuato dalla scheda stessa.
3. Per volumi esistenti sono da intendersi i volumi legittimi o legittimati e misurati all'atto della pratica edilizia, le quantità riportate sulla scheda sono indicative e andranno eventualmente conguagliate in fase di sottoscrizione di accordo.
4. La possibilità del cambio d'uso dei fabbricati non più funzionali è praticabile esclusivamente previa dimostrazione della regolarità e consistenza dei fabbricati oggetto di richiesta, che devono essere legittimati come fabbricati funzionali all'attività agricola ed essere autorizzati da almeno dieci anni, o comunque essere esistenti alla data di approvazione del PAT.
5. Gli interventi sono disciplinati con ~~permesso di costruire~~ titolo edilizio finalizzato al cambio d'uso, che prevede l'obbligo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e gli allacciamenti dei sottoservizi.
6. Sono a carico del Titolare del titolo abilitativo i contributi di urbanizzazione tabellari, ed ogni altro onere per l'urbanizzazione, allaccio, servizi etc. ovvero le eventuali opere richieste dal Comune necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale dell'area.

7. Non è comunque ammesso e considerato il recupero di fabbricati non regolarmente assentiti e sono esclusi i fabbricati destinati ad allevamenti zootecnici intensivi, di qualsiasi dimensione, per i quali si rimanda alle Norme del PAT.
8. Il recupero di edifici esistenti non più funzionali preclude la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura ai sensi della LRV n° 11/2004, per cinque anni dalla data di rilascio dell'agibilità del fabbricato esistente recuperato.
9. In caso di destinazioni d'uso turistico-ricettive o in caso di destinazioni d'uso diverse dalla residenza dovranno essere adeguati gli standard ai sensi della normativa vigente in materia.
10. Per edifici non funzionali al fondo, la richiesta di cambio d'uso deve essere formalizzata attraverso la compilazione della specifica scheda progettuale corrispondente al Modello raccolto nello specifico allegato alle presenti NTO.
11. Le richieste relative alla classificazione di un fabbricato non più funzionale sulla base del Modello di richiesta previsto al precedente comma devono essere corredate da una relazione tecnico-agronomica che giustifichi tale richiesta in riferimento ai casi sopra indicati.
12. La relazione agronomica, redatta a firma di un tecnico abilitato, dovrà contenere quanto previsto dall' **Art. 32 -Territorio agricolo"** del PAT e nello specifico indicare:
 - *descrizione dell'azienda eventualmente in attività e dei fabbricati;*
 - *identificazione catastale dell'azienda e del fabbricato per il quale si richiede il cambio di destinazione d'uso;*
 - *ordinamento produttivo aziendale con la ripartizione colturale attuale delle superfici, in caso di azienda agricola in attività.*
15. Non è consentita per gli annessi rustici alcuna variazione della destinazione d'uso se non entro i limiti delle destinazioni ammesse nelle zone urbanistiche ove gli stessi ricadono, ovvero per gli ampliamenti di cui alla LRV n° 11/04.
16. In caso di necessità di recupero di fabbricati non funzionali situati in zona agricola, le domande che perverranno, saranno raccolte dall'Ufficio tecnico Comunale e saranno oggetto di specifica procedura di verifica ed approvazione secondo quanto previsto all'Art. 18, LRV n° 11/2004, comportando pertanto variante al PI.
17. In particolari casi di volumetrie consistenti e/o di fabbricati localizzati in ambiti di pregio paesaggistico e ambientale, il Comune può chiedere la predisposizione di un PUA o sottoporre l'intervento a convenzionamento.

Art. 76.5 - SPAZI ESTERNI PERTINENZIALI DEI FABBRICATI NON PIÙ FUNZIONALI AL FONDO

1. In generale gli spazi esterni pertinenziali dei fabbricati tipici rurali o di fabbricati di epoca recente dovranno essere realizzati con particolare attenzione alla permeabilità dei suoli attraverso l'uso di materiali e tecnologie drenanti.

10. VALUTAZIONE FINALE: SINTESI DEI POSSIBILI EFFETTI

Finalità della verifica di assoggettabilità è quella di definire le specifiche condizioni di possibili alterazioni del contesto all'interno del quale l'intervento si inserisce, verificando sulla base delle analisi condotte se sia necessario provvedere a specifica Valutazione Ambientale Strategica.

Le analisi partono dalla valutazione dell'attuale stato dell'ambiente e delle sue dinamiche di trasformazione e di sviluppo, in riferimento alle tendenze evolutive delle componenti ambientali nel contesto locale, in coerenza l'assetto programmatico e con gli obiettivi di sostenibilità ambientale di cui il territorio deve tenere conto.

Sono stati analizzati gli interventi inerenti la trasformazione degli ambiti di progetto attraverso la verifica delle criticità ipotizzabili e riscontrabili in riferimento alle singole componenti ambientali, valutando anche le possibili azioni concrete da mettere in atto per mitigare eventuali interventi che risultino dare possibili criticità.

La natura dello strumento di analisi utilizzato è legata quindi a una valutazione preliminare che verifichi la coerenza tra l'intervento proposto e il grado di alterazione delle componenti ambientali analizzate, per poter arrivare alla conclusione che tali variazioni non appaiano sostanziali e non producano effetti negativi di rilievo.

La metodologia di valutazione utilizzata è stata sviluppata considerando:

- La compatibilità e la coerenza con gli interventi di sviluppo del territorio e con gli strumenti di pianificazione sovraordinata a livello regionale, provinciale e comunale;
- Lo stato attuale dell'ambiente nelle componenti ambientali rilevante per il territorio, utilizzando gli studi a disposizione;
- Gli obiettivi del Progetto e l'analisi della realtà produttiva/insediativa della Ditta promotrice dell'intervento;
- L'impronta territoriale degli effetti del progetto in Variante rispetto allo stato attuale, con valutazioni preventive relative alle possibili mitigazioni;
- L'inserimento delle nuove edificazioni nel contesto, con la previsione del migliore inserimento ambientale e paesaggistico;
- La minimizzazione dei consumi energetici, con soluzioni di dettaglio relative all'uso delle fonti energetiche con soluzioni tecnologiche di ultima generazione;
- La riduzione dei consumi idrici e gestione del sistema di raccolta delle acque, valutati con particolare attenzione alla fragilità del territorio di Sommacampagna, individuato dagli strumenti urbanistici come fascia di ricarica degli acquiferi soggetto a specifica disciplina;
- La sostenibilità ambientale dell'intervento, valutata per tutte le componenti;
- La qualità della vita di coloro che risiedono già nei pressi dell'area interessata dall'intervento, a seguito dell'attuazione dell'intervento;
- La puntualità delle analisi, della valutazione dell'esistente e della qualità della proposta progettuale che caratterizza il progetto.

VALUTAZIONI COMPLESSIVE SECONDA FASE PIANO INTERVENTI				
COMPONENTE AMBIENTALE ARIA				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Aria	Miglioramento o non peggioramento qualità dell'aria e clima acustico sia in fase di esercizio che in fase di cantiere	Trasformazione clima acustico e aerodispersi	Nessuna	Impatto trascurabile
<p>La seconda fase di PI ripерimetra limitati ambiti di edificazione consolidata, con l'obiettivo di non consumare nuovo suolo agricolo, ma di completare tessuti già esistenti, favorendo la possibilità di realizzare abitazioni a uso non speculativo che permettano agli abitanti e ai propri nuclei familiari di mantenere la residenza in territorio fumanese.</p> <p>Il PAT definisce gli ambiti di urbanizzazione consolidata, e il Piano degli interventi verifica tali perimetrazioni completando alcune azioni di risagomatura, per limitate porzioni di territorio, comunque da assoggettare ad accordo pubblico/privato.</p> <p>Vengono pertanto risagomate limitate porzioni di ZTO C – residenziali o di centro storico, in coerenza con quanto valutato già dalla VAS del PAT, e verificati i confini catastali di mappali di centro storico, per dare una coerenza anche tipologica alle nuove abitazioni previste.</p> <p>La Seconda Fase del PI conferma l'individuazione degli ambiti di edificazione diffusa già inseriti dal PAT. Si considera pertanto il tema già valutato in sede di Pianificazione Strategica.</p> <p>La variante in nessuna delle sua azioni incide sulla qualità dell'aria, in quanto non prevede emissioni in atmosfera significative.</p> <p>L'attuazione di ripерimetrazioni di ambiti sempre < 1000 mq attua quanto già ammesso dalle norme del PAT, per le quali il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata viene precisato dai P.I., i quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> definiscono i limiti e la disciplina della zonizzazione anche attraverso la ridefinizione del margine entro un limite di ml. 50 nel caso non siano interessate aree funzionali all'attività delle aziende agricole e comunque per una superficie non superiore al 10% dell'area di urbanizzazione consolidata come perimetrale nella tav. 4: "Carta della Trasformabilità"; individuano i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, in relazione agli spazi aperti adiacenti. <p>La realizzazione di singole abitazioni a completamento di tessuti già edificati non comporta emissioni significative sia in fase di cantiere che in fase di esercizio.</p> <p>In conclusione gli interventi inseriti con la Seconda Fase del PI non comportano emissioni significative in atmosfera. Parte degli accordi comportano la riqualificazione e il cambio d'uso di fabbricati già esistenti. Anche gli interventi che comportano la realizzazione di nuovi fabbricati residenziali prevedono fasi di cantiere con fasi rumorose limitate.</p> <p>Per quanto attiene invece la fase di esercizio, l'impatto sulla qualità dell'aria non viene pertanto considerato significativo in quanto nei fabbricati da realizzare non sono presenti impianti che possano comportare emissioni in atmosfera.</p> <p>Non sono previste mitigazioni in quanto non si ritengono ipotizzabili impatti significativi relativamente alla componente aria a livello locale.</p> <p>Particolare attenzione viene prevista in relazione all'accordo n° 6, relativo alla realizzazione della nuova cantina in via Roma.</p> <p>In generale la gestione della fase di cantiere dovrà tenere conto sia delle emissioni rumorose, sia dell'emissioni di polveri.</p> <p>La durata prevista dei lavori che generano maggior rumore (scavi, reinterri, formazione del pacchetto stradale, si stima possa essere contenuta nell'arco temporale massimo di qualche mese, durante i quali è prevista la formazione di polveri e l'incremento del livello di rumore durante le ore lavorative, dovuto sia alle fasi di realizzazione che al flusso veicolare. È comunque importante ricordare che per l'abbattimento del rumore prodotto da un cantiere di costruzione, possono essere adottati interventi efficaci e di semplice realizzazione.</p> <p>Infatti in fase di cantiere verranno prese tutte le misure necessarie per mantenere un clima acustico rispondente alle specifiche richieste dal Piano di Classificazione così come previsto dall'art 6 comma 1, lettera a, della Legge 26 ottobre 1995 n°447 - "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e s.m.i.</p>				

Le emissioni di polveri in un cantiere di costruzione sono attribuibili ad una molteplicità di attività e lavorazioni che possono essere: realizzazione di opere murarie, attività di demolizione, trasferimenti di attrezzature e materiali, operazioni di pulizia del cantiere.

Ma sono soprattutto con le lavorazioni che riguardano movimenti di terra quali scavi, reinterri, etc., che comportano le più consistenti emissioni di polveri in atmosfera.

