



Comune di Roveré Veronese
Provincia di Verona

PI n.2

LR 23 Aprile 2004 n.11

Rapporto preliminare di Assoggettabilità a VAS

Art. 12 Dlgs 152/2006 e smi

Gruppo di progettazione

Lorenzo Agosta architetto

Via Albere 80/D

37138 Verona

tel. 045 8203240

e-mail lorenzo.agosta55@gmail.com

pec lorenzo.agosta@archiworldpec.it

Agronomo Dott. Bruna Basso

Geologo Dott. Pietro Zangheri

Via Tripoli 2

35141 Padova

tel.- fax 049 8723397

e-mail zangheriebasso@progettazioneambientale.it

pec bruna.basso@epap.sicurezzapostale.it

pec pietro.zangheri@epap.sicurezzapostale.it

Valutazione VAS

Dott. Paola Modena

Studio di progettazione ambientale

Via G. Trezza 35

37129 Verona

tel.- fax 045 8003998

e-mail paolamodenastudio@gmail.com

pec paola.modena@pec.enpab.it

Contributi specialistici

Arch. Emanuela Volta

Il Progettista

Dott. Arch. Lorenzo Agosta

Il valutatore

Dott. Paola Modena



Il Responsabile del Procedimento

Ing. Nicola Repele

Il Sindaco

Stefano Marcolini

Il Segretario

SOMMARIO

SOMMARIO	2
1 Oggetto della verifica di assoggettabilità a VAS	4
2 Contenuti del Rapporto Ambientale Preliminare	4
3 Inquadramento territoriale	4
CONTENUTI DELLA VARIANTE	6
4 Il Documento del Sindaco	6
5 Oggetto del Secondo Piano degli Interventi	6
6 Descrizione dei punti di variante del PI n° 2	8
7 Dimensionamento di PI n.2	51
8 Consumo di suolo di PI n.2	52
9 I punti di variante oggetto di valutazione	53
Descrizione dello stato dell'ambiente	54
10 Componente Aria	54
10.1 Riferimenti normativi e sostanze valutate	54
10.2 Qualità dell'aria	54
10.3 Valutazioni conclusive	59
11 Componente Clima	60
11.1 Zone climatiche	60
11.2 Temperatura e bilancio idroclimatico	61
11.3 Classificazione climatica	62
11.4 Venti prevalenti	63
12 Componente Acqua	63
12.1 Caratteristiche idrografiche e idrogeologiche	63
12.2 Criticità idrauliche e vulnerabilità	64
12.3 Acque sotterranee	65
12.4 Individuazione bacini di laminazione.	65
12.5 Concentrazione di Nitrati nelle acque potabili	66
12.6 Rete fognaria	67
13 Componente Suolo Sottosuolo	68
13.1 Geologia, lito-stratigrafia e geomorfologia	68
13.2 Sottosuolo - Cave	71
14 Componente Natura, Flora e Fauna, Biodiversità	74
14.1 Rete Ecologica	75

15	Componente Paesaggio	77
15.1	Ambiti di paesaggio	77
16	Componente Agenti Fisici ed Energia	79
16.1	Inquinamento luminoso	79
16.2	Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti	81
16.3	Elettromagnetismo	81
17	Componente Rifiuti	82
	QUADRO PIANIFICATORIO	85
18	Analisi di coerenza	85
18.1	PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO (PTRC 2020)	85
18.2	IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP)	89
18.3	PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)	89
18.4	PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI) DELL'ADIGE	89
18.5	PIANO PROTEZIONE CIVILE	90
18.6	PIANO AMBIENTALE REGIONALE DELLA LESSINIA	90
18.7	PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO	93
	Conclusione verifica coerenze	132
	EFFETTI SUL'AMBIENTE, LA SALUTE UMANA, IL PATRIMONIO CULTURALE delle azioni di piano del secondo pi	133
19	Valutazione della sostenibilità degli interventi	133
19.1	Analisi dei punti di trasformazione di ZTO da C a B e dalla eliminazione grafica di accordi già attuati provenienti dal previgente PI, che non prevedono modifiche rispetto al precedente PI n° 1	134
19.2	Effetti derivanti dall'individuazione di nuovi lotti di completamento o dall'ampliamento di quelli esistenti	136
19.3	Effetti derivanti dalla individuazione di attività Produttive Fuori Zona	141
19.4	Effetti derivanti dall'inserimento di aree a standard	148
19.5	Effetti derivanti dall'individuazione di nuovi fabbricati non più funzionali al fondo e dalle modifiche normative puntuali su edifici esistenti	152
20	Misure di sostenibilità	156
21	Conclusioni	158

1 Oggetto della verifica di assoggettabilità a VAS

Oggetto della presente verifica di assoggettabilità a VAS è il Secondo Piano degli Interventi del Comune di Roverè V.se (Vr) adottato con DCC n° 15 Del25-05-2021.

2 Contenuti del Rapporto Ambientale Preliminare

"La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente naturale" è stata introdotta nella Comunità europea dalla Direttiva 2001/42/CE, detta Direttiva VAS, entrata in vigore il 21 luglio 2001, e rappresenta un importante contributo all'attuazione delle strategie comunitarie per lo sviluppo sostenibile rendendo operativa l'integrazione della dimensione ambientale nei processi decisionali strategici.

A livello nazionale la Direttiva 2001/42/CE è stata recepita con la parte seconda del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 entrata in vigore il 31 luglio 2007, modificata e integrata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 entrato in vigore il 13/02/2008 e dal D. Lgs. 29 giugno 2010, n. 128 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 11 agosto 2010, n. 186. La valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente, secondo quanto stabilito nell'art. 4 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., *"ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile"*.

Per i piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, mediante l'espletamento di una verifica di assoggettabilità e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

Per l'espletamento di una Verifica di assoggettabilità a VAS l'autorità procedente trasmette all'autorità competente un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del decreto D. Lgs. 152/2006.

L'autorità competente trasmette il rapporto preliminare ai soggetti competenti in materia ambientale, individuati in collaborazione con l'autorità procedente, per acquisirne il parere. Sentita l'autorità procedente, tenuto conto delle osservazioni pervenute, verificato se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente, emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano o programma dalla valutazione.

La Regione Veneto, con DGR n. 3262/2006 ha fornito gli indirizzi operativi per le procedure di V.A.S., aggiornate e integrate con le successive DGR n. 791/2009, n. 1642/2012 e infine con la n. 1717/2013.

Coerentemente a tali indirizzi operativi il presente documento si articola quindi in:

- identificazione dell'ambito di interesse e delle zone coinvolte dalla variante;
- descrizione dei contenuti della variante;
- verifica del quadro ambientale delle aree coinvolte dalla variante;
- caratterizzazione degli impatti determinati dalla variante;
- sintesi conclusiva.

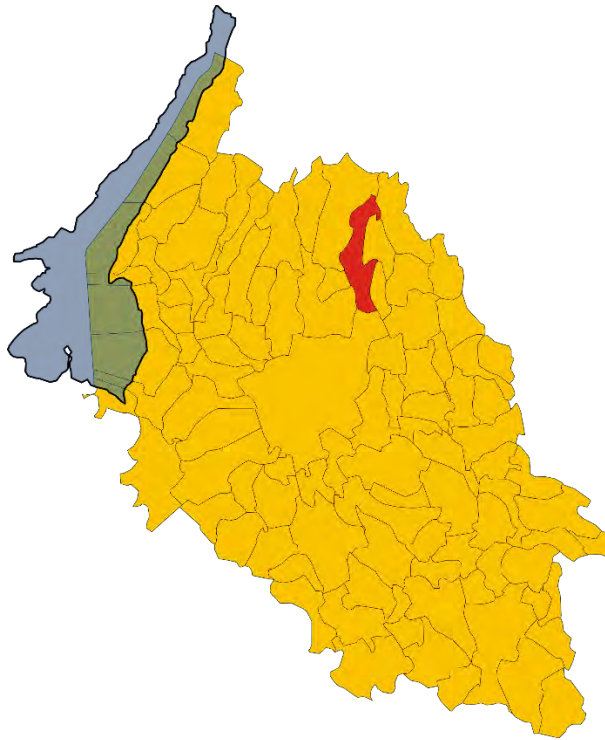
3 Inquadramento territoriale

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

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

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

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



Il borgo conta una popolazione residente di 2.093.

Frazioni e località in Roveré Veronese:

Arzare, Barco, Bonomi, Bortolli, Ca' Del Vento, Campari, Camposilvano, Cantero, Cappelletta, Closs, Corlaiti, Doardi, Dosso, Erbisti, Frustoli, Gardun, Garonzi, Gaspari, Gauli, Masenello, Maso Di Sopra, Maso Di Sotto, Montecchiane, Negri, Paravanto, Piane, Pomari, Porcara, Povel, San Francesco, San Vitale, Scardon, Snel, Specula, Squarantello, Vazzi, Zuliani

CONTENUTI DELLA VARIANTE

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

4 Il Documento del Sindaco

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

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

5 Oggetto del Secondo Piano degli Interventi

Decorsi i cinque anni dall’entrata in vigore del PI n.1 e decadute le previsioni relative alle aree della trasformazione soggette a PUA non approvate, il nuovo Piano degli Interventi, PI n.2, del Comune di Roverè Veronese revisiona ed aggiorna i propri contenuti per essere realmente conforme al PATI, si adegua alla normativa sovraordinata della Regione e della Provincia, infine introduce nuove azioni per essere sempre più rispondente alle esigenze, sia pubbliche che private, del territorio e in grado di gestirle in modo efficace secondo criteri di pianificazione più veloci ed efficaci. Questo è nei fatti uno dei principali obiettivi della LR n.11/2004 che, ancora a distanza di anni, dimostra il suo carattere innovativo:

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

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

- la prima riguarda la reale conformazione del PI ai contenuti ed agli obiettivi del PATI;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Zone inserite con modifiche della modalità attuativa

Il PI n° 2 adottato, impostato sulla revisione generale della cartografia, ha previsto di modificare le modalità attuative di alcune aree, togliendo il PI e assoggettandole a PdC convenzionato o a Intervento edilizio diretto. L'osservazione chiede di ripristinare la precedente versione di PI, pertanto chiede di ripristinare l'obbligo di PUA. Il presente RAP non riporta pertanto le valutazioni ambientali di questa modifica accolta, in quanto si tratta di ripristinare la precedente versione del Piano. Le aree verranno valutate in seguito, al momento della presentazione dei PUA, che andranno assoggettati a procedura di valutazione ambientale ai sensi della normativa vigente.

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

Il PI n° 2 adottato, impostato sulla revisione generale della cartografia, riclassificando alcuni ambiti per rendere omogenei i tessuti insediativi, di fatto inserendo anche alcuni mappali che allargano le precedenti ZTO. La risagomatura di alcune zone non è avvenuta a seguito di manifestazioni di interesse. La nuova Amministrazione chiede di reinserire la previgente versione del PI (PI n° 1) annullando di fatto le modifiche apportate con il PI n° 2. Il presente RAP non riporta pertanto le valutazioni ambientali di questa modifica accolta, in quanto si tratta di ripristinare la precedente versione del Piano.

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

In una revisione generale del Piano sono state eliminate alcune zone residenziali, che di fatto non figurano più in cartografia in quanto "decadute" dopo 5 anni ai sensi della LRV n° 11/2004. Di fatto oggi le aree non sono state oggetto di richiesta di riclassificazione in termini di "varianti verdi", ma risultano aree non pianificate ai sensi dell'art. 33 della LRV n° 11/2004. Si chiede di evidenziare tali aree, in modo da poter attuare le

indicazioni normative vigenti per le zone decadute. Il presente RAP non riporta pertanto le valutazioni ambientali di questa modifica accolta, in quanto si tratta di ripristinare la precedente versione del Piano.

6. Integrazione normativa ZONE BC – Beni Culturali

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

7. Viabilità

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

8. Modifica Modalità di attuazione

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

6 Descrizione dei punti di variante del PI n° 2

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

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

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

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

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

Nello specifico le modifiche sono le seguenti:

1. LOC. GARONZI
Zonizzazione e accordi: - Punto 1.1. - Modifica ZTO B.29 – Viene eliminato l'Accordo n° 14 e viene inserito nel repertorio normativo una norma che prevede l'inserimento di 500 mc di volumetria residenziale aggiuntiva rispetto a quella precedentemente ammessa dall'accordo. - Punto 1.2. - Inserimento nuova ZTO B.25 in sostituzione del precedente accordo n° 13 in corrispondenza dell'attività Fuori Zona n° 7 già presente nel precedente PI - Punto 1.3. - Dalla tavola è stato eliminato l'accordo n° 3 già attuato
2. LOC. CAMPOSILVANO
Zonizzazione e accordi: • Punto 2.1. - La ZTO C1.1-2-3- è stata trasformata in ZTO B.55 e la ZTO C1-4 è stata trasformata in ZTO B/56, senza nessuna modifica agli indici stereometrici • Punto 2.2 - Sono state inserite due porzioni ex novo di ZTO FC/24 destinate da Bosco Park. L'inserimento delle zone corrisponde al nuovo accordo n° 4. • Il PI n° 2 inserisce una specifica norma che va a definire le possibilità operative all'interno dell'area in termini di: • Destinazioni d'uso ammesse • Modalità di attuazione degli interventi (PUA) • Interventi ammessi • Parametri di intervento
3. LOC. SAN FRANCESCO