Una significativa frazione delle emissioni di polveri in atmosfera conseguenti alle attività di un cantiere è inoltre da attribuire al traffico di mezzi di approvvigionamento ed evacuazione di materiali lungo le piste di cantiere.

Le emissioni di polveri accompagnano quindi le attività di un cantiere di costruzione dalle operazioni di predisposizione sino a quelle della sua dismissione.

Al fine di contenere i livelli di particolato atmosferico diventa quindi necessaria la sistematica adozione di idonei interventi di prevenzione e controllo, peraltro di facile realizzazione nell'ambito di un cantiere.

I più comuni metodi in proposito sono la bagnature delle terre, dei materiali polverulenti e delle piste di cantiere, nonché la riduzione della velocità dei mezzi.

A tal fine è necessario introdurre opportuni limiti di velocità dei mezzi all'interno del cantiere

Per quanto riguarda la riconversione a residenziale di fabbricati non più funzionali al fondo e la riconversione a destinazioni turistiche/commerciali (di superfici molto limitate) non si considerano emissioni in atmosfera né in termini di rumore, né in termini di aerodispersi, né la fase di cantiere, né per la fase di esercizio.

Si richiama il parere Arpav allegato al Parere motivato 111/2018, in cui viene rilevato che le azioni di piano possano comportare effetti negativi sull'ambiente Prot. regionale n. prot. 161006 data 02/05/2018.

Si richiama anche il parere favorevole del Consorzio di Bonifica espresso all'interno della procedura VAS, Prot. regionale 132776 data 09/04/2018.

Si rileva inoltre che il Consorzio di Bonifica ha espresso parere di Compatibilità Idraulica Prot. 1-5548 del 27 aprile 2018, Prot. Comune di Fumane 3346 del 27 aprile 2018.

COMPONENTE AMBIENTALE CLIMA

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Clima	Stabilizzare le concentrazioni del gas a effetto serra ad un livello tale da escludere pericolose interferenze delle attività antropiche sul sistema climatico. Ridurre le emissioni dei gas ad effetto serra nei settori energetico e dei trasporti, nella produzione industriale e in altri settori, quali edilizia e agricoltura	Trasformazione clima Possibili mitigazioni relative alle emissioni in atmosfera	Nessuna	Impatto trascurabile

Viene individuata un'opera incongrua della consistenza di circa 1.470 mc, localizzata all'interno di un ambito di riqualificazione e riconversione. E' ammessa la realizzazione di n° 3 edifici isolati a destinazione residenziale, ammettendo un volume aggiuntivo all'esistente di 1100 mc, per un tot. di 2.570 mc.

I nuovi fabbricati verranno realizzati previa demolizione del volume esistente.

Le azioni previste non comporteranno un peggioramento delle condizioni idriche dei terreni, permettendo di controllare la regimazione delle acque e le compensazioni idrauliche, mantenendo i terreni permeabili.

La normativa integrata del PI inserisce ulteriori norme di tutela idraulica, attraverso la previsione di tecniche agrarie attente alla regimazione delle acque e prevedendo di inserire possibilità di recuperi di acqua piovana anche per gli edifici privati di una certa consistenza.

Si richiama il parere Arpav allegato al Parere motivato 111/2018, in cui viene rilevato che le azioni di piano possano comportare effetti negativi sull'ambiente Prot. regionale n. prot. 161006 data 02/05/2018.

Si richiama anche il parere favorevole del Consorzio di Bonifica espresso all'interno della procedura VAS, Prot. regionale 132776 data 09/04/2018.

Si rileva inoltre che il Consorzio di Bonifica ha espresso parere di Compatibilità Idraulica Prot. 1-5548 del 27 aprile 2018, Prot. Comune di Fumane 3346 del 27 aprile 2018.

COMPONENTE AMBIENTALE SUOLO E SOTTOSUOLO				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Suolo e Sottosuolo	Risparmio consumo di suolo	<ul style="list-style-type: none"> - qualità del suolo - degradazione fisica e biologica - contaminazione diffusa - contaminazione puntuale 	Nessuna	Impatto trascurabile

Gli impatti sulla componente suolo e sottosuolo ipotizzabili in termini generali in fase di realizzazione del progetto sono, in via generale riconducibili alle seguenti attività:

- transito di mezzi pesanti;
- scavi, rinterri e opere provvisorie per la realizzazione di fondazioni, posa di tubazioni, posa di cavi, installazione della rete di terra primaria, etc;
- deposito di materiali;
- realizzazione di strutture di fondazione;
- realizzazione delle strutture in elevazione
- sistemazioni dell'area comprensiva di scavi o rilevati, finiture piazzali, strade di accesso e di servizio.

Per quanto riguarda la riconversione a residenziale di fabbricati non più funzionali al fondo e la riconversione a destinazioni turistiche/commerciali (di superfici molto limitate) non si considerano significative le modifiche a suolo e sottosuolo, trattandosi di recupero di un fabbricati esistenti.

Nello specifico per i punti di variante senza ampliamenti di fabbricati, non vengono considerati in quanto non viene prevista una fase di cantiere che comporti significativi movimenti di mezzi e materiali.

Gli accordi relativi alla realizzazione di limitati volumi residenziali a risagomatura di ambiti consolidati, a comprendere anche l'accordo n° 11 che comporta la riconversione con ampliamento di edifici degradati, comporteranno invece una fase di cantiere che renderà necessaria la messa in atto di tutte le operazioni relative alla gestione del cantiere e verrà prevista la realizzazione degli edifici sulla base della normativa vigente, inserendo le volumetrie nuove e quella da riqualificare all'interno di un contesto paesaggistico con particolare cura alle tipologie a all'inserimento delle volumetrie residenziali.

Per quanto riguarda l'accordo più significativo (n° 6) relativo alla realizzazione della nuova Cantina in Via Roma, si riportano le conclusioni specifiche:

Il progetto prevede la realizzazione di un volume in parte interrato destinato ad ampliamento della cantina storica già esistente in ambito edificato. L'attuazione delle precedenti previsioni di PI avrebbe comportato un utilizzo intensivo delle aree. L'intervento prevede di realizzare un comparto che integra spazi verdi e spazi edificati, realizzando un fabbricato completamente integrato nell'ambiente e paesaggisticamente inserito.

Lo studio dell'area ha comunque approfondito la tematica del suolo e del sottosuolo, attraverso la reazione di uno studio di compatibilità idraulica specifico, da dettagliare in fase di progettazione definitiva dell'intervento.

Obiettivi della caratterizzazione del suolo e del sottosuolo sono:

- l'individuazione delle modifiche che l'intervento proposto può causare sulla evoluzione dei processi geodinamici esogeni ed endogeni;
- la determinazione della compatibilità delle azioni progettuali con l'equilibrata utilizzazione delle risorse naturali.

Le analisi concernenti il suolo e il sottosuolo sono pertanto effettuate, in ambiti territoriali e temporali adeguati al tipo di intervento e allo stato dell'ambiente interessato, attraverso:

- a) la caratterizzazione geolitologica e geostrutturale del territorio, la definizione della sismicità dell'area;
- b) la caratterizzazione idrogeologica dell'area coinvolta direttamente e indirettamente dall'intervento, con particolare riguardo per l'infiltrazione e la circolazione delle acque nel sottosuolo, la presenza di falde idriche sotterranee e relative emergenze (sorgenti, pozzi), la vulnerabilità degli acquiferi;

- c) la caratterizzazione geomorfologica e la individuazione dei processi di modellamento in atto, con particolare riguardo per i fenomeni di erosione e di sedimentazione;
- d) la determinazione delle caratteristiche geotecniche dei terreni;
- e) la caratterizzazione pedologica dell'area interessata dall'opera proposta, con particolare riferimento alla composizione fisico-chimica del suolo, alla sua componente biotica e alle relative interazioni, nonché alla genesi, alla evoluzione e alla capacità d'uso del suolo.

Ogni caratteristica ed ogni fenomeno geologico e geomorfologico e geopedologico saranno esaminati in riferimento alle attività umane e quindi come prodotto di una serie di trasformazioni, il cui risultato è rilevabile al momento dell'osservazione ed è prevedibile per il futuro, sia in assenza che in presenza dell'opera progettata.

In questo quadro saranno definiti, per l'area vasta in cui si inserisce l'opera le criticità riscontrabili e le azioni proposte per la mitigazione di eventuali problematiche che si dovessero presentare.

Gli impatti sulla componente suolo e sottosuolo che si potranno avere in fase di realizzazione del progetto sono, in via generale riconducibili alle seguenti attività:

- transito di mezzi pesanti;
- scavi, rinterri e opere provvisorie per la realizzazione di fondazioni, posa di tubazioni, posa di cavi, installazione della rete di terra primaria, etc;
- deposito di materiali;
- realizzazione di strutture di fondazione;
- realizzazione delle strutture in elevazione
- realizzazione di vasche in cemento armato interrate e non per contenimento di liquidi e di cavidotti interrati;
- sistemazioni dell'area comprensiva di scavi o rilevati, finiture piazzali, strade di accesso e di servizio.

La messa in opera delle fondazioni comporterà l'insorgenza di interferenze localizzate con gli strati superficiali del sottosuolo che genereranno un consolidamento del terreno ed un miglioramento delle caratteristiche geotecniche dei suoli.

Durante la fase di cantiere verranno prodotti rifiuti e materiali di risulta.

Da un punto di vista strettamente geologico tecnico, a meno della necessità di attestare le strutture di fondazione entro il terreno naturale dalle omogenee caratteristiche geotecniche, non sussistono elementi ostativi all'intervento di trasformazione proposto dal progetto.

La gestione delle terre e rocce da scavo, sia in entrata che in uscita, dovrà essere conforme alle modalità previste dalla normativa vigente in materia.

Il progetto della cantina prevede anche le seguenti misure mitigative:

I futuri edifici dovranno garantire il rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di impermeabilizzazione dei suoli, e il progetto va a utilizzare un ambito al momento già recintato e non utilizzato a fini agricoli.

Vengono previste le seguenti misure mitigative:

- **RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO E MANTENIMENTO DELLA PERMEABILITA':**
 - Utilizzo di materiali drenanti per superfici urbanizzate calpestabili e carrabili (nelle aree produttive non per le aree di sosta dei mezzi, come meglio definito dalle indicazioni tecniche di ARPA)
 - Superficie permeabile da attuare secondo normativa, almeno per il 30% della superficie del lotto.
- **RIDUZIONE DELL'IMPATTO SUL MICROCLIMA E DELL'INQUINAMENTO ATMOSFERICO:**

Nelle superfici permeabili può essere previsto l'utilizzo di materiali filtranti

In conclusione, la *Seconda Fase del Piano degli Interventi*, in nessuna delle sue azioni incide in modo significativo sulla componente ambientale "Suolo e Sottosuolo", in quanto le tematiche trattate sono volte al risparmio del suolo in ottemperanza agli obiettivi espressi con il Documento del Sindaco. Non vengono infatti previste nuove aree di espansione né residenziale, né produttiva, in quanto il piano favorisce il recupero dei fabbricati.

Un tema sviluppato è infatti quello del recupero dei fabbricati non più funzionali al fondo, dei quali vengono schedate la consistenza, la natura e l'età, predisponendo apposite schede di analisi in allegato ad accordi pubblico/privato con l'Amministrazione. Obiettivo fondamentale è infatti il recupero dei fabbricati dismessi, con l'integrazione delle dotazioni di sottoservizi e di opere mitigative per rendere gli

interventi coerenti con il contesto ambientale e paesaggistico.
 Altre azioni di piano riguardano leggeri inspessimenti del tessuto consolidato in coerenza con il PAT finalizzate alla realizzazione di contenute volumetrie residenziali.
 Come unica azione che trasforma territorio da agricolo ad altra destinazione si evidenzia l'ampliamento della Cantina storica della Ditta Allegrini in un ambito del Capoluogo di Fumane (**ACCORDO N° 6**) per il quale il PRG e il PAT prevedevano l'inserimento di una consistente volumetria residenziale, che non viene più realizzata, con conseguente miglioramento della qualità urbana. Tale azione verrà analizzata nel dettaglio all'interno della presente Valutazione Ambientale.
 Si segnala inoltre la realizzazione di un'area a standard a destinazione Parcheggio a uso pubblico (**ACCORDO N° 3c**), che il Piano degli Interventi localizza in adiacenza ad un parcheggio esistente, a servizio delle cascate di Molina.
 Anche per tale intervento le azioni di progetto prevederanno la realizzazione di una struttura integrata con l'ambiente, per la quale definire in sede di progettazione una serie di misure di mitigazione ambientale.
 La normativa integrata del PI inserisce ulteriori norme di tutela idraulica volte anche alla protezione di suolo e sottosuolo, attraverso la previsione di tecniche agrarie attente alla regimazione delle acque e prevedendo di inserire possibilità di recuperi di acqua piovana anche per gli edifici privati di una certa consistenza.
 L'**ACCORDO N° 11** prevede l'utilizzo di una porzione di suolo finalizzato alla realizzazione di nuovi volumi residenziali. Viene individuata un'opera incongrua della consistenza di circa 1.470 mc, localizzata all'interno di un ambito di riqualificazione e riconversione. E' ammessa la realizzazione di n° 3 edifici isolati a destinazione residenziale, ammettendo un volume aggiuntivo all'esistente di 1100 mc, per un tot. di 2.570 mc. I nuovi fabbricati verranno realizzati previa demolizione del volume esistente.
 Si richiamano i pareri FAVOREVOLI già espressi all'interno della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, nello specifico:
Si richiama il parere Arpav allegato al Parere motivato 111/2018, in cui viene rilevato che le azioni di piano possano comportare effetti negativi sull'ambiente Prot. regionale n. prot. 161006 data 02/05/2018.
Si richiama anche il parere favorevole del Consorzio di Bonifica espresso all'interno della procedura VAS, Prot. regionale 132776 data 09/04/2018.
Si rileva inoltre che il Consorzio di Bonifica ha espresso parere di Compatibilità Idraulica Prot. 1-5548 del 27 aprile 2018, Prot. Comune di Fumane 3346 del 27 aprile 2018.
S richiama il parere favorevole dell'Autorità di Bacino prot. 184600 data 21/05/2018, la cui conclusione è che non si debba sottoporre la seconda fase del PI a VAS.

COMPONENTE AMBIENTALE INQUINANTE FISICO/INQUINAMENTO LUMINOSO				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Inquinanti fisici	Inquinamento luminoso	Maggiore luminanza	Il progetto prevede dei corpi illuminanti in conformità alla LRV n. 17 del 07 agosto 2009	Non significativi

Per gli interventi da realizzare all'interno dei nuovi lotti che risagomano le aree residenziali, in fase progettuale, nel caso venga scelto di illuminare i giardini, verranno scelti i corpi illuminanti più adatti ad ottemperare alle prescrizioni relative al risparmio energetico e alla riduzione dell'inquinamento luminoso. Non sono previste aree a standard pubbliche.
 Nessuna emissione luminosa verrà prevista nei casi di riconversione dei fabbricati da agricoli a residenziali.
 Si segnala inoltre la realizzazione di un'area a standard a destinazione Parcheggio a uso pubblico (ACCORDO N° 3c), che il Piano degli Interventi localizza in adiacenza ad un parcheggio esistente, a servizio delle cascate di Molina. Per tale intervento le azioni di progetto prevederanno illuminazione pubblica ai sensi della normativa vigente.
 Per quanto riguarda l'accordo n° 6 riferito alla realizzazione della Cantina lungo Via Roma, Si faccia riferimento alla Legge Regionale n. 17 del 07 agosto 2009, il progetto prevede l'ampliamento dell'attività produttiva già esistente, comportando in fase di esercizio un incremento di inquinamento luminoso che si

può considerare molto contenuto, pertanto trascurabile, anche in quanto rispondente alla normativa vigente che definisce le caratteristiche prestazionali dei corpi illuminanti per le finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso.

Si prevede una corretta progettazione del sistema di illuminazione, ai sensi della normativa vigente, pertanto non si ritiene necessario prevedere apposite misure compensative.

In fase di dettaglio progettuale verranno scelti i corpi illuminanti più adatti ad ottemperare alle prescrizioni relative al risparmio energetico e alla riduzione dell'inquinamento luminoso.

Si richiama la Relazione Istruttoria Tecnica 61/2018, relativamente alla Dichiarazione di non necessità Valutazione di incidenza, Allegato E riferito al punto 23, all. A, par. 2.2, lett. B, punto 23, che in merito alla tematica dell'inquinamento luminoso prescrive:

2. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;

COMPONENTE AMBIENTALE INQUINANTE FISICO/RIFIUTI

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Agenti fisici	Produzione rifiuti	Maggiore produzione rifiuti	Nessuna	Non significativi

Tutte le attività previste non produrranno in alcun modo rifiuti speciali tossici, nocivi e o pericolosi. Sulla base dei dati a disposizione, l'analisi relativa agli accordi non presuppone produzione di rifiuti se non nella misura prevista relativamente alla produzione di rifiuti in ambiti prettamente residenziali o in fase di cantiere per gli interventi che prevedono questa fase.

Non sono ancora definibili allo stato attuale i quantitativi di rifiuti prodotti in fase di cantiere per gli interventi che presuppongono nuove edificazioni, comunque ipotizzabili in quantità non significative, in quanto le attività non presuppongono in generale produzioni rilevanti di rifiuti.

Per la realizzazione della cantina (accordo n° 6), in analisi specifica, gli unici rifiuti prodotti saranno quelli relativi alle operazioni di imballaggio e smistamento delle merci, e quelli dati dalle lavorazioni della cantina; tali rifiuti verranno a loro volta raccolti in appositi contenitori e allontanati mediante aziende specializzate.

Anche per quanto riguarda la parte destinata all'attività amministrativa della cantina (accordo n° 6) non si avranno produzioni di rifiuti particolari se non quelli derivati dall'attività svolta all'interno degli stessi uffici, come ad esempio la raccolta differenziata di materiali quali carta, plastica e simili.

Tutte le attività previste non produrranno comunque in alcun modo rifiuti speciali tossici, nocivi e o pericolosi.

Si prevede la seguente ipotesi relativa alla produzione di rifiuti per quanto riguarda le fasi di cantiere: lo scavo per la messa in opera delle fondazioni comporterà l'insorgenza di interferenze localizzate con gli strati superficiali del sottosuolo e volumi di terreno da gestire. In fase progettuale sarà necessario eseguire degli approfondimenti a quantificare il volume e la destinazione delle terre e rocce da scavo, la cui gestione dovrà essere conforme alle modalità previste dalla normativa vigente.

In fase di dettaglio progettuale sarà necessario eseguire degli approfondimenti atti a quantificare il volume e la destinazione delle terre e rocce da scavo.

COMPONENTE AMBIENTALE PAESAGGIO

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
Paesaggio	Coerenza elementi paesaggio	Trasformazione degli ambiti naturali e storico-culturali	Verranno previste mitigazioni a verde negli	Non significativi