Zonizzazione e accordi: • Punto 3.1 - La ZTO C1/5 è stata trasformata in ZTO B/52 senza nessuna modifica agli indici stereometrici • Punto 3.2. - Le ZTO C1/6 e 8 sono state trasformate in ZTO B/54 a e b. E' stato eliminato dalla tavola la perimetrazione dell'accordo n° 9 corrispondente alla ZTO C1/6, ma il riferimento è stato mantenuto all'interno delle disposizioni normative. • Punto 3.3. La ZTO C1/9 è stata trasformata in ZTO B/63 senza nessuna modifica agli indici stereometrici
4. LOC. SAN VITALE Attività produttive fuori zona: • Punto 4.1. E' stata inserita l'attività produttiva fuori zona n° 12. • Punto 4.2. E' stata inserita l'attività produttiva fuori zona n° 13. Aree a standard: • Punto 4.3. Inserita una nuova zona Fb16 – Viene inserita un'area per realizzare un ecocentro nelle aree di proprietà comunale nella frazione di San Vitale, in Loc. Maso di Sopra. Superficie: 13.136 mq Zonizzazione e accordi: • Punto 4.4. La ZTO C1/7 (ex accordo n° 2) è stata trasformata in un'unica ZTO B/22 • Punto 4.5. La ZTO B/21 è stata allargata inserendo un nuovo lotto b) a inspessimento dell'esistente • Punto 4.6. Sono stati inseriti due nuovi accordi, il n° 3 – ZTO Bit4/5 e il n° 2 ZTO Bit4/4 – Zone residenziali isolate in territorio aperto (Art. 49.2 NTO) L'accordo Bit4/4 prevede la possibilità di realizzare 1400 mc per la realizzazione di n° 2 unità abitative (700 mc/unità abitativa). L'accordo Bit4/5 prevede la possibilità di realizzare 3000 mc per la realizzazione di unità abitative. • Punto 4.7. La ZTO C2/7 e la ZTO B/21 sono state trasformate in ZTO C1/41 -a) e b). Con Osservazione il Comune chiede di mantenere le previsioni stereometriche ma di ripristinare la precedente modalità attuativa con Piano Urbanistico Attuativo per la parte di ZTO C2/7. Viene inserita l'indicazione di rischio archeologico in corrispondenza dell'ambito della ZTO C1/41
5. LOC. SAN ROCCO NORD Zonizzazione e accordi: • Punto 5.1. Sono state trasformate le ZTO C1/16-19-20 in ZTO C1/19 • Punto 5.2. Le ZTO C1 17/18 (accordi n° 7 e 8 del precedente PI) vengono trasformate in ZTO Bit4/2-3 – Zone residenziali isolate in territorio aperto • Punto 5.3. E' stata trasformata in Centro Storico A/16 una piccola porzione di ZTO B/47 e di ZTO Fa – Aree per l'istruzione. Si tratta di una risagomatura solo di natura grafica, che non comporta modifiche agli indici stereometrici. • Punto 5.4. - La ZTO B/48 e la ZTO Fc/16 sono state accorpate in un'unica ZTO D3/4 a destinazione turistica. L'area è già esistente dal precedente PI, pertanto si conferma l'attività turistico ricettiva e i relativi edifici, legittimati dal titolo abilitativo, esistenti alla data di adozione del PI. Viene ammessa la possibilità di realizzare ulteriori 600 mc. Per realizzare n° 2 unità abitative da destinare a residenza della proprietà (h. max 8,00 m e 2 piani). Viene ammessa la realizzazione di una rimessa al piano interrato, e funzionale all'attività turistico ricettiva. • Punto 5.5. La ZTO B/46 è stata ampliata andando a utilizzare una porzione di zona agricola e contemporaneamente è stata inserita una nuova porzione di ZTO B/46 (lotto b) assoggettata ad accordo n° 1. • Punto 5.6. E' stata inserita una nuova porzione di B/38a in ampliamento della zona residenziale precedentemente vigente. La variante comporta consumo di suolo • Punto 5.7. E' stato reso omogeneo tutto l'ambito della ZTO B/36 inglobando la ZTO C1/32 ma mantenendo i precedenti parametri stereometrici. • Punto 5.8. La ZTO C1/33 corrispondente all'accordo 5 del previgente PI è stato trasformato in ZTO B/35 ambito b) • Punto 5.9. La ZTO B/32 è stata ampliata a comprendere una porzione di ZTO E3 La variante comporta consumo di suolo • Punto 5.10 La ZTO C1/23 è stata trasformata in ZTO B/72 e le ZTO C1/21-22-23 sono state trasformate in ZTO B/31 e in B/72.

6. SAN ROCCO SUD**Zonizzazione e accordi:**

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

7. CAPOLUOGO**Zonizzazione e accordi:**

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

Temi generali:

- **Vincoli e tutele:**

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

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



Confine comunale



Ambito territoriale omogeneo (ATO)

VINCOLI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SUPERIORE E FASCE DI RISPETTO

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

SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

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

SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO**SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO RESIDENZIALE**

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

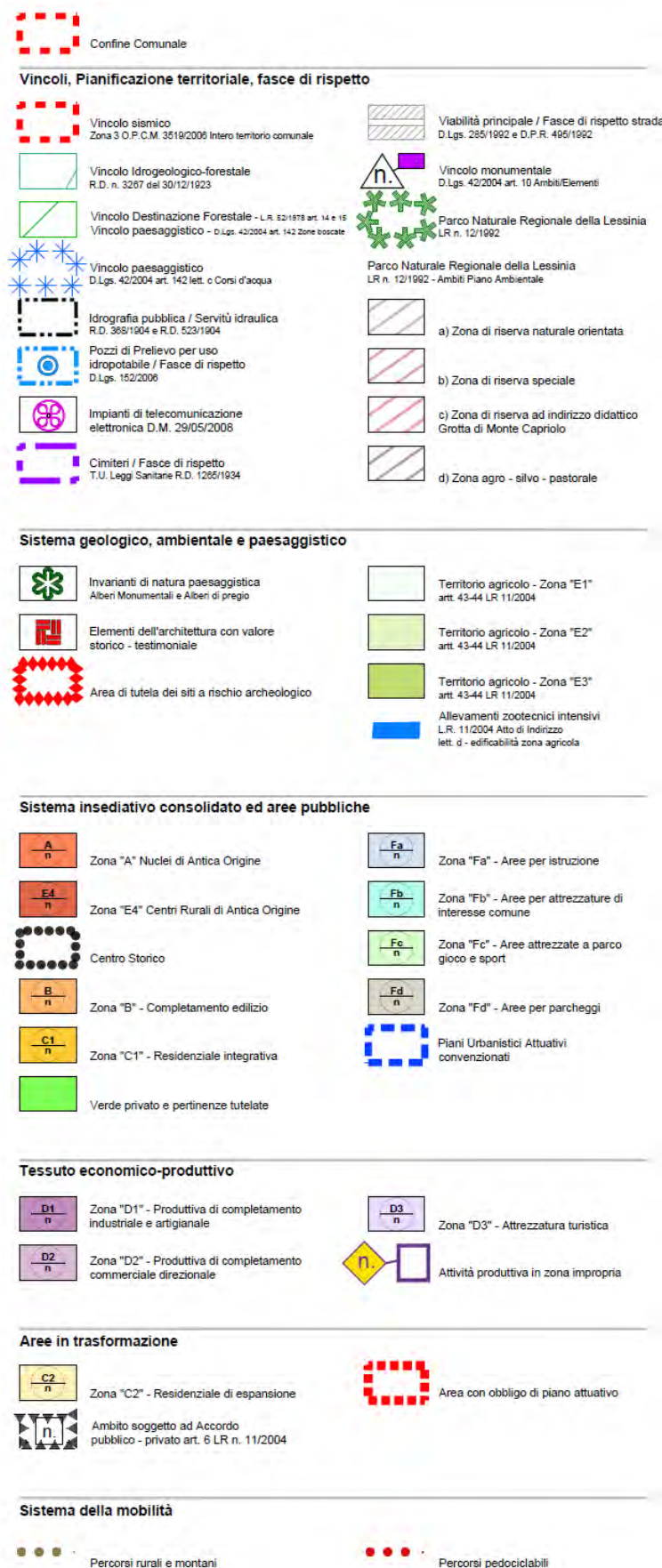
SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO ECONOMICO-PRODUTTIVO**AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE CONSOLIDATO**

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

SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO - IL SISTEMA DEI SERVIZI

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

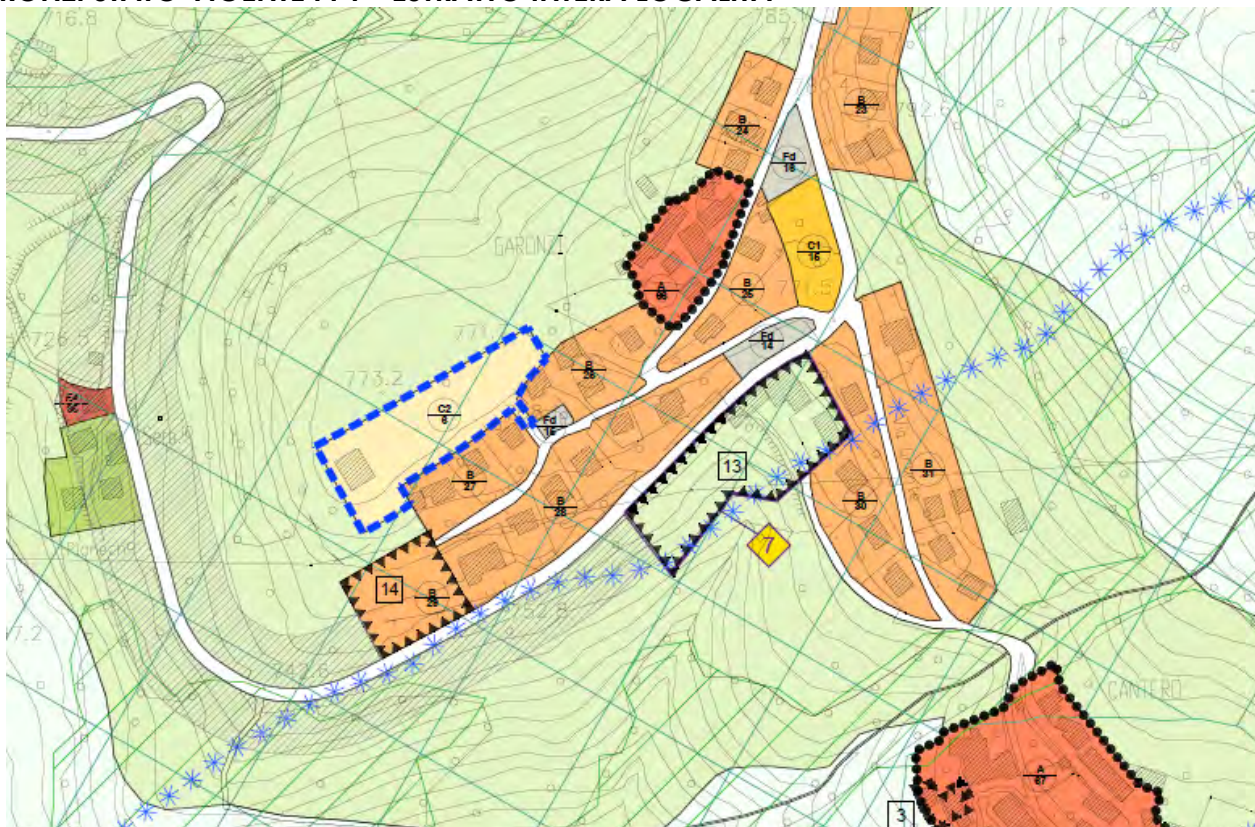
LEGENDA PI N° 2 ADOTTATO



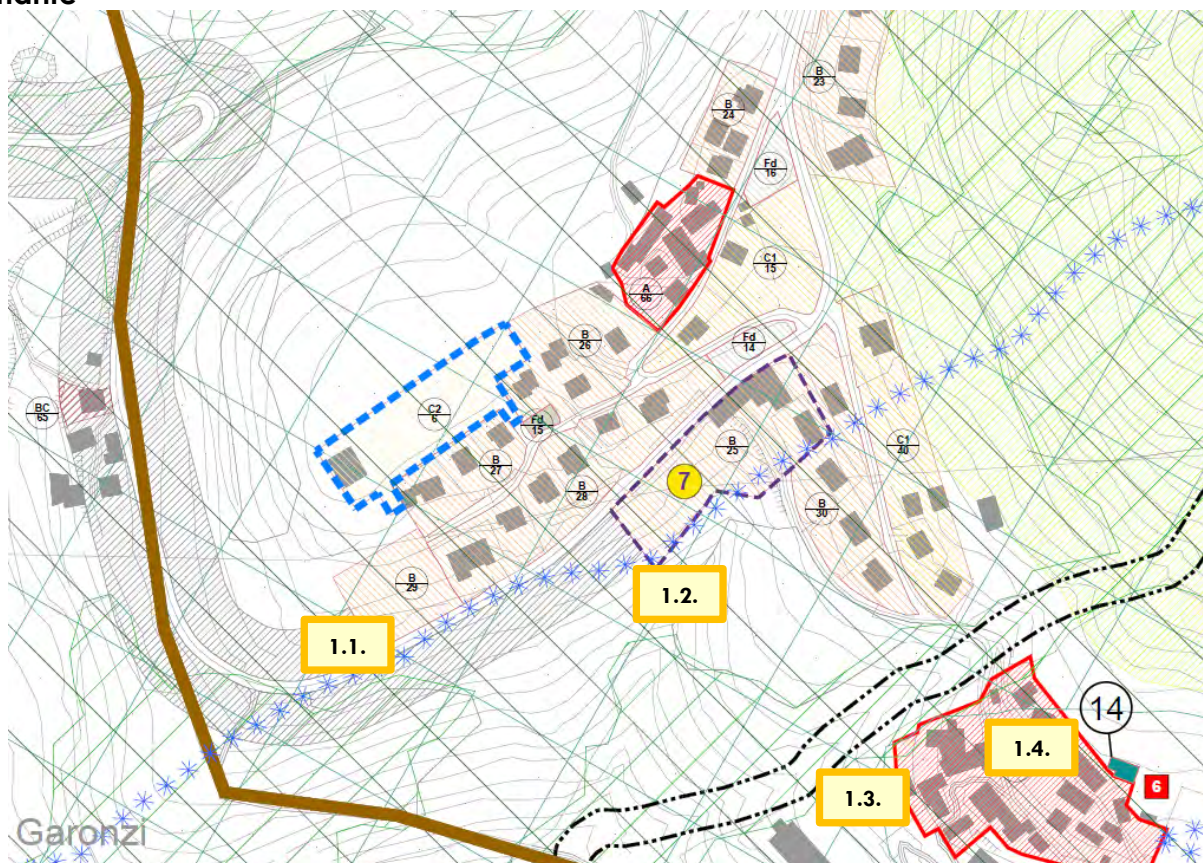
LEGENDA PI N° 1 VIGENTE

MODIFICHE EFFETTUATE LOC. GARONZI – TAVOLA GENERALE

GARONZI STATO VIGENTE PI 1 - ESTRATTO INTERA LOCALITA'



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



1. MODIFICHE EFFETTUATE LOC. GARONZI

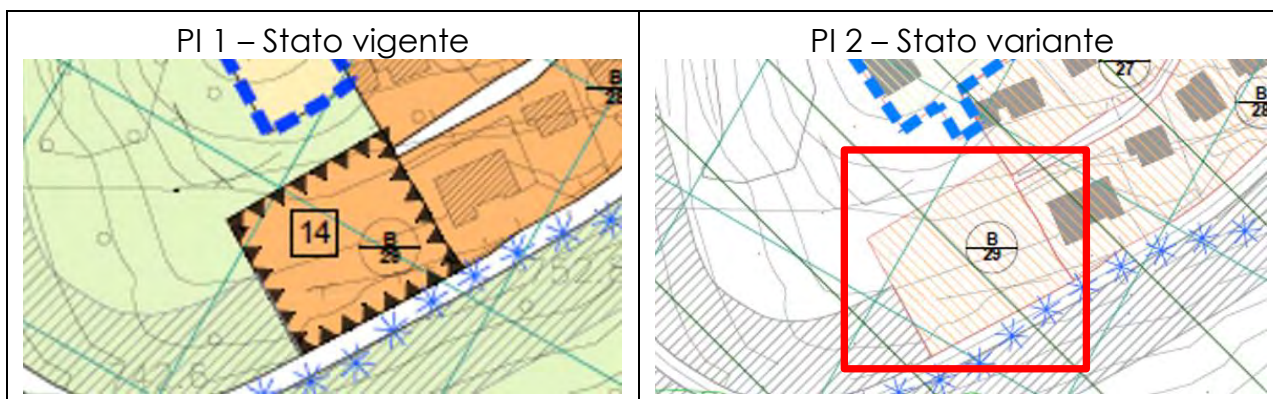
Accordi:

Punto di variante 1.1. Garonzi

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

ZTO B/29

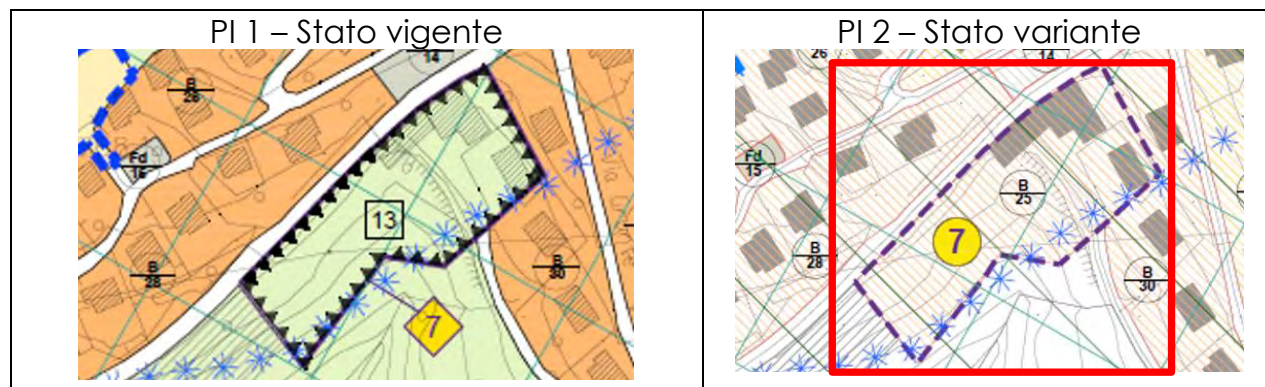
- H MAX: 8 m
- Rc – Rapporto di copertura: 35%
- Indice permeabilità minima: 60%
- Superfici scoperte non permeabili: max 5%
- Prescrizioni: Si conferma quanto previsto dall'Accordo tra soggetti pubblici e privati art. 6 LRV n° 11/2004, prot. 6333/VI-2 del 13/11/2014. E' ammesso un nuovo volume di 500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



Punto di variante 1.2. Garonzi

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

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



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

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

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

- Indice edificabilità: 0,5 mc/mq
- H MAX: 8 m

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

Punto di variante 1.3 Garonzi

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



Fabbricati non più funzionali:

Punto di variante 1.4 Garonzi

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

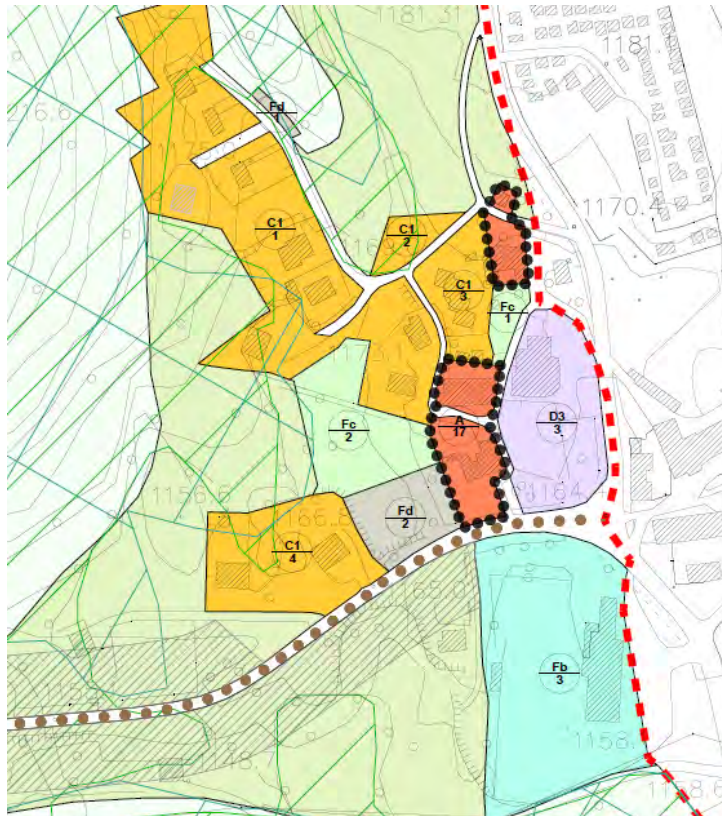


NON FUNZIONALE N° 14 – Accordo n° 6 – Contrada Cantero – Bonomi Stefano

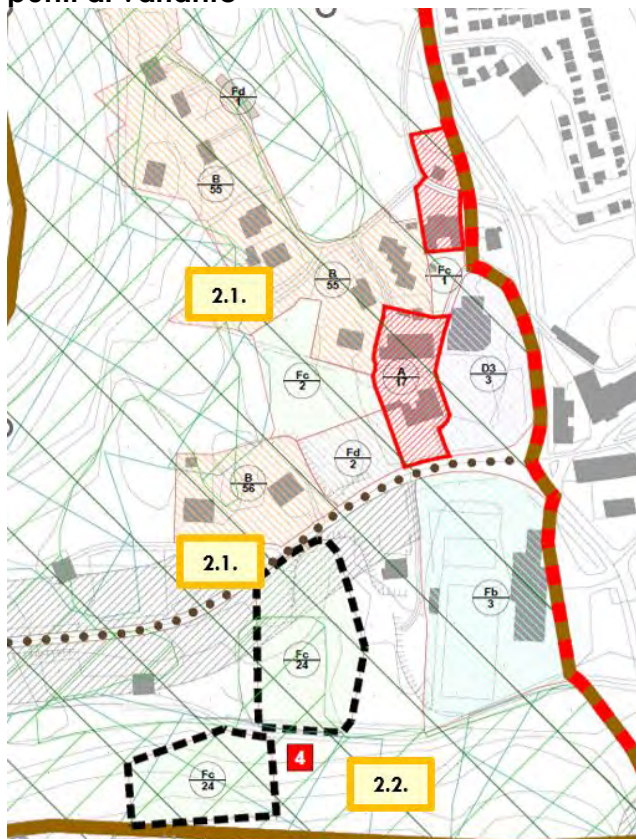
- H MAX: 8 m (max due piani)
- Rc – Rapporto di copertura: 35%
- Indice permeabilità minima: 60%
- Superfici scoperte non permeabili: max 5%
- Prescrizioni: E' ammessa la volumetria max di 900 mc, comprensiva dell'esistente, da realizzare secondo i parametri urbanistici del Repertorio Normativo e i criteri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

2. MODIFICHE EFFETTUATE LOC. CAMPOSILVANO – TAVOLA GENERALE

CAMPOSILVANO STATO VIGENTE PI 1 – ESTRATTO INTERA LOCALITA'



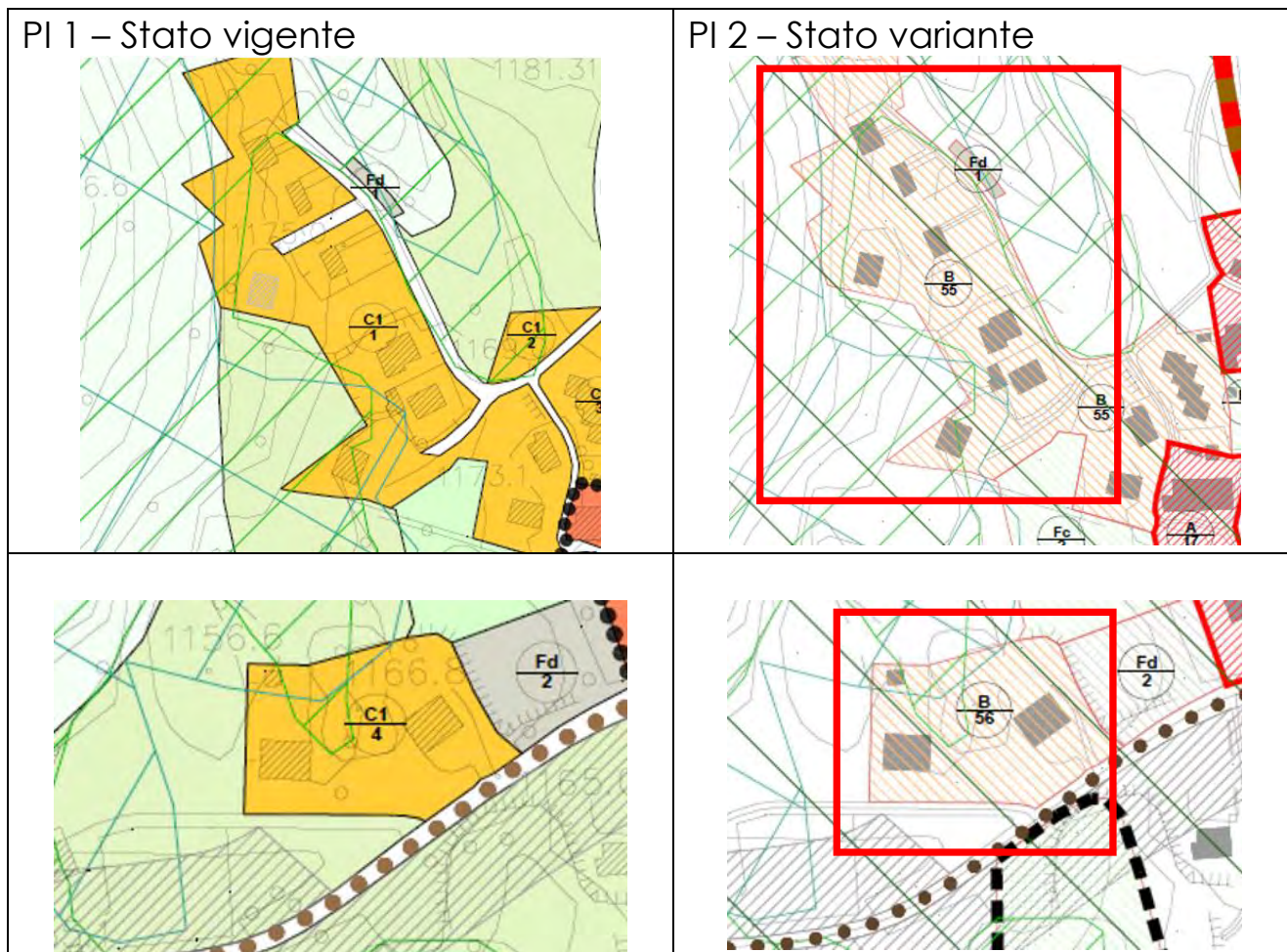
CAMPOSILVANO STATO VARIATO PI 2 ADOTTATO – ESTRATTO INTERA LOCALITA' con individuazione punti di variante



Accordi e Zonizzazione:

Punto di variante 2.1 Camposilvano

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



PI n° 1 stato vigente – ZTO C1 residenziale integrativa

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

PI n° 2 stato variante – ZTO B residenziale

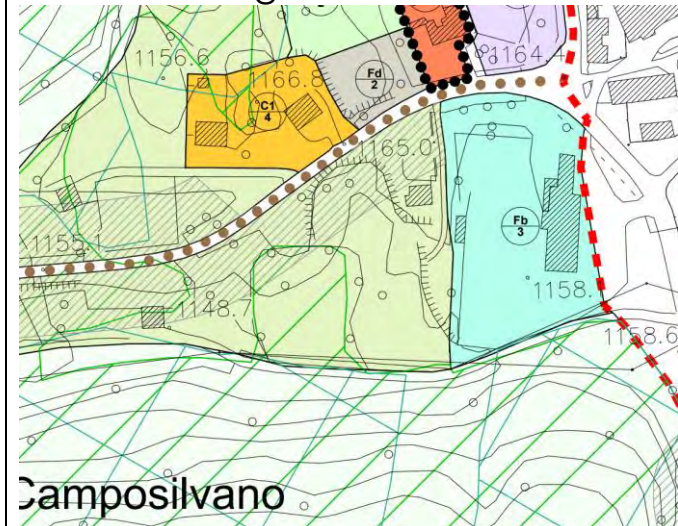
- Indice edificabilità: 1 mc/mq
- H MAX: 9 m
- N° piani: 3
- Rc – Rapporto di copertura: 25%
- Indice permeabilità minima: 15%
- Superfici scoperte non permeabili: max 40%
- Modalità di attuazione: Intervento edilizio diretto