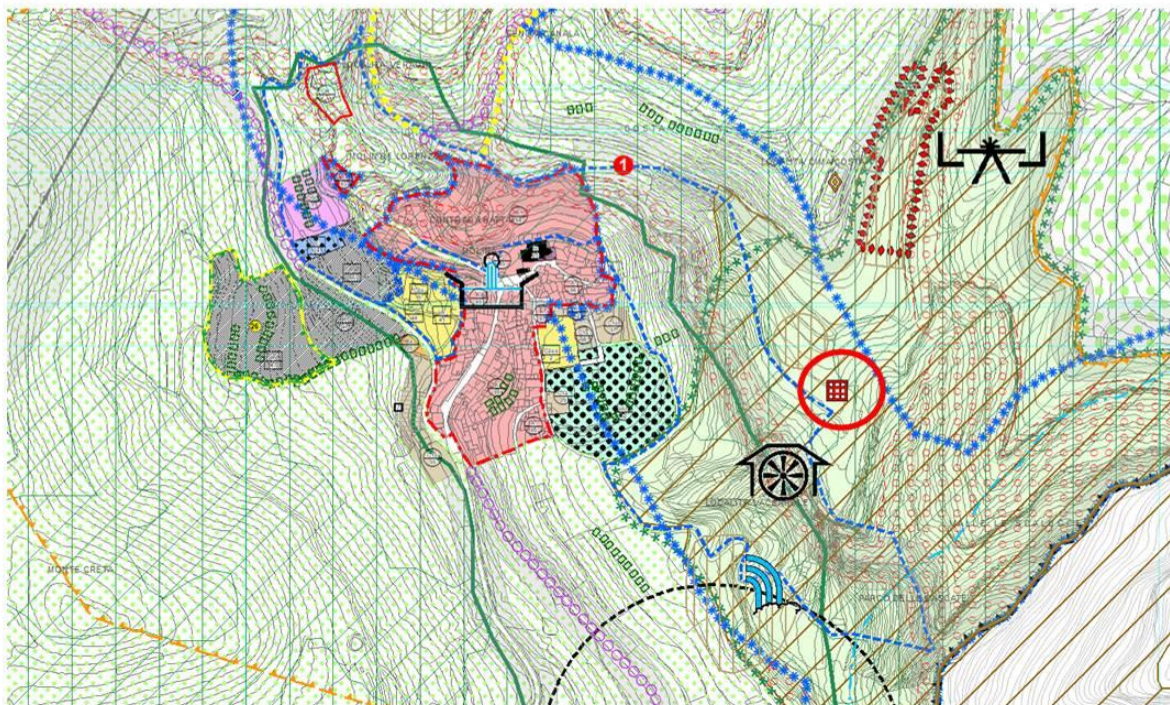
			interventi che prevedono necessità di progettazioni coerenti con il contesto	
<p>Le azioni di progetto, in generale:</p> <p>a. non comportano processi che tendono a cambiare strutturalmente le unità di paesaggio, non isolano porzioni di tessuto agricolo, non portano a frammentazioni dello stesso. Il progetto minimizza gli effetti di frantumazione dell'agroecosistema, non interferendo con corridoi verdi appartenenti alla rete ecologica.</p> <p>b. Non interferiscono con fattori di valorizzazione del paesaggio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Non modificano le sue risorse ecologiche primarie (il suolo, l'acqua e la vegetazione), costituenti il valore di naturalità e l'input di materia prima necessaria per la produzione agricola; - Non modificano il suo contenuto di storia, di estetica. Nell'ambito di intervento non vengono infatti evidenziati fattori storici e naturali che costituiscano valore paesaggistico <p>c. Non interferiscono con la qualità visiva dei margini e dello sfondo del paesaggio circostante, che costituisce il contesto percepibile dell'unità di paesaggio, concorrendo a determinarne il valore.</p> <p>La Seconda Fase del Piano degli Interventi, in nessuna delle sue azioni incide in modo significativo sulla componente ambientale "Paesaggio", in quanto le tematiche trattate sono volte al risparmio del suolo in ottemperanza agli obiettivi espressi con il Documento del Sindaco, e le normative sul tema sono state integrate inserendo nuove azioni di tutela legate all'utilizzo delle tecniche agrarie e alla gestione del territorio.</p> <p>Non vengono previste nuove aree di espansione né residenziale, né produttiva, in quanto il piano favorisce il recupero dei fabbricati.</p> <p>Viene inserito a completamento delle strutture individuate dal PAT anche un mulino in corrispondenza della Frazione di Molina, per il quale con apposito accordo pubblico/privato si prevede un cambio di destinazione d'uso legato alla fruizione del paesaggio e nello specifico del Parco delle Cascate di Molina. Tale intervento non comporta alcuna azione che possa essere considerata in contrasto con gli obiettivi di tutela paesaggistica della strumentazione sovraordinata (Regionale e Provinciale), né azioni che possano essere in contrasto con la disciplina operativa già vigente del PI.</p> <p>Un tema sviluppato è quello del recupero dei fabbricati non più funzionali al fondo, dei quali vengono schedate la consistenza, la natura e l'età, predisponendo apposite schede di analisi in allegato ad accordi pubblico/privato con l'Amministrazione. Obiettivo fondamentale è infatti il recupero dei fabbricati dismessi, con l'integrazione delle dotazioni di sottoservizi e di opere mitigative per rendere gli interventi coerenti con il contesto ambientale e paesaggistico.</p> <p>Altre azioni di piano riguardano leggeri inspessimenti del tessuto consolidato in coerenza con il PAT finalizzate alla realizzazione di contenute volumetrie residenziali.</p> <p>Come unica azione che trasforma territorio da agricolo ad altra destinazione si evidenzia l'ampliamento della Cantina storica della Ditta Allegrini in un ambito del Capoluogo di Fumane per il quale il PRG e il PAT prevedevano l'inserimento di una consistente volumetria residenziale, che non viene più realizzata, con conseguente miglioramento della qualità urbana. Tale azione verrà analizzata nel dettaglio all'interno della presente Valutazione Ambientale.</p> <p>Si segnala inoltre la realizzazione di un'area a standard a destinazione Parcheggio a uso pubblico, che il Piano degli Interventi localizza in adiacenza ad un parcheggio esistente, a servizio delle cascate di Molina.</p> <p>Anche per tale intervento le azioni di progetto prevederanno la realizzazione di una struttura integrata con l'ambiente, per la quale definire in sede di progettazione una serie di misure di mitigazione ambientale.</p> <p>Si riportano di seguito le due proposte inserite in Loc. Molina:</p> <ul style="list-style-type: none"> - INDIVIDUAZIONE FABBRICATO STORICO TESTIMONIALE PER CAMBIO D'USO A SERVIZI 				

COMMERCIALI

- INDIVIDUAZIONE NUOVA AREA A PARCHEGGIO IN LOC. MOLINA IN CORRISPONDENZA DEL PARCHEGGIO ESISTENTE

Si riporta di seguito l'individuazione della richiesta relativa al recupero del Mulino esistente, che comunque risulta di bassissimo impatto ambientale: viene chiesta la possibilità di recuperare a uso turistico ricettivo un fabbricato individuato sul territorio come mulino storico. Identificazione catastale F. 12 part. 1241-1240. Si ipotizza il recupero di 60 mc.

La richiesta viene confermata nel Piano con l'accordo n° 3a.

ESTRATTO STATO DI PROGETTO – PI VARIATO SCALA 1:5000

E' stata integrata anche la normativa di riferimento (in rosso le modifiche inserite):

ART. 49 – ELEMENTI DELL'ARCHITETTURA CON VALORE STORICO-TESTIMONIALE

1. Si tratta di quelli elementi singoli che pur disseminati sul territorio conservano una loro identità nella riproposizione di modelli culturali, sociali ed economici di un passato legato a tradizioni storico-culturali.
2. Per i fabbricati individuati dal PAT e confermati dal PI, per i quali il previgente PRG non ha redatto specifiche schede di dettaglio, per gli edifici non specificamente disciplinati dalla normativa di cui al punto precedente, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), e c) del D.P.R. n. 380/2001, fino a nuova schedatura da definire con apposita variante al PI.
3. Per il fabbricato identificato catastalmente al F. 12, part. 1241-1240 individuato come elemento dell'architettura storico testimoniale in Loc. Molina in occasione della redazione della Seconda Fase del Piano degli Interventi, si ammette la destinazione turistico-commerciale, finalizzata alla creazione di servizi legati alla fruizione del territorio.
4. Il recupero dei fabbricati di cui al presente articolo deve essere preceduto da una specifica analisi filologica che contenga:
 - l'individuazione dell' Unità Edilizia, formata dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza;
 - l'analisi storica degli immobili, con particolare riferimento alle trasformazioni subite dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza;
 - lo stato di fatto degli edifici, ottenuto dal rilievo quotato, con la descrizione delle destinazioni d'uso, delle condizioni statiche ed igieniche, dei materiali e delle tecniche usate nella costruzione;

- lo stato di fatto degli spazi scoperti, mediante il rilievo quotato del suolo, delle alberature, delle pavimentazioni esterne, delle recinzioni e di ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare l'ambiente.
5. Gli elaborati da predisporre, che dovranno contenere:
- a) la relazione storica
 - b) il rilievo metrico
 - c) il rilievo stratigrafico-costruttivo
 - d) la documentazione fotografica

Si evidenzia anche l'inserimento di un parcheggio a servizio delle cascate di Molina (Accordo 3c).

Si ripropone la norma che prevede la necessità di un corretto inserimento paesaggistico del nuovo parcheggio:

ACCORDO 3c

In riferimento all'accordo n° 3c, per la trasformazione dell'area individuata catastalmente a F. 11, MAPP. 13-156-157-158-421, in presenza dei terrazzamenti esistenti e rilevati sul PI faccia riferimento all'art. ART. 87 – TERRAZZAMENTI delle presenti NTO.

Al fine di assicurare la quota di suolo permeabile prescritta dalla normativa vigente la pavimentazione degli spazi di parcheggio all'aperto sarà di norma di tipo filtrante.

Gli stalli dovranno essere ombreggiati con alberature di alto fusto e di provenienza autoctona in misura adeguata, da collocare anche lungo il perimetro dell'area a parcheggio.

Da parte dei soggetti privati proprietari delle aree è necessario prevedere in convenzione il rispetto delle modalità di esecuzione e i tempi stabiliti dal Comune a garantire la fruibilità delle opere da parte dell'intera collettività a condizioni omologhe a quelle praticate dai soggetti pubblici gestori diretti. Nel caso dette opere rientrino nella casistica dei lavori pubblici da realizzarsi da parte di soggetti privati, per la loro realizzazione si applicano le norme e le procedure stabilite dallo stesso Codice dei contratti pubblici.

L'intervento previsto dovrà prevedere opportune soluzioni dal punto di vista dell'inserimento ambientale e paesaggistico, con particolare attenzione alla tematica della regimazione delle acque, in quanto il terreno terrazzato deve mantenere le seguenti funzionalità:

- contenimento dell'erosione del terreno;
- gestione del deflusso delle acque superficiali.

La variante prevede anche l'integrazione delle norme a valenza paesaggistica:

Normative di carattere paesaggistico (in rosso le parti aggiunte dalla Variante)

A completamento delle valutazioni si riportano anche gli estratti di NTO modificati dalla Seconda Fase del PI – **Prontuario Qualità architettonica e mitigazione ambientale** (modifiche evidenziate in rosso):

ART. 14 - INSERIMENTO PAESAGGISTICO DI VIGNETI E TERRAZZAMENTI

1. Per il sostegno delle piante è preferibile l'utilizzo di pali in legno. Nel caso di utilizzo di pali in cemento o in metallo, la loro colorazione dovrà essere nei toni del marrone scuro (tipo corten) e dei verdi, al fine di permettere la mitigazione dell'impatto ambientale.
2. I medesimi colori devono essere utilizzati per tutti gli elementi metallici.
3. Qualora nell'appezzamento siano presenti "marogne" queste dovranno andare preservate e tutelate e non potranno essere sostituite con materiali di minor valore non riconducibili al paesaggio locale.
4. Ai sensi dell'Art. 19 - Aree a fragilità agro-ambientale delle NT del PAT, si riportano le seguenti prescrizioni:
5. *"Nel caso di progetto di un nuovo impianto dovranno essere prodotte un'analisi agronomica ed una idrogeologica in cui siano evidenziate le eventuali differenze di quote ante- e post operam e le modalità di gestione delle acque meteoriche.*
6. *Qualora la riconversione colturale si attui in aree definite come praterie aride nella carta dell'uso del suolo allegata alla relazione agronomica, è necessario presentare un rilievo fitosociologico redatto da*

un professionista di comprovata esperienza. Qualora dal rilievo risulti la presenza di praterie aride, la trasformazione potrà essere attuata solo in seguito all'approvazione del protocollo gestionale del PI.