La variante non modifica di fatto le possibilità operative previgenti

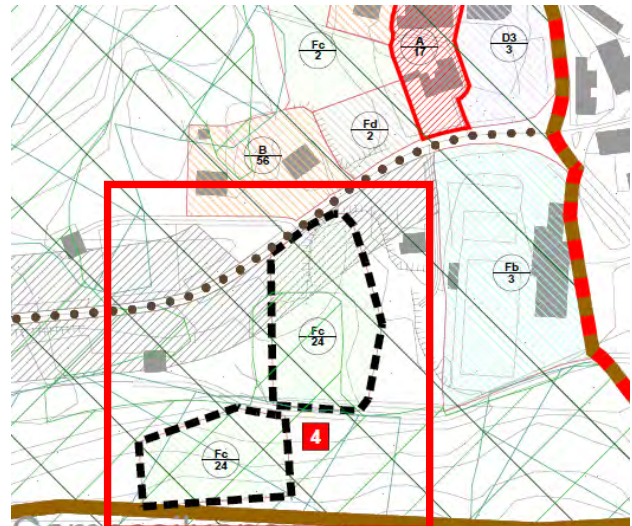
Punto di variante 2.2 Caposilvano

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

PI 1 – Stato vigente



PI 2 – Stato variante



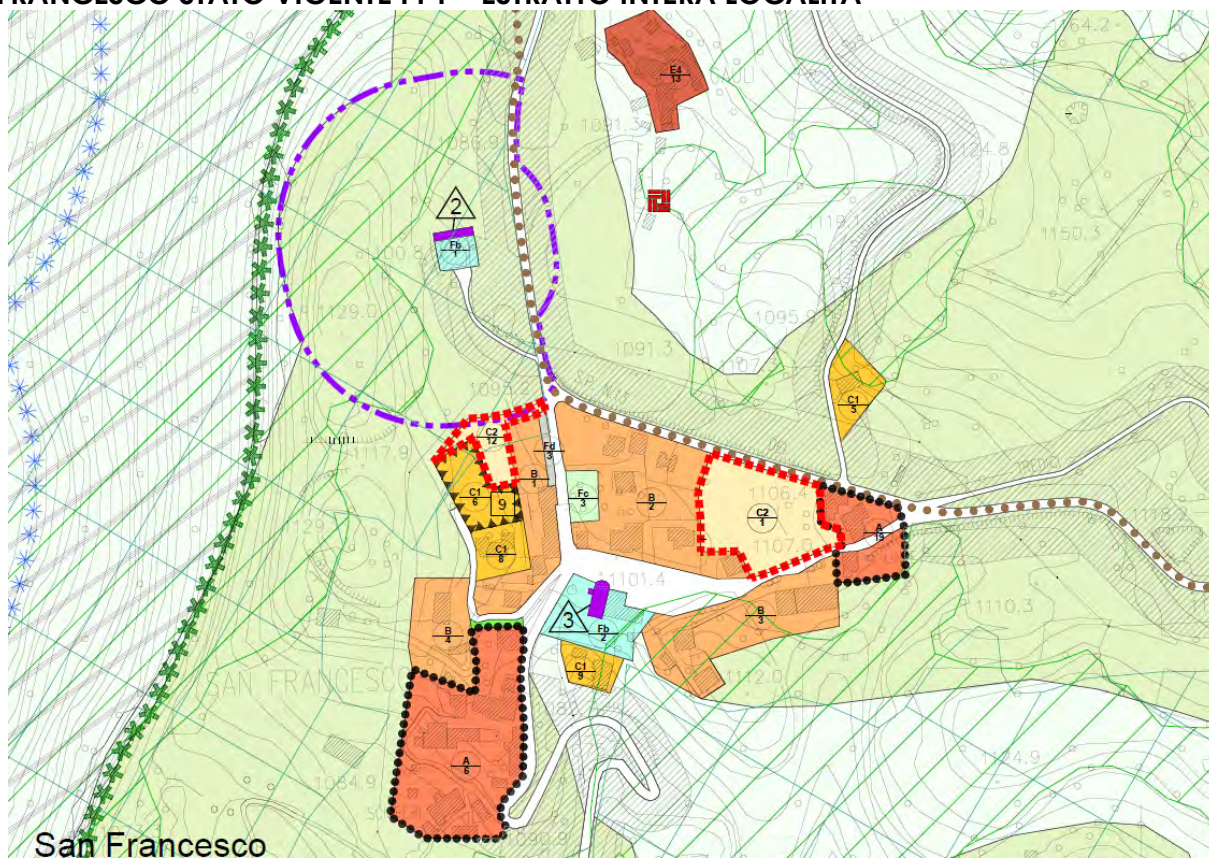
Il PI n° 2 inserisce una specifica norma che va a definire le possibilità operative all'interno dell'area in termini di:

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

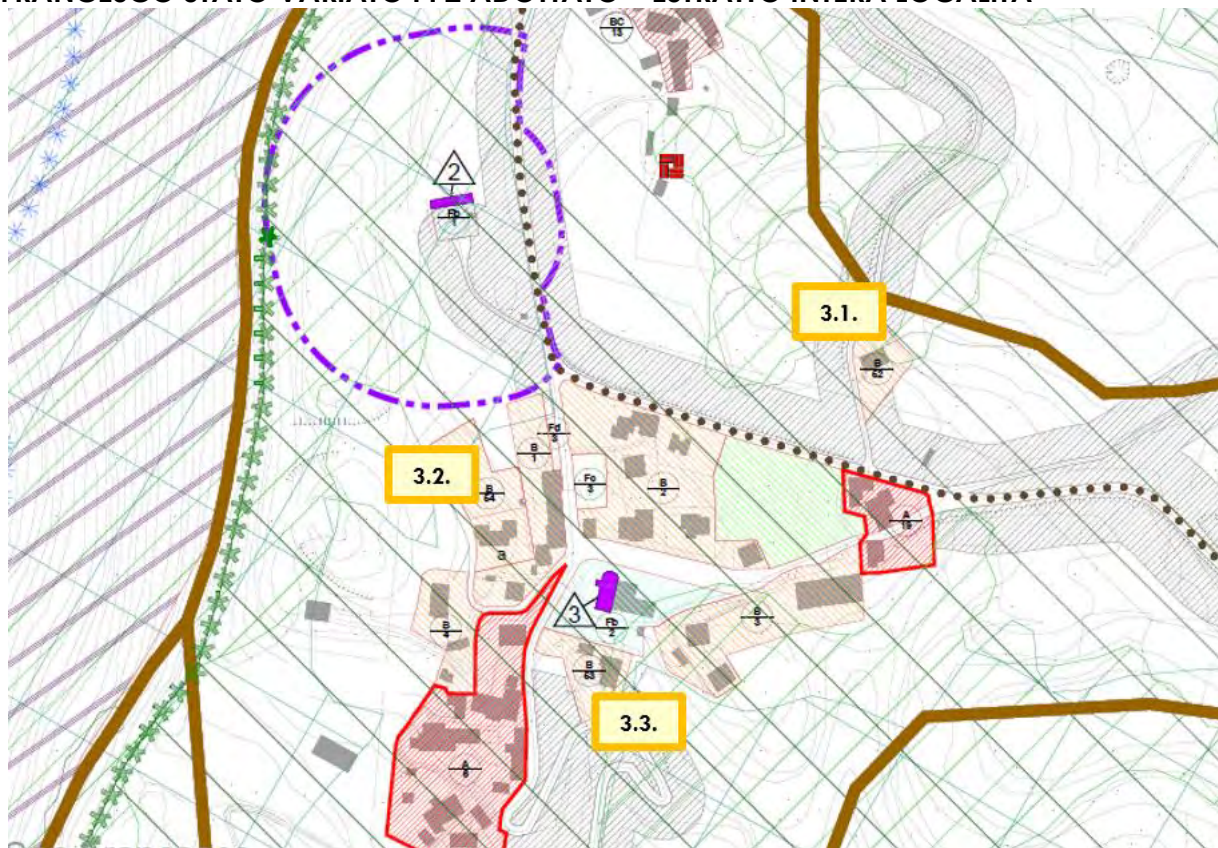
Zona Fc - Aree attrezzate a parco, gioco e sport (Art.60)	
ZTO Fc 24 - Parco attrezzato di montagna	
Interessa due aree contigue in Contrada Camposilvano, a sud della SP13, dove è presente anche una cava di marmo dismessa, diventata impropriamente nel tempo una "discarica di rifiuti". Le due aree presentano attualmente una formazione boscata, risultato di un iniziale rimboscimento di conifere, cresciuto poi in modo spontaneo, in cui hanno attecchito nel tempo colonie di faggi in modo diffuso. Le due aree sono riclassificate in ZTO Fc 24 destinata ad ospitare un parco attrezzato dove vivere la montagna in modo nuovo ed avventuroso, compiendo percorsi, lungo cavi e piattaforme, sospesi tra gli alberi oppure scalando pareti attrezzate naturali e/o artificiali, in condizioni di sicurezza e con l'aiuto di personale competente. Le aree sono interessate dal Vincolo idrogeologico (RD del 30.12.1923 n.3267 e leggi regionali di settore forestale) e dal Vincolo Destinazione Forestale/Vincolo paesaggistico (LR n.52/1978 art.15 e DLgs. n.42/2004 art.142). La ZTO Fc 24 è di proprietà privata e a gestione privata; come tale è soggetta alla sottoscrizione di una convenzione con l'Amministrazione Comunale per disciplinare l'utilizzazione dell'area e la gestione dei servizi. Destinazioni d'uso ammesse • Sono ammesse le attività ludico - sportive riguardanti i percorsi sospesi tra gli alberi, lungo cavi e piattaforme, e la scalata/arrampicata lungo pareti attrezzate naturali e/o artificiali, da compiere con presidi di sicurezza, e comunque attività ludico - sportive assimilabili ed attinenti alla montagna. • Sono ammessi i servizi accessori necessari all'attività principale (accoglienza, servizi igienici, pronto soccorso, deposito, etc.). • Sono ammesse le attività complementari a supporto dell'attività principale come: - i servizi alla ristorazione (bar, ristorante, etc.). - i servizi ricreativi e lo svago, di formazione (manifestazioni musicali, attività ricreative di gruppo, attività didattica, etc.).	Modalità di attuazione degli interventi • L'attuazione della ZTO Fc 24 è subordinata alla predisposizione di un piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata. • Il PUA può essere realizzato per comparti. Interventi ammessi • Sono ammessi gli interventi necessari alla realizzazione dei percorsi sospesi e delle pareti attrezzate naturali e/o artificiali, secondo quanto stabilito dalla normativa di settore vigente, e le opere previste ed individuate dal PUA, necessarie alla realizzazione del parco attrezzato, da realizzare nel rispetto della normativa vigente. • Gli interventi ammessi sono subordinati al parere favorevole delle autorità competenti dei vincoli presenti sulle due aree che costituiscono la ZTO Fc 24. Parametri d'intervento • In sede di PUA saranno definiti: - i parametri di intervento come volumetria edificabile, altezze, distanze, indice di copertura etc.; - gli standard a parcheggio intesi come numero di stalli auto da determinare come segue: $n. \text{stalli auto} = 12,5 \text{ mq} \times F_n / 2$ dove 12,5 mq è la superficie di uno stallo auto di dimensione 5,0 m x 2,5 m; F_n è il numero massimo di fruitori (persone) la cui presenza è ammessa contemporaneamente all'interno del parco attrezzato dalla normativa vigente.

3.MODIFICHE EFFETTUATE LOC. SAN FRANCESCO – TAVOLA GENERALE

SAN FRANCESCO STATO VIGENTE PI 1 – ESTRATTO INTERA LOCALITA'



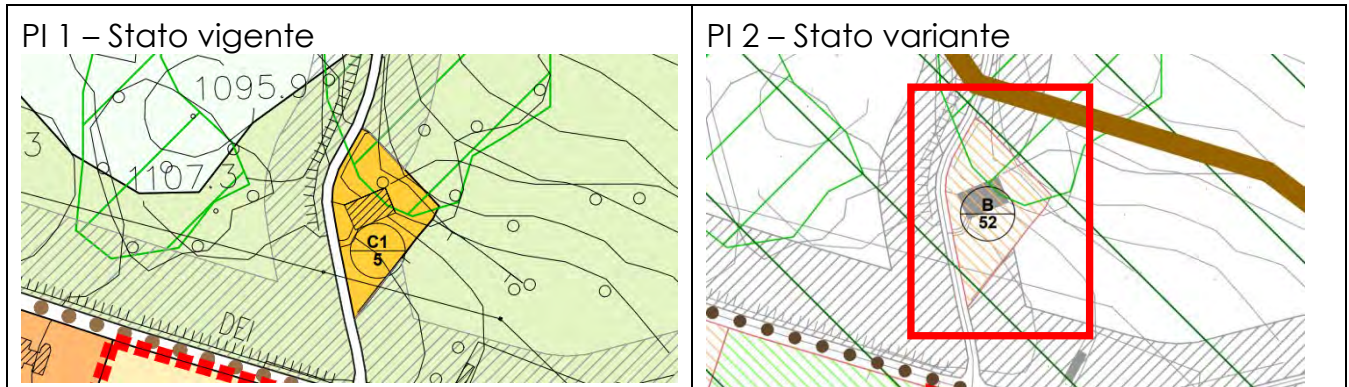
SAN FRANCESCO STATO VARIATO PI 2 ADOTTATO – ESTRATTO INTERA LOCALITA'



Accordi e Zonizzazione

Punto di variante 3.1 San Francesco

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



PI n° 1 stato vigente – ZTO C1/5

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

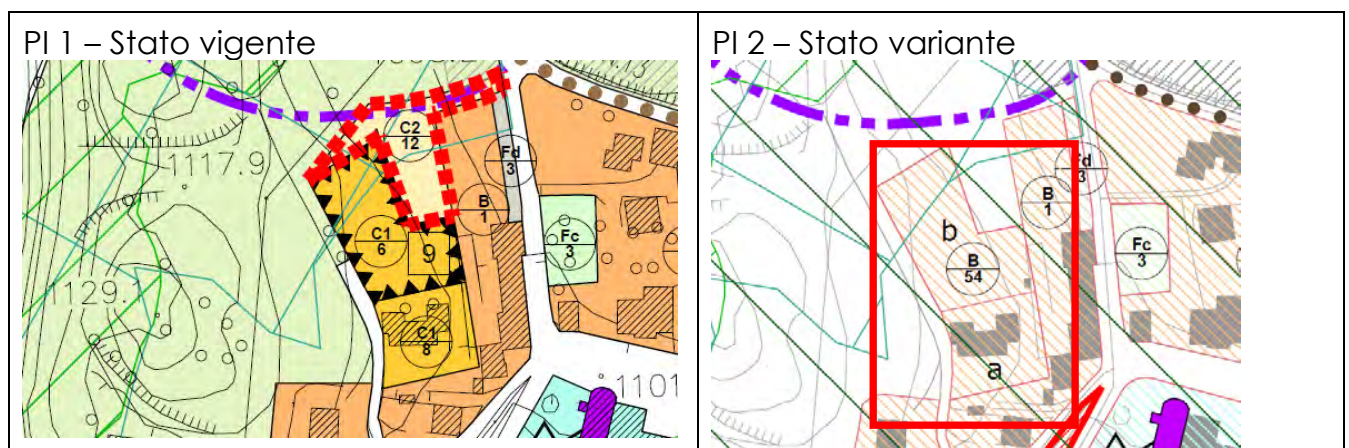
PI n°2 Stato variante – ZTO B/52

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

La variante non modifica di fatto le possibilità operative previgenti

Punto di variante 3.2 San Francesco

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



PI n° 1 Stato vigente – ZTO C1/6

- Indice edificabilità: ammessi 900 mc
- H MAX: 7 m

- N° piani: 2
- Rc – Rapporto di copertura: 25%
- Indice permeabilità minima: 15%
- Superfici scoperte non permeabili: max 40%
- Modalità di attuazione: Riferimento all'accordo n° 9

PI n° 1 stato vigente – ZTO C1/8

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

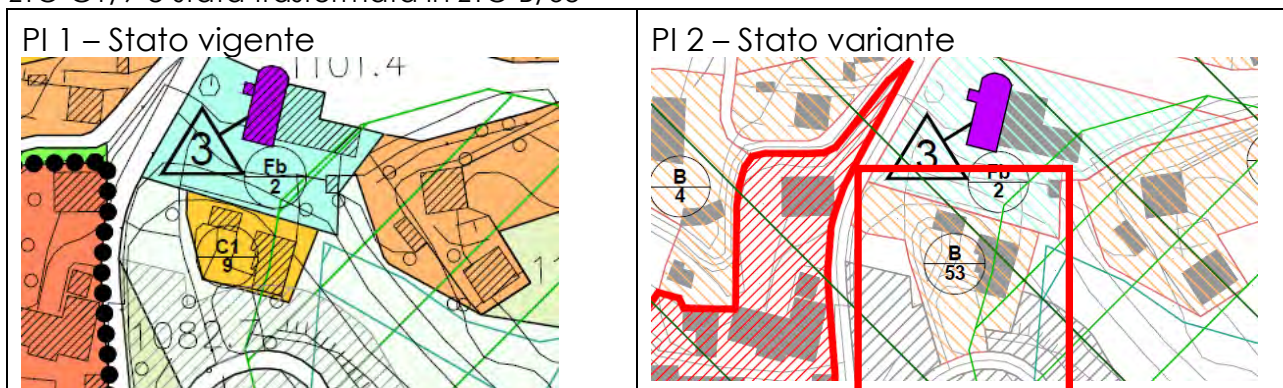
PI n°2 Stato variante – ZTO B/54 a e b

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

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

Punto di variante 3.3 San Francesco

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



PI n° 1 Stato vigente – ZTO C1/9

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

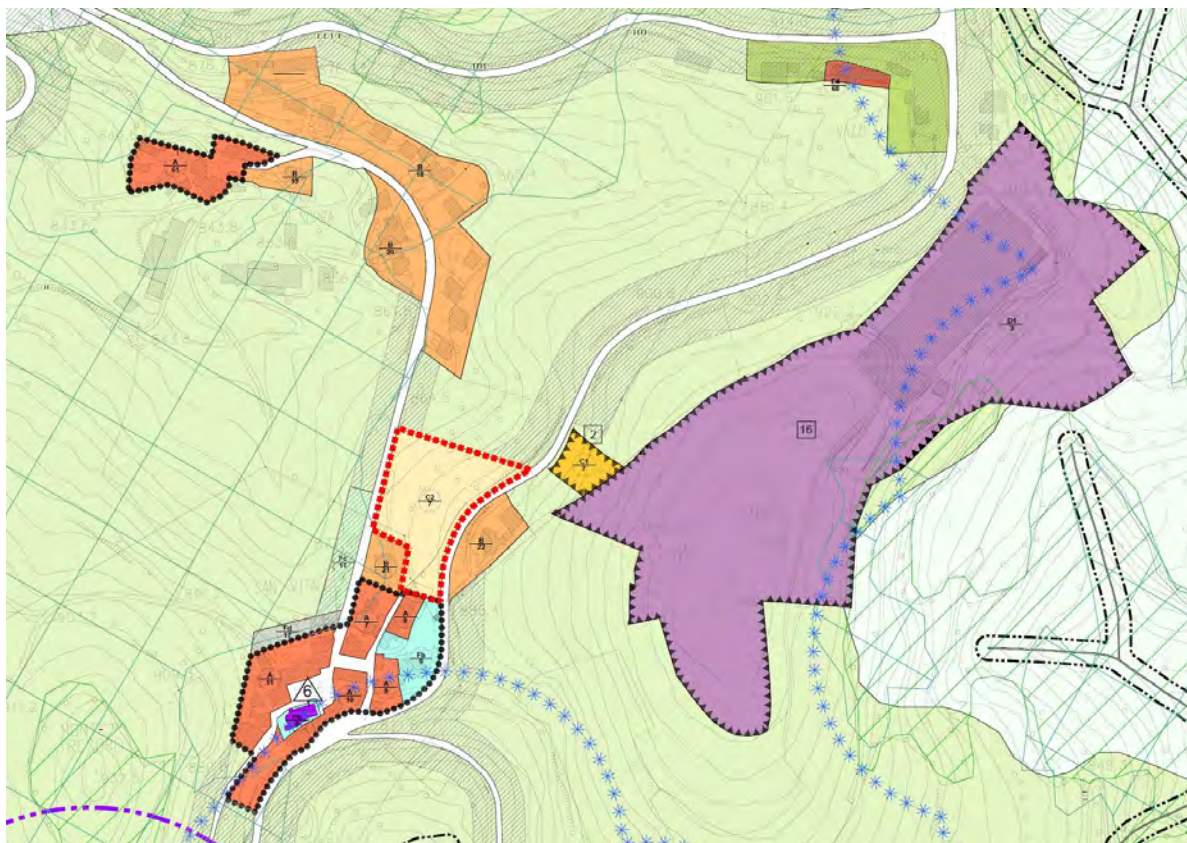
PI n°2 Stato variante – ZTO B/53

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

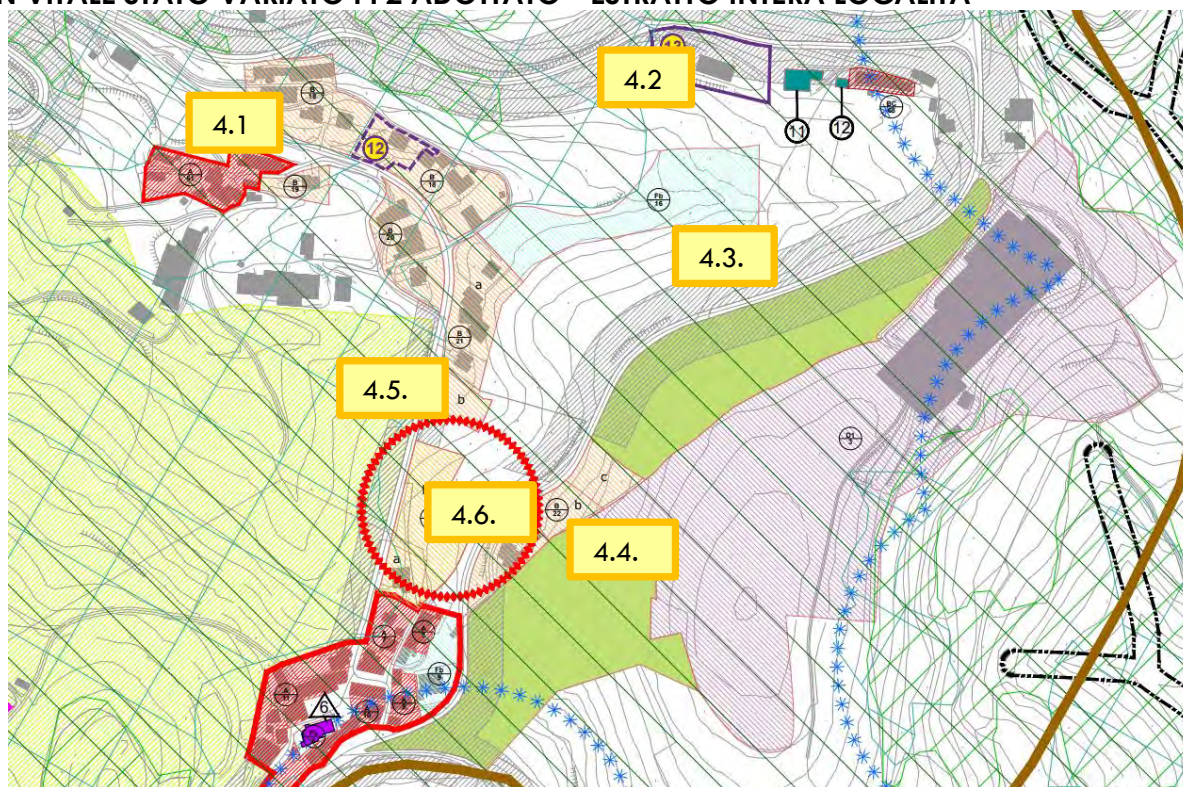
La variante non modifica di fatto le possibilità operative previgenti

4. MODIFICHE EFFETTUATE LOC. SAN VITALE – TAVOLA GENERALE

SAN VITALE STATO VIGENTE PI 1



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



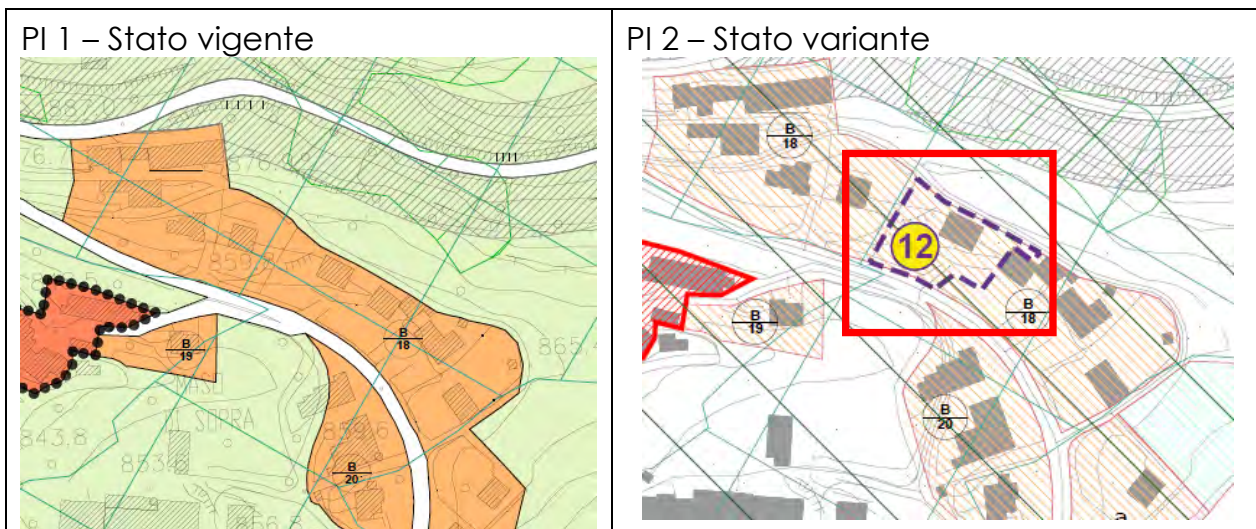
Attività Produttive Fuori Zona

Punto di variante 4.1 San Vitale

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

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

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

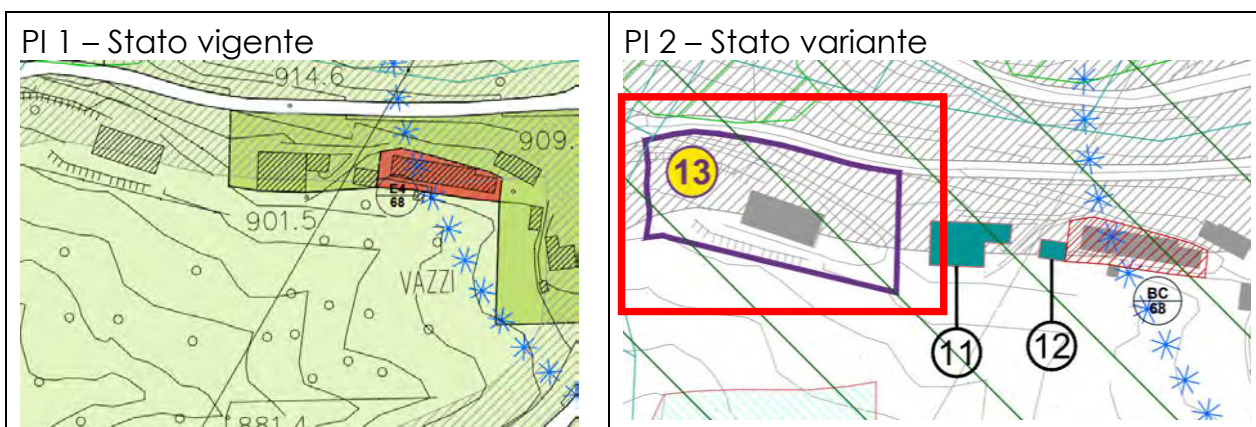


Punto di variante 4.2 San Vitale

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

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

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

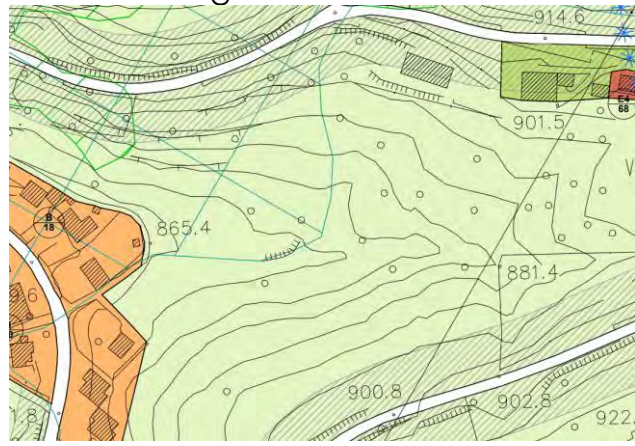


Aree a servizi

Punto di variante 4.3 San Vitale

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

PI 1 – Stato vigente



PI 2 – Stato variante



Zonizzazioni e accordi:

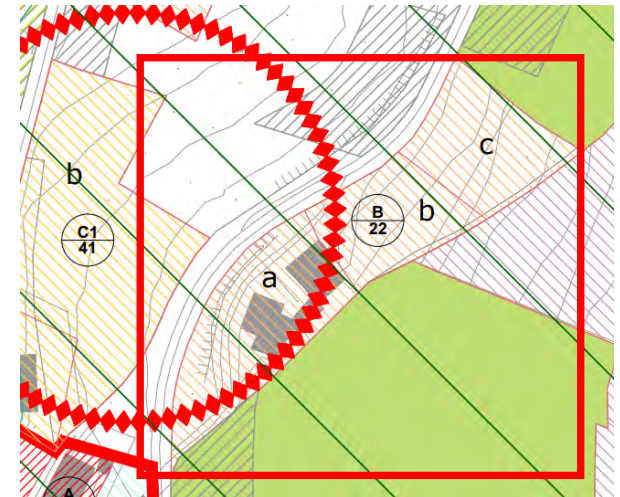
Punto di variante 4.4 San Vitale

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

PI 1 – Stato vigente



PI 2 – Stato variante



PI n° 1 Stato vigente – ZTO C1/7

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

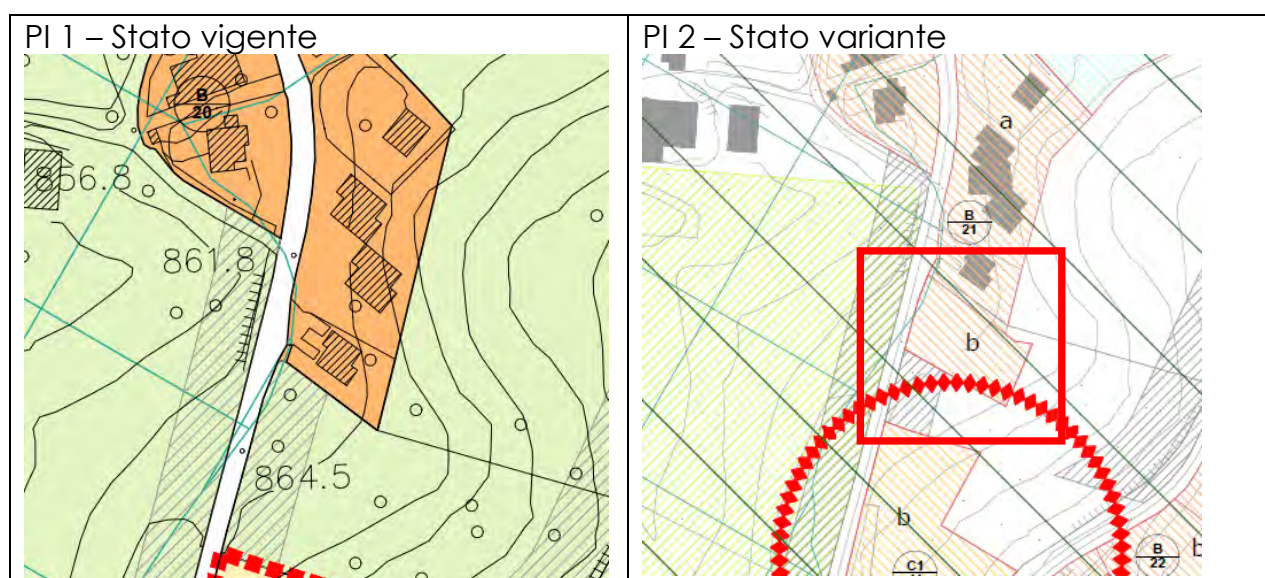
PI n°2 Stato variante – ZTO B/22

- Indice edificabilità:
lotto a) 1,5 mc/mq

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

Punto di variante 4.5 San Vitale

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



PI n° 1 Stato vigente – ZTO B/21

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

PI n° 1 Stato variante – ZTO B/21

Lotto a

- Indice edificabilità: 1,5 mc/mq
- H MAX: 8,00 m
- N° piani: 2

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

Lotto b

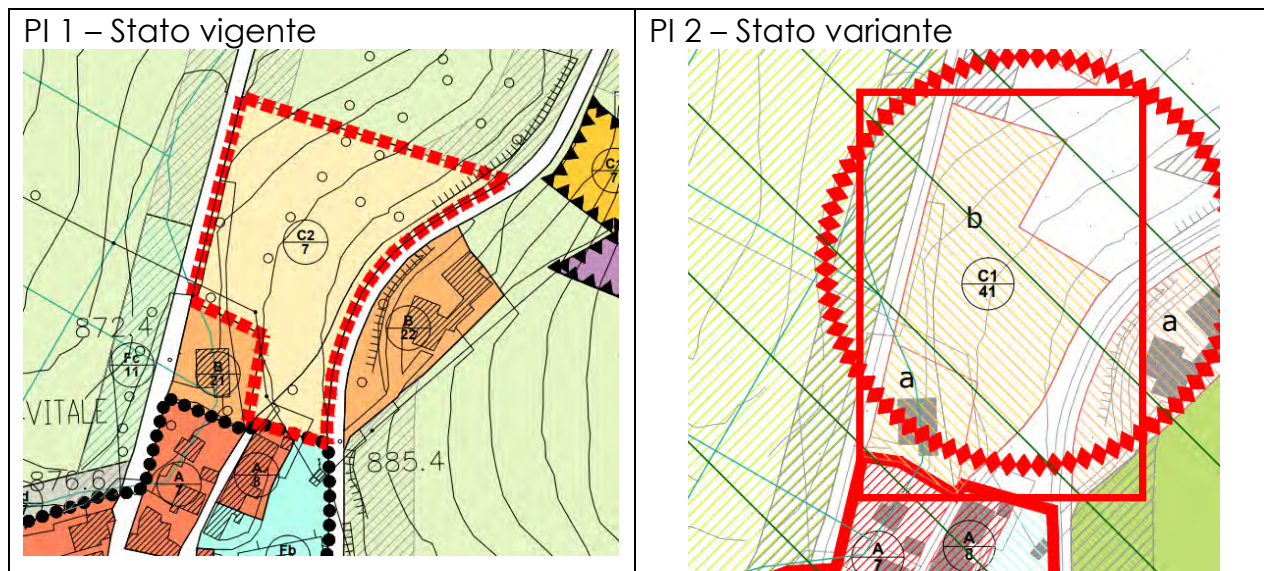
- *Indice edificabilità: ammesso un volume da 800 mc*
- *H MAX: 8,00 m*
- *N° piani: 2*
- *Rc – Rapporto di copertura: 35%*
- *Indice permeabilità minima: 60%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 5%*
- *Modalità di attuazione: Intervento edilizio diretto*

Punto di variante 4.6 San Vitale

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

Osservazione:

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



PI n° 1 Stato vigente – ZTO B/21

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

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

Lotto a

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

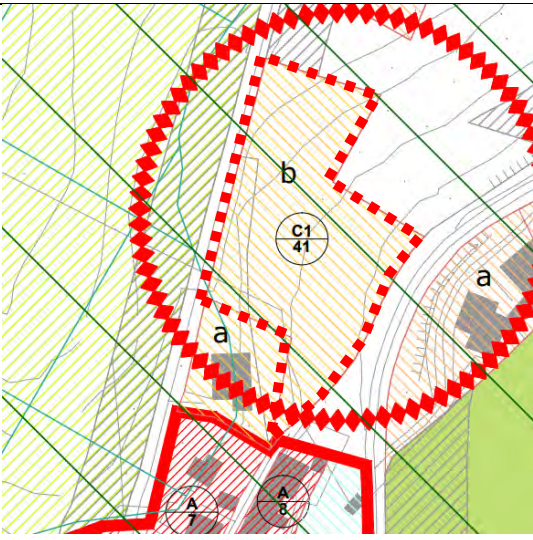
Lotto b

- Indice edificabilità: ammessi 1800 mc
- H MAX: 8,00 m
- N° piani: 2
- Rc – Rapporto di copertura: 35%
- Indice permeabilità minima: 60%
- Superfici scoperte non permeabili: max 5%
- Modalità di attuazione: Intervento edilizio diretto – PdC convenzionato

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

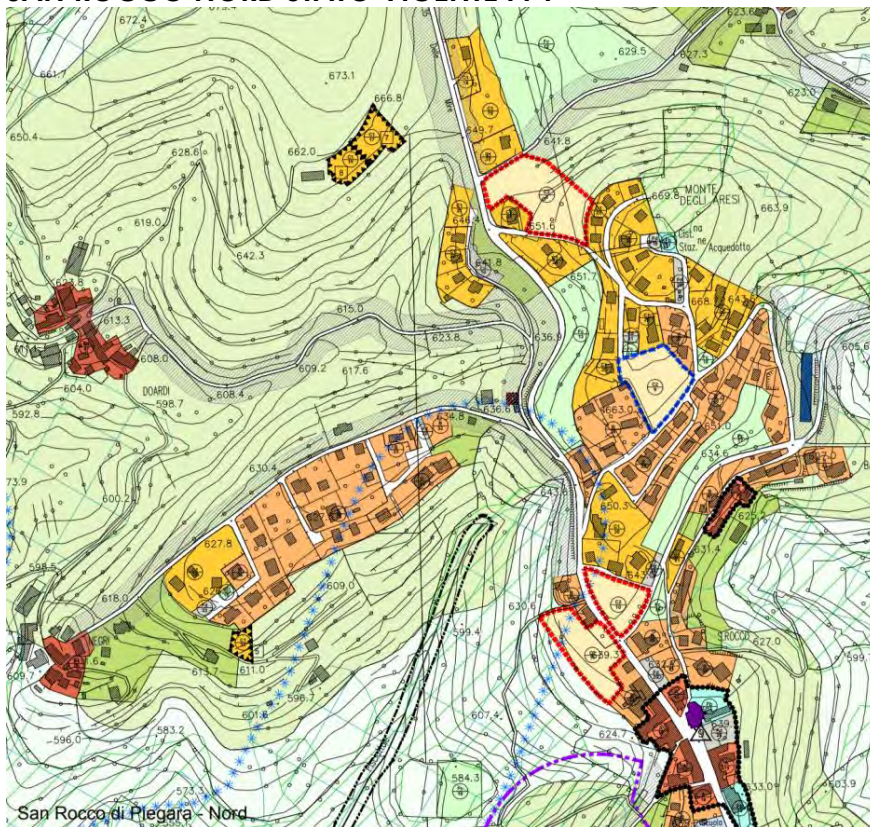
Si riporta la modifica che verrà apportata per l'approvazione del PI:

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

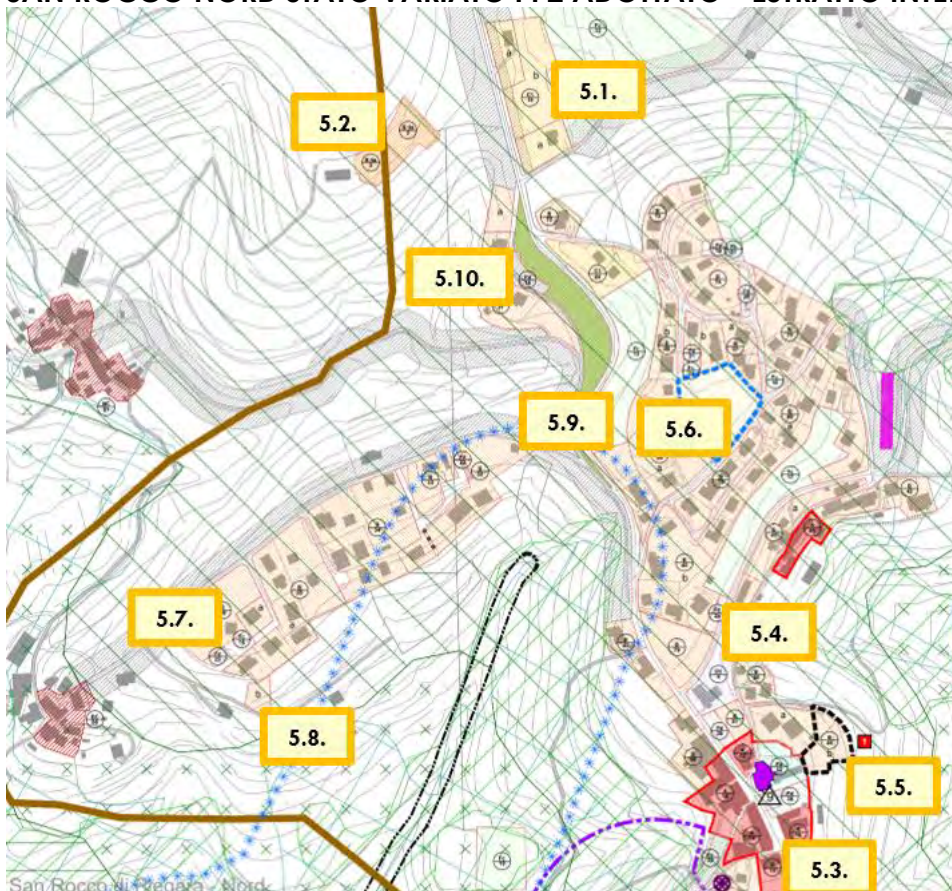
Lotto a – lotto escluso dall'ambito di PUA come da PI precedente • Indice edificabilità: 1,5 mc/mq • H MAX: 8,00 m • N° piani: 2 • Rc – Rapporto di copertura: 35% • Indice permeabilità minima: 60% • Superfici scoperte non permeabili: max 5% • Modalità di attuazione: Intervento edilizio diretto Lotto b – viene ripristinato il PUA originario risagomato aggiungendo il lotto a nord est • Indice edificabilità: ammessi 1800 mc • H MAX: 8,00 m • N° piani: 2 • Rc – Rapporto di copertura: 35% • Indice permeabilità minima: 60% • Superfici scoperte non permeabili: max 5% • Modalità di attuazione: Ambito da assoggettare a PUA	 Proposta di grafia modificata post osservazioni
--	--

5. MODIFICHE EFFETTUATE LOC. SAN ROCCO NORD – TAVOLA GENERALE

SAN ROCCO NORD STATO VIGENTE PI 1



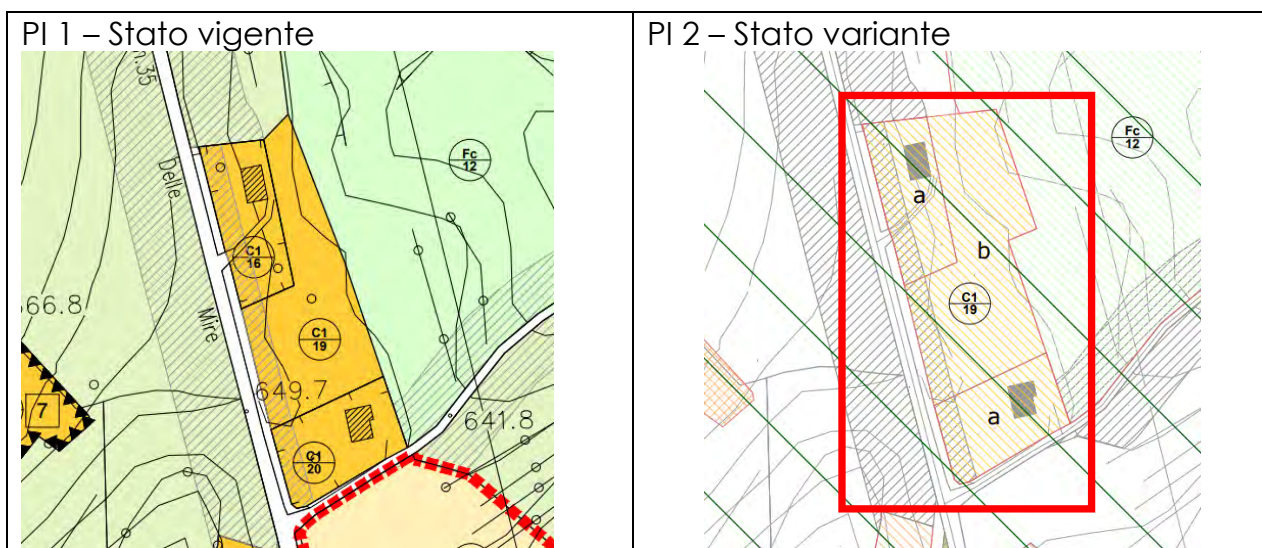
SAN ROCCO NORD STATO VARIATO PI 2 ADOTTATO - ESTRATTO INTERA LOCALITA'