7. *In ogni caso al di fuori della zona DOC Valpolicella sono vietati i movimenti di terra atti a modificare i profili orografici dei rilievi, al fine sia di preservare le forme del paesaggio locale, sia di evitare fenomeni di dissesto idrogeologico”.*

ART. 14.A - COLTIVAZIONI SPECIALIZZATE PERMANENTI (VIGNETI, FRUTTETI, OLIVETI)

1. Gli interventi di miglioramento fondiario per l'impianto di vigneti, frutteti, oliveti e altre colture specializzate, dovranno rispettare la morfologia originale dei terreni in particolare nelle aree collinari. Sono ammessi limitati movimenti terra per la realizzazione di terrazzi e di viabilità di servizio. La modifica delle pendenze non dovrà superare il limite del 10% delle pendenze esistenti. Movimenti terra e variazioni all'acclività dei suoli superiori dovranno essere motivati da esigenze di sicurezza idrogeologica – idraulica e potranno essere realizzati per porre in sicurezza i versanti sia da movimenti franosi in atto, che da minacce di probabile dissesto.
2. La realizzazione dei nuovi impianti e reimpianti di vigneti, frutteti, oliveti e altre colture specializzate, non dovranno provocare pregiudizio alla sicurezza del territorio ed alla stabilità dei suoli attraverso:
 - la realizzazione di gabbionate e/o terre armate di notevoli dimensioni;
 - l'occupazione con i riporti di materiale e i filari, degli ambiti vallivi;
 - l'alterazione del sistema dei drenaggi e degli scarichi che riduca l'apporto delle acque ai corsi d'acqua pubblici, impedendo la funzionalità idraulica dei corsi d'acqua e la ricarica degli acquiferi.
3. Nell'impianto degli arboreti (vigneti, frutteti, specie da opera e da legno, ecc.), in caso di movimenti di terra con sterri e riporti deve essere mantenuto in superficie lo strato attivo del terreno agrario, conservato in cantiere durante i lavori e riutilizzato per ripristinare la morfologia finale dei luoghi. Vanno in ogni caso salvaguardate le singolarità geologiche presenti: cavità carsiche, doline, costoni in roccia, blocchi o pinnacoli isolati ecc.
4. L'impianto di un nuovo vigneto e il reimpianto di vigneti in ambito collinare dovrà evitare la realizzazione di livellette uniformi su ampie estensioni e garantire la corretta gestione idraulica delle acque di scolo, realizzando terrazzamenti non troppo larghi e dividendo il vigneto in subunità di dimensioni ridotte separate da piste di manovra.
5. Al fine di garantire la conservazione dei paesaggi collinari tradizionali e della biodiversità che gli stessi esprimono, la sistemazione agraria dovrà prevedere il mantenimento di aree prative e l'inserimento armonico di elementi arborei (filari, gruppi di alberi, siepi, alberi isolati) di specie autoctone o storicamente inserite nell'ambiente (pruni, ciliegi, alberi da frutto e da fiore, olivi, gelsi, salici, specie forestali) che spezzino la "monotonia" specie per sistemazioni oltre i due ettari di superficie; tali elementi possono essere inseriti all'interno dell'arboreto o raccordarsi con le coltivazioni circostanti.
6. In particolare:
 - l'interfilare deve essere inerbito entro sei mesi dall'impianto dell'arboreto;
 - le scarpate devono essere inerbite al momento della loro sistemazione;
 - la copertura vegetale deve essere adatta al sostegno del terreno (specie a partenza rapida, a forte accostamento);
 - semina con sistemi di imbrigliamento, idrosemina) e al contenimento dell'erosione superficiale;
 - trattamenti con dissecanti e diserbanti vanno limitati, ed evitati in particolare nel periodo primaverile.
7. La realizzare e la stabilizzazione delle scarpate dovrà essere effettuata preferibilmente con tecniche di bioingegneria o comunque con interventi a basso impatto ambientale.
8. Su tali ambiti si applicheranno tecniche di coltura orientate alla conservazione dei valori paesaggistici tradizionali con lavorazione del suolo minime, e limitata alla stretta fascia di impianto, conformate alle caratteristiche del suolo.

Si richiama all'interno del presente prontuario il capitolo delle NT del PI relativo a "ELEMENTI DI VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO E AZIONI DI MITIGAZIONE E SOSTENIBILITA"

ART. 14.B – SUPERFICI FORESTALI OGGETTO DI RIDUZIONE

1. Nelle "aree boscate di recente formazione" (neoformazione), la riconversione colturale in vigneto, frutteto, oliveto, è possibile ai sensi del R.D. 3267/23, dell'art. 15 della L.R 52/78 e dell'art. 53 delle

Prescrizioni di Massima di Polizia Forestale, a condizione che gli interventi di rimboschimento compensativo o di miglioramento boschivo ricadano all'interno dello stesso ambito forestale, per il miglioramento di boschi di antico impianto abbandonati, o di superfici boscate all'interno di aree di interesse naturalistico, favorendo la ricostituzione del bosco originario.

2. Nei boschi di antico impianto è vietata la riconversione colturale (in seminativo, vigneto, frutteto, oliveto ecc.) che preveda l'eliminazione del bosco, in particolare in presenza di aree con pendenza superiore al 60%, ed in tutti i casi in cui venga compromessa l'integrità del bosco limitrofo.
3. In particolare è vietata la riduzione di una porzione interna di un bosco affermato, o di una parte boscata che rappresenti una interruzione della continuità forestale anche sotto l'aspetto naturalistico.
4. La continuità del bosco va garantita nel caso di: boschi e fasce boscate ripariali, doline e inghiottitoi, incisioni vallive;
5. Sono comunque sempre possibili gli interventi di difesa idrogeologica, per il miglioramento del bosco ed il recupero dei castagneti da frutto.
6. La riconversione colturale da bosco a prato in collina e prato-pascolo in ambito montano, è necessaria nel caso di boschi di neoformazione in evidenti condizioni di degrado, è possibile nel caso di arbusteti in evoluzione, peccete secondarie artificiali e spontanee, dove risulti evidente dalla natura della vegetazione erbacea la precedente destinazione a prato, nonché qualora sia dimostrata attraverso foto aeree storiche la presenza chiara di prati-pascoli.

Nelle aree a bosco da conservare e migliorare per effetto delle nuove colture non sono possibili l'alterazione delle pendenze l'eliminazione di elementi naturali e del sottobosco.

NT PI ART. 91 – SPECIFICHE TECNICHE AGRARIE

1. Il rittochino tende a favorire il deflusso superficiale veloce, perciò la lunghezza dei campi deve essere contenuta in funzione inversa alla pendenza del terreno, ponendo dei limiti alla meccanizzazione.
2. Non sono ammesse nuove sistemazioni dei vigneti a "rittochino", da ritenersi eventualmente valutabili per aree contenute, per una **lunghezza dai 50 agli 80 ml**, e nelle **pendenze fino al 10%** solo se non comportano interventi che costituiscono modifica radicale della direzione di sviluppo di un vigneto già in atto.
3. Oltre la lunghezza dai 50 agli 80 ml il filare deve essere interrotto prevedendo l'inserimento di una capezzagna con rete idraulica captante che permetta il deflusso delle acque meteoriche a valle mediante adeguate reti scolanti (fognature, condotte, cabalette, drenaggi); a valle le acque devono essere raccolte nei corsi d'acqua naturali o bacini naturali e/o artificiali.
La realizzazione e la stabilizzazione delle scarpate dovrà essere effettuata preferibilmente con tecniche di bioingegneria o comunque con interventi a basso impatto ambientale.
4. La tecnica del "Rittochino" non è ammessa all'interno delle aree SIC.
5. Il Comune può consentire la deroga alle misure sopra indicate in corrispondenza di spazi pubblici o se imposte da ragioni di sicurezza geologica od idraulica.
6. Rimane comunque vietata la realizzazione di interventi che possano alterare in forma definitiva la percezione paesaggistica del profilo collinare e di interventi che possano compromettere la conservazione dei Terrazzamenti e dei Muri a secco esistenti, anche se non riportati tra le individuazioni di carattere ricognitivo effettuate dal PAT.
7. Al fine di garantire la conservazione dei paesaggi collinari tradizionali e della biodiversità che gli stessi esprimono, la sistemazione agraria dovrà prevedere il mantenimento di aree prative e l'inserimento armonico di elementi arborei (filari, gruppi di alberi, siepi, alberi isolati) di specie autoctone o storicamente inserite nell'ambiente (pruni, ciliegi, alberi da frutto e da fiore, olivi, gelsi, salici, specie forestali, fichi, mandorli, noci, nespole, melograni) che spezzino la "monotonia" specie per sistemazioni oltre i due ettari di superficie; tali elementi possono essere inseriti all'interno dell'arboreto o raccordarsi con le coltivazioni circostanti.
8. In particolare:
 - l'interfilare deve essere inerbito entro sei mesi dall'impianto dell'arboreto;
 - le scarpate devono essere inerbite al momento della loro sistemazione;
 - la copertura vegetale deve essere adatta al sostegno del terreno (specie a partenza rapida, a forte accostimento, semina con sistemi di imbrigliamento, idrosemia) e al contenimento dell'erosione superficiale.

Si richiama articolo l'art. n° 14.A - COLTIVAZIONI SPECIALIZZATE PERMANENTI CON RIDUZIONE DI SUPERFICIE FORESTALE (VIGNETI, FRUTTETI, OLIVETI) del presente prontuario.

A completamento delle valutazioni si riportano anche gli estratti di NTO modificati dalla Seconda Fase del PI – **Prontuario Qualità architettonica e mitigazione ambientale** (modifiche evidenziate in rosso):

ART. 84 - AREE NUCLEO (CORE AREA) e CORRIDOI ECOLOGICI

1. Tali aree individuate sono ambiti di notevoli dimensioni e con un livello di diversità biologica elevato relativamente al territorio circostante; pertanto costituiscono un alto valore funzionale e qualitativo ai fini del mantenimento della vitalità delle popolazioni target, e rappresentano elementi di estrema funzionalità nella strutturazione e nella funzionalità della rete ecologica.:

a) sono vietate le attività di sbancamento, di terrazzamento, ed altri movimenti di terra, ad eccezione di quelle necessarie per l'edificazione quando autorizzate in base ai criteri di cui al seguente punto b, e di quelle necessarie alla realizzazione delle seguenti opere:

- interventi per la difesa del suolo ed in particolare gli interventi di manutenzione idraulica e forestale finalizzati alla eliminazione di situazioni di pericolo per i centri abitati e per le infrastrutture,

- le opere necessarie ai fini del collegamento delle infrastrutture di rete quali opere viarie, reti di trasmissione di energia e trasporto di liquidi e gas, collettori fognari, canali di adduzione o di restituzione delle acque per legittime utenze;

- le opere necessarie alla realizzazione alla gestione e ritenzione delle acque per uso agricolo, stagni e vasche per la depurazione naturale delle acque di scarico, purché privi di rivestimento di calcestruzzo.

- le opere necessarie alla realizzazione di tracciati e aree di sosta pedonali, equestri o ciclabili o di progetti complessi per il turismo sostenibile;

b) tutti gli interventi di trasformazione all'interno dell'area dovranno comunque essere realizzati in modo da minimizzare gli elementi di "artificializzazione" e di favorire la ricostituzione di ecosistemi naturali e seminaturali. Le recinzioni, in area agricola nelle aree costituenti la rete ecologica, consentite solo per le abitazioni e le pertinenze delle stesse, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, devono essere formate con siepi vive di altezza non superiore a m. 2 con interposta eventuale rete metallica plastificata, con staccionata, oppure con cancellata dotata di fondazioni interrato.

E' ammesso il rimodellamento dei pendii, se necessario alla gestione e regimazione delle acque per uso agricolo, mediante realizzazione di muretti a secco realizzati esclusivamente secondo la tradizione, senza utilizzo di calcestruzzo e di rinforzi che non siano in pietra e legno, in modo da favorire, oltre alla conservazione del suolo fertile, anche il sostegno della biodiversità, risultando i muri a secco una tipologia all'interno del tema più generale della colonizzazione biologica dei materiali lapidei, favorendo all'interno del sistema dei corridoi ecologici l'aumento della "connettività territoriale". Essi costituiscono il supporto materiale per l'insediamento, il rifugio e la diffusione di piante e animali selezionati sulla base della loro compatibilità rispetto al materiale lapideo.

Devono essere pertanto realizzati terrazzamenti in sola pietra e legno e impiegando agricoltura di tipo ecocompatibile (inerbimento, siepi, pozze, limitazione della chimica e della meccanizzazione). In questo caso i terrazzamenti forniscono pertanto importanti siti di riparo e riproduzione per le specie animali che grazie ai terrazzamenti riescono a permanere nell'habitat nonostante le modificazioni che lo stesso subisce nel tempo.