Zonizzazioni e accordi:

Punto di variante 5.1 San Rocco

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



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

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

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

Lotto a

- *Indice edificabilità:* 1,0 mc/mq
- *H MAX:* 7,5 m
- *N° piani:* 2
- *Rc – Rapporto di copertura:* 25%
- *Indice permeabilità minima:* 15%
- *Superfici scoperte non permeabili:* max 40%
- *Modalità di attuazione:* intervento edilizio diretto

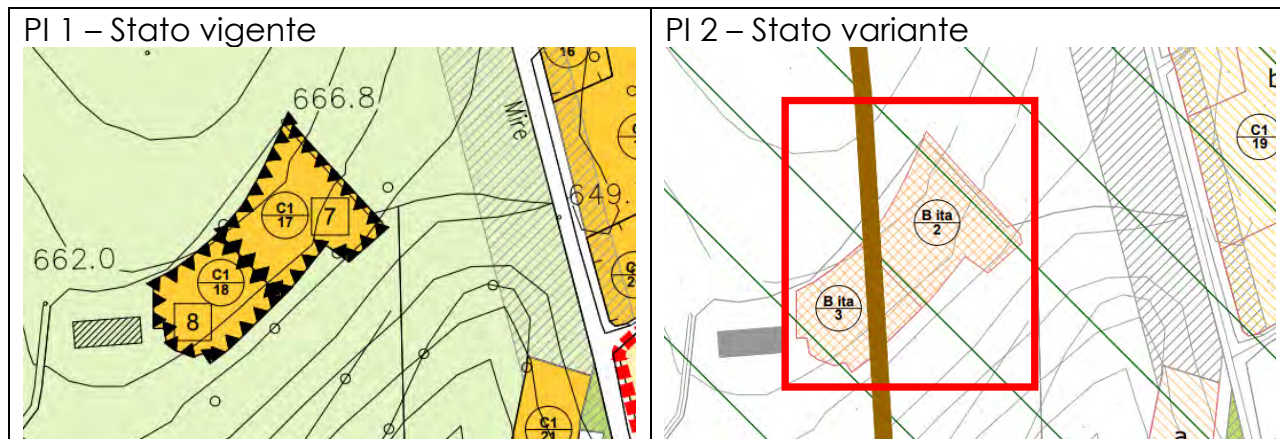
Lotto b

- *Indice edificabilità:* ammessi 1800 mc per la realizzazione di 2 unità immobiliari
- *H MAX:* 7,5 m
- *N° piani:* 2
- *Rc – Rapporto di copertura:* 25%
- *Indice permeabilità minima:* 15%

- Superfici scoperte non permeabili: max 40%
- Modalità di attuazione: intervento edilizio diretto. L'edificazione è vincolata alla dotazione oltre a quanto previsto per legge di un posto macchina per ogni nuova unità abitativa. L'accessibilità dovrà sfruttare l'ingresso esistente e qualora dovesse prevedere nuovi accessi dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 5 m.

Punto di variante 5.2 San Rocco

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



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

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

PI n° 1 Stato vigente – ZTO B ita 2-3

- Indice edificabilità:
Bita2 – conferma dell'accordo prot. 6330/VI-2 del 13/11/2014
Bita3 – conferma dell'accordo prot. 6331/VI-2 del 13/11/2014
- H MAX: 7 m a
- N° piani: 2
- Rc – Rapporto di copertura: 25%
- Indice permeabilità minima: 15%
- Superfici scoperte non permeabili: max 10%
- Modalità di attuazione: intervento edilizio diretto

Si riporta la norma inserita dal PI n° 2:

ZTO B ita – zone residenziali isolate in territorio aperto

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

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

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

Destinazioni d'uso ammesse

È ammessa la sola destinazione d'uso residenziale.

Interventi ammessi

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

Modalità di attuazione degli interventi

Gli interventi nella ZTO B ita - Zone residenziali isolate in territorio aperto si attuano con intervento edilizio diretto

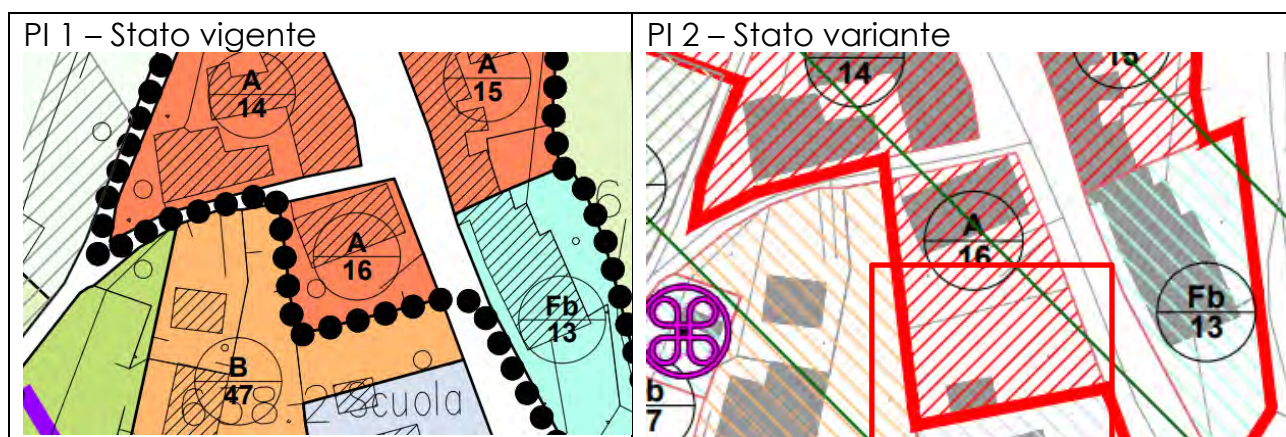
nel rispetto delle presenti norme, fatte salve eventuali diverse indicazioni riportate nel Repertorio Normativo. L'edificazione per intervento edilizio diretto è subordinata alla preesistenza delle opere di urbanizzazione primaria relative al permesso di costruire in oggetto o comunque alla loro contestuale realizzazione prima del rilascio del relativo certificato di agibilità.

Parametri di intervento

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

Punto di variante 5.3 San Rocco

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

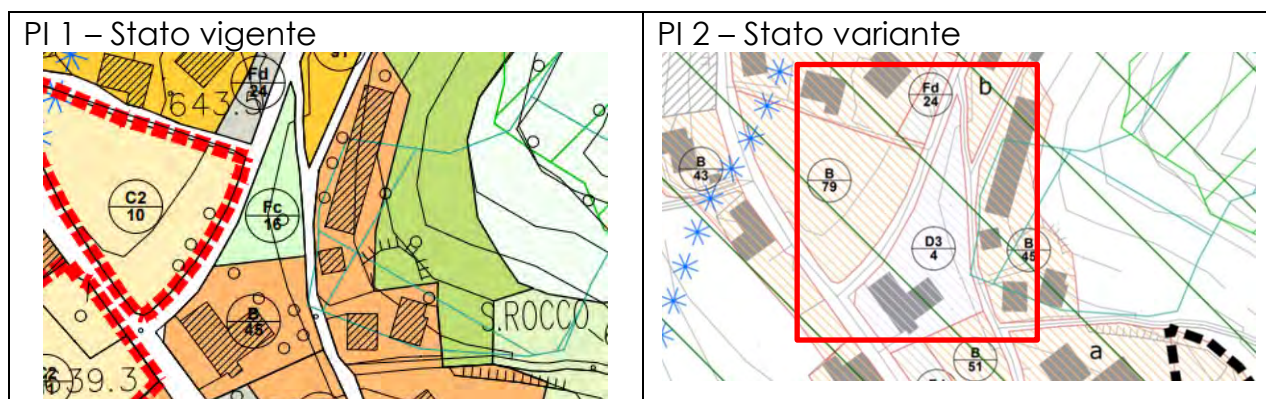


Punto di variante 5.4 San Rocco

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

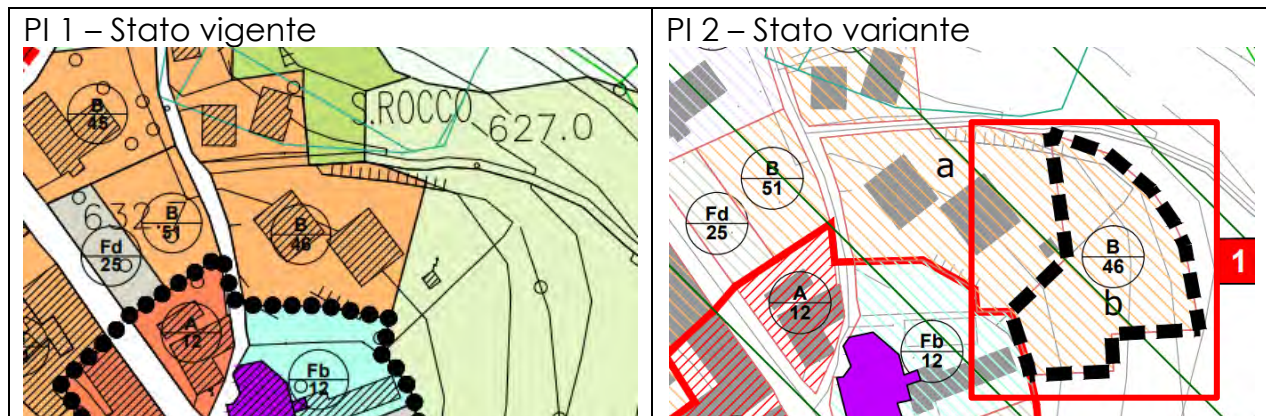
L'area è già esistente dal precedente PI, pertanto si conferma l'attività turistico ricettiva e i relativi edifici, legittimati dal titolo abilitativo, esistenti alla data di adozione del PI.

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



Punto di variante 5.5 San Rocco

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



PI n° 1 Stato vigente – ZTO B46

Lotto a

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

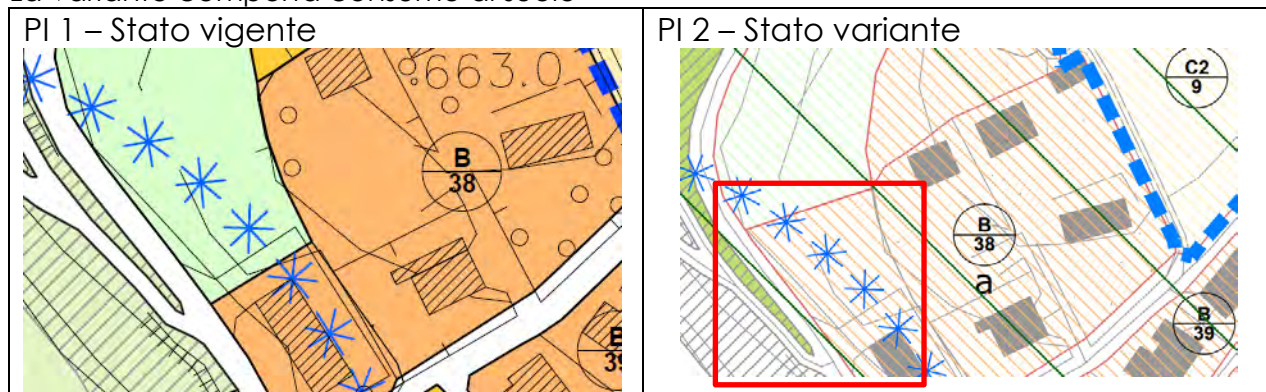
PI n° 1 Stato variato – ZTO B46 lotto b (nuova area)

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

Punto di variante 5.6 San Rocco

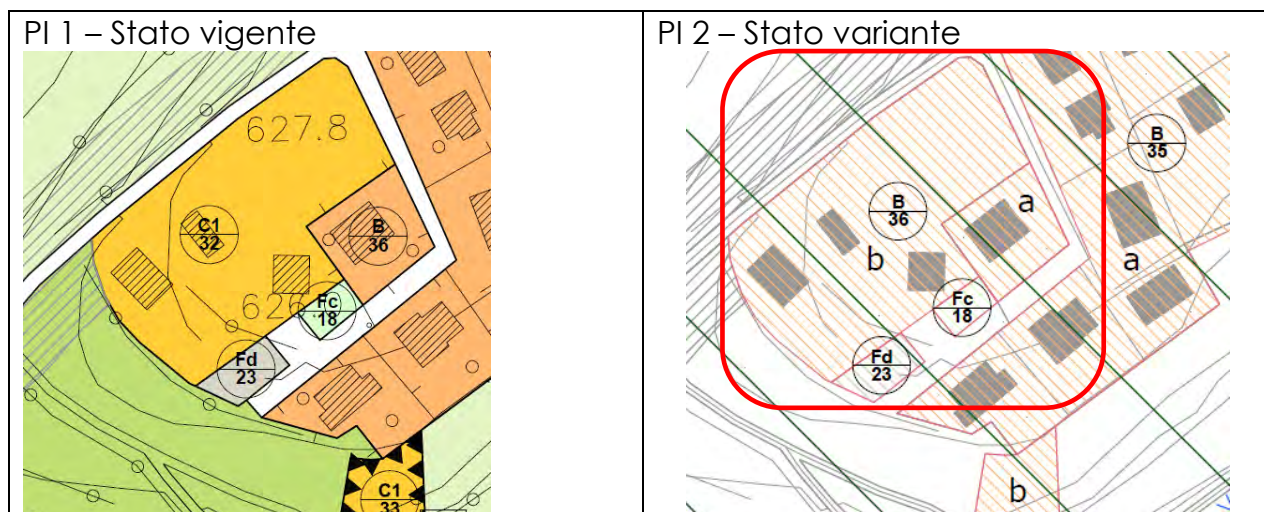
E' stata inserita una nuova porzione di B/38a in ampliamento della zona residenziale precedentemente vigente.