In casi eccezionali, in prosecuzione o in presenza di muri di antico impianto, è consentita la prosecuzione dello stesso da realizzarsi secondo le caratteristiche costruttive preesistenti: mattoni, ciottoli, intonaco a vista. Lungo le strade è consentita la realizzazione di recinzioni in muratura da realizzarsi preferibilmente secondo caratteristiche costruttive dell'area agricola.

E' consentito il mantenimento degli esistenti muri di cinta a parete piena, che possono essere oggetto di parziali rifacimenti con materiali e tecniche congruenti quando le condizioni statiche del manufatto lo rendano indispensabile.

c) Sono ammesse le attività abitative e le attività ricettive, turistiche e del tempo libero. Per qualificare, diversificare e potenziare l'offerta ricettiva per i turisti e i visitatori anche con interventi propri sono la manutenzione e riqualificazione con programmati interventi di restituzione ad usi più naturalistici. Oltre alle utilizzazioni produttive tradizionali e compatibilmente con esse, gli ambiti interessati possono essere

fruits a scopi turistici, ricreativi, sportivi, didattici, scientifici e culturali purché tali attività non richiedano nuove costruzioni, eccetto i locali di servizio agli utenti (igienici, informativi, ecc.) ed i parcheggi in terra battuta, e non determinino interferenze o sovraccarichi ambientali incompatibili.

d) In quanto aree inserite nella rete ecologica, si privilegiano le iniziative di compensazione ambientale, aumentando le masse boscate anche in funzione della concreta attuazione del progetto di rete ecologica; a tal fine saranno privilegiati gli Interventi relativi alle aree di compensazione e di riqualificazione ambientale anche con finalità di uso pubblico; per l'acquisizione delle aree a standard si applicheranno laddove possibile i principi del credito edilizio e della compensazione urbanistica di cui all'art. 37 della LR 11/2004.

e) tutti gli interventi sono soggetti a procedura di verifica di compatibilità ai sensi della DGRV 1400/2017.

2. Al fine di preservare la funzionalità dei corridoi ecologici il PI identifica gli elementi atti a favorire la riqualificazione, l'incremento, il mantenimento dei corridoi ecologici principali.

COMPONENTE AMBIENTALE ACQUA

matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
ACQUA	Inquinamento falde acquifere	Consumo di acqua Qualità delle falde	Nessuna	Non significativi

La Seconda Fase del Piano degli Interventi, in nessuna delle sua azioni incide in modo significativo sulla componente ambientale "Acqua", in quanto le tematiche trattate sono volte al risparmio del suolo in ottemperanza agli obiettivi espressi con il Documento del Sindaco, e le normative sul tema sono state integrate inserendo nuove azioni di tutela legate all'utilizzo delle tecniche agrarie e alla gestione del territorio, con particolare attenzione alla tematica riferita alla regimazione delle acque, tema molto delicato in Valpolicella.

Non vengono previste nuove aree di espansione né residenziale, né produttiva, in quanto il piano favorisce il recupero dei fabbricati.

Un tema sviluppato è quello del recupero dei fabbricati non più funzionali al fondo, dei quali vengono schedate la consistenza, la natura e l'età, predisponendo apposite schede di analisi in allegato ad accordi pubblico/privato con l'Amministrazione. Obiettivo fondamentale è infatti il recupero dei fabbricati dismessi, con l'integrazione delle dotazioni di sottoservizi e di opere mitigative per rendere gli interventi coerenti con il contesto ambientale e paesaggistico.

In questo caso verrà verificato in sede di pratica edilizia il corretto dimensionamento dei sottoservizi previsti.

Altre azioni di piano riguardano leggeri inspessimenti del tessuto consolidato in coerenza con il PAT finalizzate alla realizzazione di contenute volumetrie residenziali, comunque dimensionate al disotto dei 1000 mq di superficie territoriale di ampliamento.

Come unica azione che trasforma territorio da agricolo ad altra destinazione si evidenzia l'ampliamento della Cantina storica della Ditta Allegrini in un ambito del Capoluogo di Fumane per il quale il PRG e il PAT prevedevano l'inserimento di una consistente volumetria residenziale, che non viene più realizzata, con conseguente miglioramento della qualità urbana. Tale azione verrà analizzata nel dettaglio all'interno della presente Valutazione Ambientale, e il PI comprenderà anche una Valutazione di Compatibilità Idraulica riferita all'area in trasformazione.

Si segnala inoltre la realizzazione di un'area a standard a destinazione Parcheggio a uso pubblico, che il Piano degli Interventi localizza in adiacenza ad un parcheggio esistente, a servizio delle cascate di Molina.

Anche per tale intervento le azioni di progetto prevederanno la realizzazione di una struttura integrata con l'ambiente, per la quale definire in sede di progettazione una serie di misure di mitigazione ambientale e una corretta gestione delle acque, in un ambito che comunque non deve essere impermeabilizzata..

Viene prodotta una compatibilità idraulica già valutata favorevolmente dal Consorzio di Bonifica, relativamente ai seguenti punti:

- Accordo n. 6 – ditta Allegrini, che interessa una superficie pari a 18.500 mq.
- Accordo n. 11 – ditta WReal Estate, che interessa una superficie pari a 5.000 mq.
- Accordo n. 12 – ditta Franceschetti Pietro, che interessa una superficie pari a 2.000 mq.

Si richiama il parere favorevole del Consorzio:

PARERE FAVOREVOLE

all'approvazione della valutazione di compatibilità idraulica in oggetto.

Al comune di Fumane, considerando il livello generale del Piano degli Interventi, si raccomanda, in fase di approvazione dei Piani Urbanistici di Attuazione (PUA), l'assunzione di specifici progetti esecutivi dei sistemi di compensazione da sottoporre al parere di questo Consorzio.

Tali studi dovranno recepire le disposizioni e le prescrizioni previste nello studio oggetto del presente parere, con l'eventuale aggiornamento dei sistemi compensativi in base all'effettiva trasformazione del territorio.

Nell'attuale fase, si ritengono conformi al principio di invarianza idraulica i volumi di compensazione definiti nello studio di compatibilità in:

Accordo	Volume specifico di compenso (mc/ha)	Volume di compenso (mc)
6	490	907
11	330	165
12	555	111

I sistemi di compensazione dovranno essere realizzati con modalità e tipologie che permettano una buona integrazione nel paesaggio circostante e la facile manutenzione.

La realizzazione di superfici impermeabili dovrà essere limitata allo stretto necessario; dovranno inoltre essere previste, nelle aree destinate a parcheggio, le soluzioni più idonee a favorire l'infiltrazione delle acque nel terreno (elementi grigliati, ecc.).

Gli eventuali recapiti delle acque piovane laminate nella rete idraulica superficiale dovranno essere formalmente concessionati dall'Ente competente (Consorzio o Genio Civile).

In fase di progettazione esecutiva dovrà essere verificata la presenza di reti irrigue consorziali interferenti con gli interventi e richieste le necessarie autorizzazioni/concessioni per l'eventuale spostamento e/o adeguamento.

Tutte le opere entro e fuori terra dovranno rispettare le distanze di rispetto dai corsi d'acqua secondo le disposizioni della normativa di polizia idraulica di cui ai RR.DD. 368 e 523 del 1904.

Si riportano a completamento delle analisi anche le norme relative al tema ACQUA come integrate/modificate (modifiche in rosso).

Normative di carattere ambientale con specifiche relative alla tematica dell'acqua (in rosso le parti aggiunte dalla Variante)

ART. 84 - AREE NUCLEO (CORE AREA) e CORRIDOI ECOLOGICI

3. Tali aree individuate sono ambiti di notevoli dimensioni e con un livello di diversità biologica elevato relativamente al territorio circostante; pertanto costituiscono un alto valore funzionale e qualitativo ai fini del mantenimento della vitalità delle popolazioni target, e rappresentano elementi di estrema funzionalità nella strutturazione e nella funzionalità della rete ecologica.:

a) sono vietate le attività di sbancamento, di terrazzamento, ed altri movimenti di terra, ad eccezione di quelle necessarie per l'edificazione quando autorizzate in base ai criteri di cui al seguente punto b, e di quelle necessarie alla realizzazione delle seguenti opere:

- interventi per la difesa del suolo ed in particolare gli interventi di manutenzione idraulica e forestale finalizzati alla eliminazione di situazioni di pericolo per i centri abitati e per le infrastrutture,
- le opere necessarie ai fini del collegamento delle infrastrutture di rete quali opere viarie, reti di trasmissione di energia e trasporto di liquidi e gas, collettori fognari, canali di adduzione o di restituzione delle acque per legittime utenze;
- le opere necessarie alla realizzazione alla gestione e ritenzione delle acque per uso agricolo, stagni e vasche per la depurazione naturale delle acque di scarico, purché privi di rivestimento di calcestruzzo.
- le opere necessarie alla realizzazione di tracciati e aree di sosta pedonali, equestri o ciclabili o di progetti complessi per il turismo sostenibile;

b) tutti gli interventi di trasformazione all'interno dell'area dovranno comunque essere realizzati in modo da minimizzare gli elementi di "artificializzazione" e di favorire la ricostituzione di ecosistemi naturali e seminaturali. Le recinzioni, in area agricola nelle aree costituenti la rete ecologica, consentite solo per le abitazioni e le pertinenze delle stesse, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, devono essere formate con siepi vive di altezza non superiore a m. 2 con interposta eventuale rete metallica plastificata, con staccionata, oppure con cancellata dotata di fondazioni interrato.

E' ammesso il rimodellamento dei pendii, se necessario alla gestione e regimazione delle acque per uso agricolo, mediante realizzazione di muretti a secco realizzati esclusivamente secondo la tradizione, senza utilizzo di calcestruzzo e di rinforzi che non siano in pietra e legno, in modo da favorire, oltre alla conservazione del suolo fertile, anche il sostegno della biodiversità, risultando i muri a secco una tipologia all'interno del tema più generale della colonizzazione biologica dei materiali lapidei, favorendo all'interno del sistema dei corridoi ecologici l'aumento della "connettività territoriale". Essi costituiscono il supporto materiale per l'insediamento, il rifugio e la diffusione di piante e animali selezionati sulla base della loro compatibilità rispetto al materiale lapideo.

Devono essere pertanto realizzati terrazzamenti in sola pietra e legno e impiegando agricoltura di tipo ecocompatibile (inerbimento, siepi, pozze, limitazione della chimica e della meccanizzazione). In questo caso i terrazzamenti forniscono pertanto importanti siti di riparo e riproduzione per le specie animali che grazie ai terrazzamenti riescono a permanere nell'habitat nonostante le modificazioni che lo stesso subisce nel tempo.

In casi eccezionali, in prosecuzione o in presenza di muri di antico impianto, è consentita la prosecuzione dello stesso da realizzarsi secondo le caratteristiche costruttive preesistenti: mattoni, ciottoli, intonaco a vista. Lungo le strade è consentita la realizzazione di recinzioni in muratura da realizzarsi preferibilmente secondo caratteristiche costruttive dell'area agricola.

E' consentito il mantenimento degli esistenti muri di cinta a parete piena, che possono essere oggetto di parziali rifacimenti con materiali e tecniche congruenti quando le condizioni statiche del manufatto lo rendano indispensabile.

c) Sono ammesse le attività abitative e le attività ricettive, turistiche e del tempo libero. Per qualificare, diversificare e potenziare l'offerta ricettiva per i turisti e i visitatori anche con interventi propri sono la manutenzione e riqualificazione con programmati interventi di restituzione ad usi più naturalistici. Oltre alle utilizzazioni produttive tradizionali e compatibilmente con esse, gli ambiti interessati possono essere fruiti a scopi turistici, ricreativi, sportivi, didattici, scientifici e culturali purché tali attività non richiedano nuove costruzioni, eccetto i locali di servizio agli utenti (igienici, informativi, ecc.) ed i parcheggi in terra battuta, e non determinino interferenze o sovraccarichi ambientali incompatibili.

d) In quanto aree inserite nella rete ecologica, si privilegiano le iniziative di compensazione ambientale, aumentando le masse boscate anche in funzione della concreta attuazione del progetto di rete ecologica; a tal fine saranno privilegiati gli Interventi relativi alle aree di compensazione e di riqualificazione ambientale anche con finalità di uso pubblico; per l'acquisizione delle aree a standard si applicheranno laddove possibile i principi del credito edilizio e della compensazione urbanistica di cui all'art. 37 della LR 11/2004.

e) tutti gli interventi sono soggetti a procedura di verifica di compatibilità ai sensi della DGRV 1400/2017.

4. Al fine di preservare la funzionalità dei corridoi ecologici il PI identifica gli elementi atti a favorire la riqualificazione, l'incremento, il mantenimento dei corridoi ecologici principali.

Dal Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale:

F. RECUPERO ACQUE METEORICHE

RACCOLTA, TRATTAMENTO E RIUTILIZZO DELLE ACQUE METEORICHE

1. Nei nuovi interventi edilizi, negli interventi di ristrutturazione totale e nel caso di rifacimento degli impianti idrici, si dovrà predisporre la raccolta dell’acqua meteorica dalla copertura degli edifici o dalle superfici pavimentate per il suo accumulo in opportuno serbatoio.

Il recupero delle acque piovane è obbligatorio quando si verificano entrambe le seguenti condizioni:

- la superficie della copertura dell’edificio è superiore a mq 150;
- sono presenti aree pertinenziali in proprietà esclusiva all’edificio aventi superficie di almeno 400 mq.

2. I piani attuativi relativi a nuovi insediamenti o alla ristrutturazione urbanistica di quelli esistenti e i progetti di opere di urbanizzazione, allorquando comprendono aree a verde pubblico o di uso pubblico di dimensioni o localizzazione considerate significative dall’Amministrazione Comunale, aventi almeno una superficie di 1500 mq, devono inoltre prevedere la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell’acqua piovana, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di presa per il successivo utilizzo, da ubicarsi al di sotto della rete stradale, dei parcheggi o delle aree verdi e comunque in siti orograficamente idonei.

3. L’acqua piovana raccolta è riutilizzata, tra l’altro per i seguenti scopi:

- a) manutenzione delle aree verdi pubbliche o private;
- b) alimentazione integrativa delle reti antincendio;
- c) autolavaggi, intesi sia come attività economica che uso privato;

4. L’acqua recuperata e non utilizzata sarà restituita alla circolazione naturale attraverso la rete delle acque bianche o il convogliamento nella rete idrografica.

6. Il serbatoio di cui al comma 1 dovrà essere installato o costruito in posizione interrata o interno all’edificio.

COMPONENTE AMBIENTALE FLORA E FAUNA/BIODIVERSITA'				
matrice	INDICAZIONE DI SOSTENIBILITA'	TERMINI/INDICATORI	MITIGAZIONI	EFFETTI IPOTIZZABILI DAL NUOVO INTERVENTO
FLORA E FAUNA/BIODIVERSITA'	Pressione antropica Caratteri ambientali e presenza di aree della Rete Natura 2000	Modifica habitat e habitat di specie (frammentazione, modifica strutturale, interferenze)	Nessuna	Impatto trascurabile

Valutazione relativa all’intervento:

Per l’attuazione del Piano in argomento non si ravvisano possibili effetti negativi nei confronti di habitat e specie dei Siti Rete Natura 2000 nella misura in cui, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce, non vari l’idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate.

Gli effetti conseguenti all’attuazione non devono determinare variazioni strutturali e funzionali agli ambienti frequentati dalle specie presenti all’interno dell’ambito di influenza a carico della specie di interesse comunitario per la quale risultano designati i siti della rete Natura 2000.

Si richiama la Relazione Istruttoria Tecnica 61/2018, relativamente alla Dichiarazione di non necessità Valutazione di incidenza, Allegato E riferito al punto 23, all. A, par. 2.2, punto 23

PRENDE ATTO

di quanto riportato nella documentazione acquisita agli atti

e

DÀ ATTO

- i. che non sono state riconosciute dall'autorità regionale per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1 e 10 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:
 - A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R. n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017;
 - B. ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;

DICHIARA

che per la Seconda fase del Piano degli Interventi del Comune di Fumane (VR) è stata verificata l'effettiva non necessità della valutazione di incidenza

e

sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce,

PRESCRIVE

1. di non interessare o sottrarre superficie riferibile ad habitat di interesse comunitario e di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate: *Buxbaumia viridis*, *Cypripedium calceolus*, *Himantoglossum adriaticum*, *Primula spectabilis*, *Adenophora liliifolia*, *Campanula scheuchzeri*, *Saga pedo*, *Lucanus cervus*, *Cerambyx cerdo*, *Parnassius apollo*, *Parnassius mnemosyne*, *Phengaris arion*, *Euphydryas aurinia*, *Lopinga achine*, *Triturus carnifex*, *Bombina variegata*, *Bufo viridis*, *Hyla intermedia*, *Rana dalmatina*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Coronella austriaca*, *Zamenis longissimus*, *Pernis apivorus*, *Milvus migrans*, *Aquila chrysaetos*, *Falco peregrinus*, *Crex crex*, *Bubo bubo*, *Aegolius funereus*, *Caprimulgus europaeus*, *Dryocopus martius*, *Lullula arborea*, *Anthus campestris*, *Sylvia nisoria*, *Lanius collurio*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Rhinolophus hipposideros*, *Myotis blythii*, *Myotis capaccinii*, *Myotis daubentonii*, *Myotis emarginatus*, *Myotis myotis*, *Myotis mystacinus*, *Pipistrellus kuhlii*, *Miniopterus schreibersii*, *Tadarida teniotis*, *Hystrix cristata*, *Canis lupus*;
2. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricoteri, imenotteri e ortotteri;
3. di dotare la viabilità, laddove non sia garantita la permeabilità a causa di opera in grado di generare barriera infrastrutturale, di idonei e sufficienti passaggi per la fauna (nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale) anche mediante passaggi per la fauna minore (tunnel per anfibi e rettili) preferibilmente con sezione quadrata o rettangolare (delle dimensioni minime 50 cm x 50 cm, da adeguare in funzione delle specie), con pendenza di almeno l'1% (in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti e dotati di aperture sul lato superiore, tramite griglie di aerazione, o sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo) e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata;
4. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Fumane, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

ALLEGATI PARERI ENTI



Agenzia Regionale per la Prevenzione
e Protezione Ambientale del Veneto



Dipartimento Provinciale di Verona
Servizio Stato dell'Ambiente

Prot. vedi file segnatura xml allegato

Verona, 23 aprile 2018

Classificazione: X.00.00

Modalità invio: pec

Oggetto: D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008. Verifica di assoggettabilità per la seconda fase del piano degli interventi del Comune di Fumane (VR)- Parere

Spett.le Regione Veneto
Area Tutela e Sviluppo del Territorio
Direzione Commissioni Valutazioni
Unità Organizzativa Commissioni VAS VINCA NUVV
Via Baseggio, 5 - 30174 Mestre
coordinamento.commissioni@pec.regione.veneto.it

e, p.c. Comune di Fumane
fumane.vr@cert.ip_veneto.net

In relazione alla Vostra nota protocollo N. 115250 del 26 marzo 2018, sulla verifica di assoggettabilità per la seconda fase del piano degli interventi del Comune di Fumane (VR, esaminata la documentazione allegata, si ritiene che l'attuazione del piano, non produrrà effetti negativi sull'ambiente.

Distinti Saluti
Il Responsabile del Servizio
Stato dell'Ambiente
Dott. Ottorino Piazzi

Responsabile di procedimento: Dott. Ottorino Piazzi

Distretto delle Alpi Orientali*Ufficio di Trento*

**Oggetto: Verifica di assoggettabilità per la seconda fase del PI del Comune di Fumane (VR).
Trasmissione parere.**

Autorita' di Bacino dell'Adige	
Protocollo generale: USCITA	
0001044	18/05/2018
Classificazione: 2018 - 7.5	
	UOR:Protocollo
20180001044	

Regione del Veneto
Area Tutela e Sviluppo del Territorio
Direzione Commissioni Valutazioni
U.O. Commissioni VAS VINCA NUUV
Palazzo Linetti - Calle Priuli, 99 - Cannaregio
30121 VENEZIA

[PEC: coordinamento.commissioni@pec.regione.veneto.it]

Spett.le Comune di Fumane (VR)
Viale Roma, 2
37022 FUMANE (VR)

[PEC: fumane.vr@cert.ip-veneto.net]
invio solo per posta elettronica certificata

Con nota n. 115250 del 26 marzo 2018 è stato richiesto il parere, ai sensi del D. Lgs. n.152/2006 e del successivo D. Lgs. n.4/2008, relativamente alla procedura di verifica di assoggettabilità per la seconda fase del PI del Comune di Fumane (VR).

Nel merito degli esiti della disamina, per i profili di stretta competenza, non sono state rilevate incidenze né eventuali effetti significativi derivanti dall'attuazione delle azioni previste dalla pianificazione in oggetto; infatti si evince che tutta l'area comunale non ricade fra quelle a pericolosità idraulica indicate nel P.A.I. né compare tra quelle definite a rischio idraulico nel Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A.). Occorre, peraltro, sottolineare che il P.G.R.A. non costituisce automatica variante del P.A.I. che continua a costituire riferimento per gli strumenti urbanistici di pianificazione e gestione del territorio, nonché per la pianificazione di settore che consideri l'assetto idrogeologico del territorio.

30121 VENEZIA – Cannaregio, 4314
Tel. 041 714444 – Fax 041 714 313
Sito web: www.adbve.it –
e-mail: segreteria.veneziana@distrettoalpiorientali.it
PEC: alpiorientali@legalmail.it

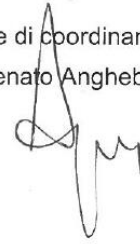
38122 TRENTO – Piazza A. Vittoria, 5
Tel. 0461 236000 – Fax 0461 233604
Sito web: www.bacino-adige.it –
e-mail: segreteria.trento@distrettoalpiorientali.it
PEC: alpiorientali@legalmail.it

Per quanto sopra segnalato si ritiene quindi di non doversi sottoporre la seconda fase del PI del Comune di Fumane (VR) al processo di Valutazione Ambientale Strategica.

Si vuole infine comunicare che, in applicazione del D.M. 25 ottobre 2016, n. 294, dal 17 febbraio 2017, ha preso avvio la fase di subentro dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali in tutti i rapporti attivi e passivi delle Autorità di bacino nazionali, interregionali e nazionali di cui alla Legge 18 maggio 1989, n. 183, ricadenti nel distretto delle Alpi Orientali. In tale contesto di transitorietà rimangono temporaneamente attivi gli usuali recapiti postali e telefonici, nonché di posta elettronica, dell'Autorità di bacino dell'Adige sottolineando che verranno progressivamente sostituiti con gli indirizzi distrettuali peraltro già attivi (segreteria.trento@distrettoalpiorientali.it e alpiorientali@legalmail.it). La disattivazione definitiva dei recapiti postali e telefonici, nonché di posta elettronica, dell'Autorità di bacino dell'Adige verrà opportunamente comunicata.

Distinti saluti

Il Dirigente di coordinamento
dott. Renato Angheben



Responsabile del procedimento
Renato Angheben renato.angheben@distrettoalpiorientali.it – 0461-236000
Responsabile dell'istruttoria
Marcello Zambiasi marcello.zambiasi@distrettoalpiorientali.it – 0461-236000
parere_2Ivariante_PI_Fumane

30121 VENEZIA – Cannaregio, 4314
Tel. 041 714444 – Fax 041 714 313
Sito web: www.adbve.it –
e-mail: segreteria.veneziana@distrettoalpiorientali.it
PEC: alpiorientali@legalmail.it

38122 TRENTO – Piazza A. Vittoria, 5
Tel. 0461 236000 – Fax 0461 233604
Sito web: www.bacino-adige.it –
e-mail: segreteria.trento@distrettoalpiorientali.it
PEC: alpiorientali@legalmail.it



CONSORZIO
DI BONIFICA
VERONESE

Prot. n. **1-4682**
Allegati n.

Verona, li **- 9 APR. 2018**

Prot. arrivo 1-4270 in data 27.03.2018

Rif.: *Ing. Giampaolo Venturini*
e-mail:
giampaolo.venturini@bonificaveronese.it
PEC *consorzio@pec.bonificaveronese.it*

Spett.le
GIUNTA REGIONALE DEL VENETO
AREA TUTELA E SVILUPPO DEL
TERRITORIO
DIREZIONE COMMISSIONI VALUTAZIONI
UNITA' ORGANIZZATIVA COMMISSIONI
VAS VINCA NUVV
*coordinamento.commissioni@pec.regione.
veneto.it*

Oggetto: D. Lgs. 152/2006, come modificato dal D. Lgs. 4/2008. Verifica di assoggettabilità per la seconda fase del Piano degli Interventi del comune di Fumane. Richiesta parere. Pratica n. 37787/2018.

Con nota prot. 115250 in data 26.03.2018 la Regione del Veneto – Direzione Commissioni Valutazioni – Unita' Organizzativa Commissioni VAS VINCA NUVV ha richiesto a questo Consorzio il parere, ai sensi del D. Lgs. 152/2006 come modificato dal D. Lgs. 4/2008, sulla seconda fase del Piano degli Interventi del comune di Fumane.

Dall'esame della documentazione presentata si deduce che per quanto riguarda gli aspetti di competenza di questo Consorzio, relativi alla compatibilità idraulica degli interventi proposti, la seconda fase del Piano degli Interventi del comune di Fumane non comporta trasformazioni territoriali che possano alterare in modo significativo l'attuale regime idraulico o aggravare l'esistente livello di rischio, ad eccezione dell'Accordo n. 6 – ampliamento della cantina di proprietà della ditta Allegrini, che interessa una superficie pari a 18.500 mq.

Per tale Accordo, ai sensi della D.G.R.V. n. 2948/2009 e secondo il principio di invarianza idraulica, è prevista la realizzazione di sistemi compensativi con volumi di invaso per la laminazione calcolati in previsione di eventi con tempo di ritorno di 50 anni, considerando uno scarico massimo delle acque meteoriche pari a 10 l/s x ha.

Viene indicato, conformemente alle indicazioni del P.A.T. del comune di Fumane, un volume di invaso pari a 907 mc, corrispondente ad un volume specifico di 490 mc/ha.

La valutazione dell'impatto delle variazioni urbanistiche sulla risposta idraulica del territorio e le misure compensative ivi suggerite appaiono quindi adeguate alla natura del



territorio medesimo, per cui si esprime parere favorevole in merito a quanto previsto dalla seconda fase del Piano degli Interventi del comune di Fumane.

Al suddetto Comune, considerando il livello generale del Piano degli Interventi, si raccomanda, in fase di approvazione dei Piani Urbanistici di Attuazione (PUA), l'assunzione di specifici progetti esecutivi dei sistemi di compensazione da sottoporre al parere di questo Consorzio.

Tali studi dovranno recepire le disposizioni e le prescrizioni previste nello studio oggetto del presente parere, con l'eventuale aggiornamento dei sistemi compensativi in base all'effettiva trasformazione del territorio.

I sistemi di compensazione dovranno essere realizzati con modalità e tipologie che permettano una buona integrazione nel paesaggio circostante e la facile manutenzione.

La realizzazione di superfici impermeabili dovrà essere limitata allo stretto necessario; dovranno inoltre essere previste, nelle aree destinate a parcheggio, le soluzioni più idonee a favorire l'infiltrazione delle acque nel terreno (elementi grigliati, ecc.).

Gli eventuali recapiti delle acque piovane laminate nella rete idraulica superficiale dovranno essere formalmente concessionati dall'Ente competente (Consorzio o Genio Civile).

In fase di progettazione esecutiva dovrà essere verificata la presenza di reti irrigue consorziali interferenti con gli interventi e richieste le necessarie autorizzazioni/concessioni per l'eventuale spostamento e/o adeguamento.

Tutte le opere entro e fuori terra dovranno rispettare le distanze di rispetto dai corsi d'acqua secondo le disposizioni della normativa di polizia idraulica di cui ai RR.DD 368 e 523 del 1904.

Al comune di Fumane si raccomanda la verifica dei sistemi di smaltimento delle acque al suolo.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE DELL'AREA TECNICA
(Ing. Andrea De Antoni)





CONSORZIO
DI BONIFICA
VERONESE

Prot. n. *A-5548*
Allegati n.

Verona, li **27 APR. 2018**

Prot. arrivo 1-4752 in data 10.04.2018

Rif.: *Ing. Stefano De Pietri*
e-mail:
stefano.depietri@bonificaveronese.it
PEC *consorzio@pec.bonificaveronese.it*

Spett.le
COMUNE DI FUMANE
Viale Roma, 2
37022 FUMANE (VR)

Spett.le
REGIONE VENETO
AREA TUTELA E SVILUPPO DEL
TERRITORIO
DIREZIONE OPERATIVA
UNITA' ORGANIZZATIVA GENIO CIVILE
VERONA
Piazzale Cadorna 2
37126 VERONA (VR)

Oggetto: Piano degli Interventi del comune di Fumane - seconda fase. Parere di competenza sulla valutazione di compatibilità idraulica, ai sensi della D.G.R.V. n. 2948/2009. – Pratica n. 37787/2018.

Con nota in data 06.04.2018 il comune di Fumane ha richiesto al Consorzio il parere, ai sensi della D.G.R.V. n. 2948/2009, sullo studio di compatibilità idraulica relativo al Piano degli Interventi in oggetto.

Dall'esame della documentazione presentata, si deduce che la seconda fase del Piano degli Interventi del comune di Fumane prevede solo tre interventi a modesta o significativa impermeabilizzazione potenziale:

- Accordo n. 6 – ditta Allegrini, che interessa una superficie pari a 18.500 mq.
- Accordo n. 11 – ditta WReal Estate, che interessa una superficie pari a 5.000 mq.
- Accordo n. 12 – ditta Franceschetti Pietro, che interessa una superficie pari a 2.000 mq.

Per tali accordi, ai sensi della D.G.R.V. n. 2948/2009 e secondo il principio di invarianza idraulica, è prevista la realizzazione di sistemi compensativi con volumi di invaso per la laminazione calcolati in previsione di eventi con tempo di ritorno di 50 anni, considerando uno scarico massimo delle acque meteoriche pari a 10 l/s x ha.

I valori ottenuti sono stati poi confrontati con quanto previsto dal Piano di Assetto del Territorio, assumendo quindi i valori più cautelativi.



CONSORZIO
DI BONIFICA
VERONESE

L'elaborato appare conforme a quanto prescritto dalla suddetta normativa, la valutazione dell'impatto sulla risposta idraulica del territorio delle variazioni urbanistiche e le misure compensative ivi suggerite appaiono adeguate alla natura del territorio medesimo, per cui si esprime

PARERE FAVOREVOLE

all'approvazione della valutazione di compatibilità idraulica in oggetto.

Al comune di Fumane, considerando il livello generale del Piano degli Interventi, si raccomanda, in fase di approvazione dei Piani Urbanistici di Attuazione (PUA), l'assunzione di specifici progetti esecutivi dei sistemi di compensazione da sottoporre al parere di questo Consorzio.

Tali studi dovranno recepire le disposizioni e le prescrizioni previste nello studio oggetto del presente parere, con l'eventuale aggiornamento dei sistemi compensativi in base all'effettiva trasformazione del territorio.

Nell'attuale fase, si ritengono conformi al principio di invarianza idraulica i volumi di compensazione definiti nello studio di compatibilità in:

Accordo	Volume specifico di compenso (mc/ha)	Volume di compenso (mc)
6	490	907
11	330	165
12	555	111

I sistemi di compensazione dovranno essere realizzati con modalità e tipologie che permettano una buona integrazione nel paesaggio circostante e la facile manutenzione.

La realizzazione di superfici impermeabili dovrà essere limitata allo stretto necessario; dovranno inoltre essere previste, nelle aree destinate a parcheggio, le soluzioni più idonee a favorire l'infiltrazione delle acque nel terreno (elementi grigliati, ecc.).

Gli eventuali recapiti delle acque piovane laminate nella rete idraulica superficiale dovranno essere formalmente concessionati dall'Ente competente (Consorzio o Genio Civile).

In fase di progettazione esecutiva dovrà essere verificata la presenza di reti irrigue consorziali interferenti con gli interventi e richieste le necessarie autorizzazioni/concessioni per l'eventuale spostamento e/o adeguamento.

Tutte le opere entro e fuori terra dovranno rispettare le distanze di rispetto dai corsi d'acqua secondo le disposizioni della normativa di polizia idraulica di cui ai RR.DD. 368 e 523 del 1904.

Al comune si raccomanda la verifica dei sistemi di smaltimento delle acque al suolo.

Distinti saluti.



IL DIRETTORE DELL'AREA TECNICA
(Ing. Andrea De Antoni)

In base a quanto sopra illustrato, considerati i riferimenti normativi richiamati in premessa, si può ritenere fondata e legittima la proposta di esclusione del progetto in esame dal processo di Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.Lgs 152/2006 e s.m.i., tenendo conto anche dei pareri favorevoli già espressi dagli Enti coinvolti a seguito di avvio del procedimento, allegati al Parere Motivato n° 111/2018.