La variante comporta consumo di suolo



Punto di variante 5.7 San Rocco

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



PI n° 1 Stato vigente – ZTO C1/32

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

PI n° 1 Stato vigente – ZTO B/36

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

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

Lotto a

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

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

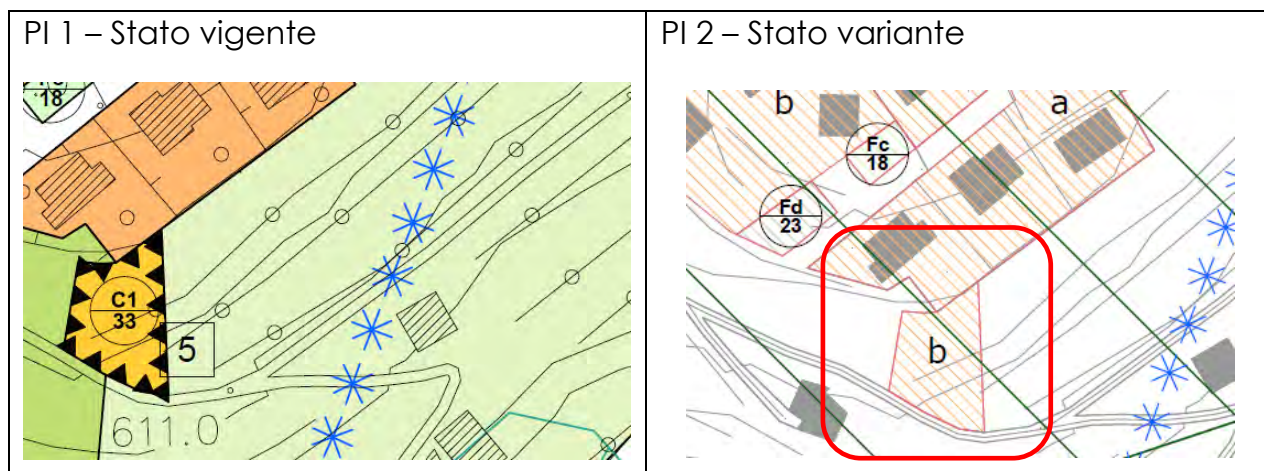
Lotto b

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

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

Punto di variante 5.8 San Rocco

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



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

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

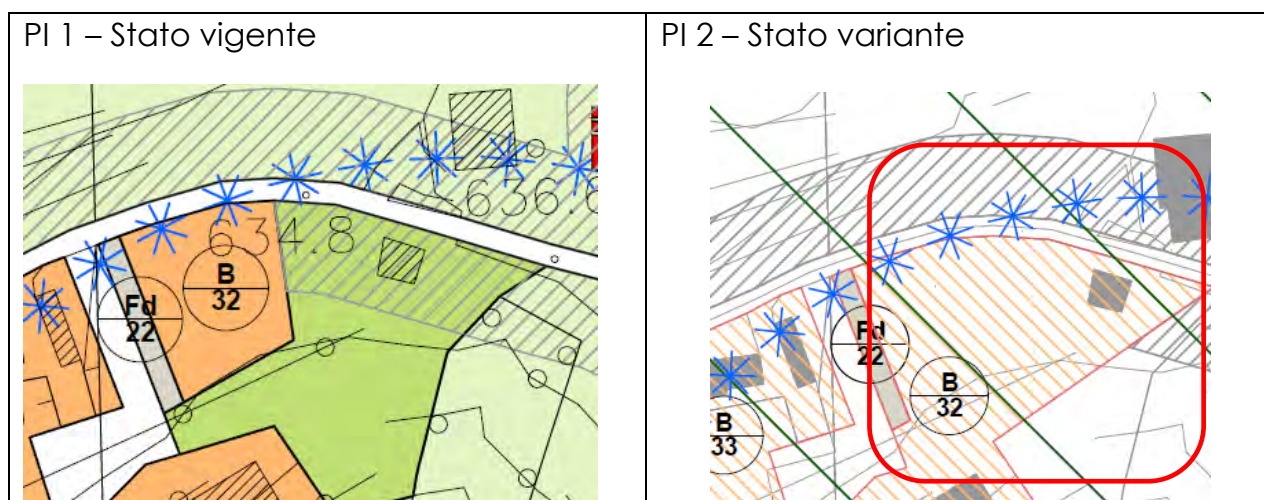
PI n° 2 Stato variante – nuova ZTO B/35 – ambito b

Lotto a

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

Punto di variante 5.9 San Rocco

La ZTO B/32 è stata ampliata a comprendere una porzione di ZTO E3
La variante comporta consumo di suolo



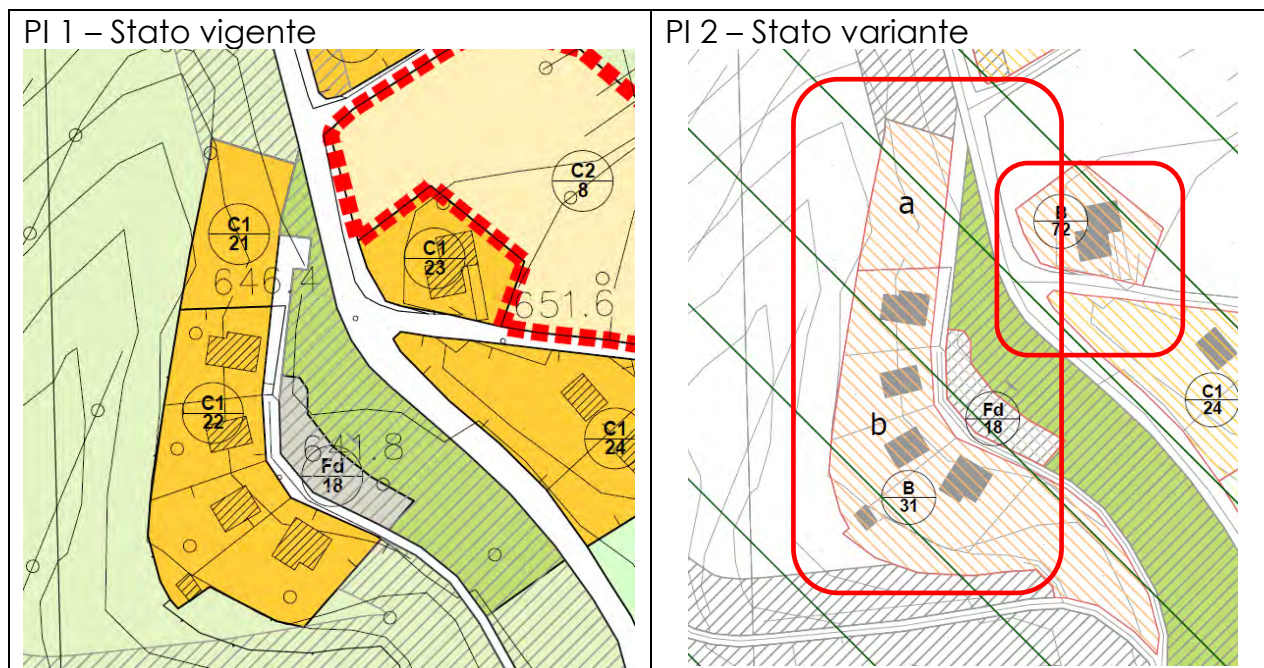
PI n° 2 Stato variante – nuova porzione ZTO B/32

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

La variante comporta consumo di suolo

Punto di variante 5.10 San Rocco

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



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

C1/21

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

C1/22

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

C1/23

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

PI n° 2 Stato variante – ZTO B/31*Lotto a*

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

Lotto b

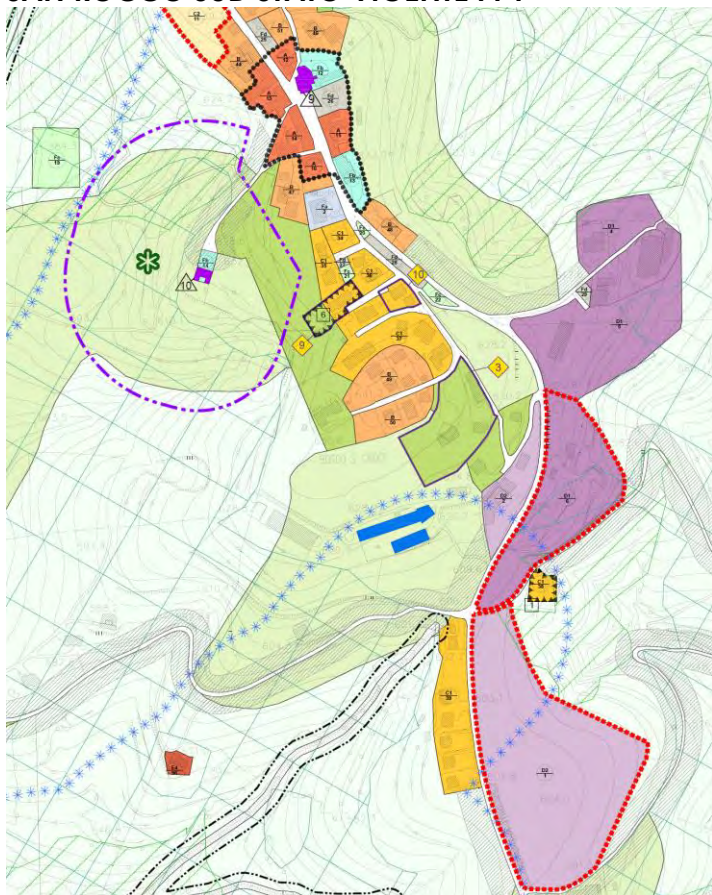
- *Indice edificabilità: 1 mc/mq*
- *H MAX: 7,50 m*
- *N° piani: 2*
- *Rc – Rapporto di copertura: 25%*
- *Indice permeabilità minima: 15%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 40%*

PI n° 2 Stato variante –ZTO B/72*Lotto a*

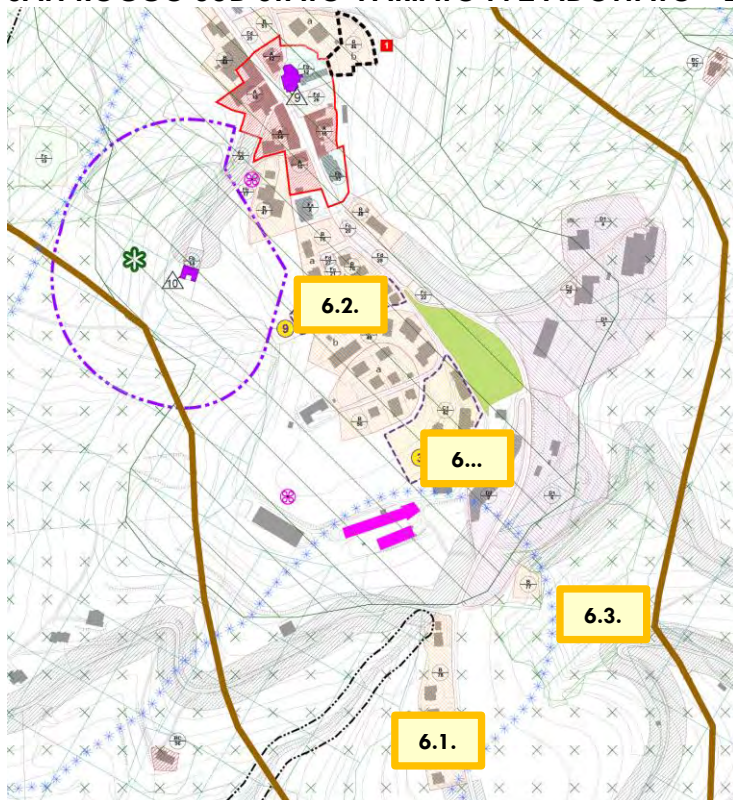
- *Indice edificabilità: 1 mc/mq*
- *H MAX: 7,50 m*
- *N° piani: 2*
- *Rc – Rapporto di copertura: 25%*
- *Indice permeabilità minima: 15%*
- *Superfici scoperte non permeabili: max 40%*

6. MODIFICHE EFFETTUATE LOC. SAN ROCCO SUD – TAVOLA GENERALE

SAN ROCCO SUD STATO VIGENTE PI 1



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

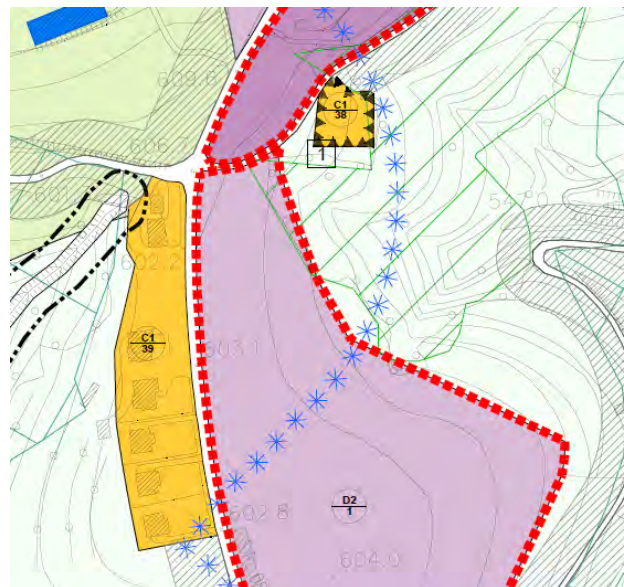


Punto di variante 6.1 San Rocco SUD

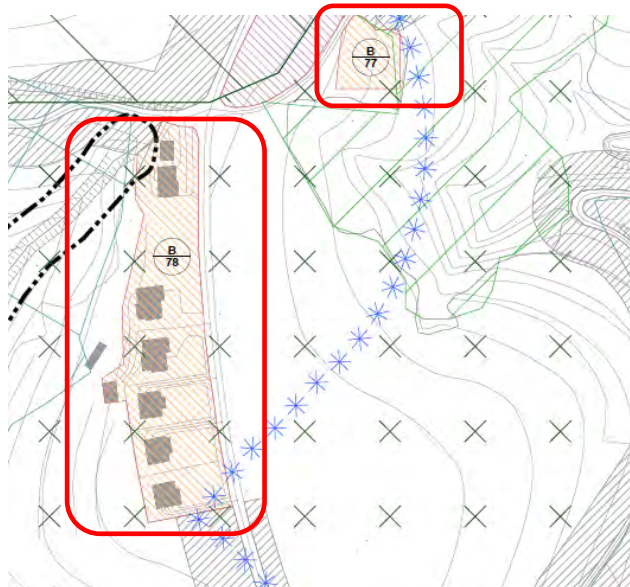
La ZTO C1.39 viene trasformata in ZTO B.78

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

PI 1 – Stato vigente



PI 2 – Stato variante



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

C1/38

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

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

Lotto a

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

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

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

Lotto a

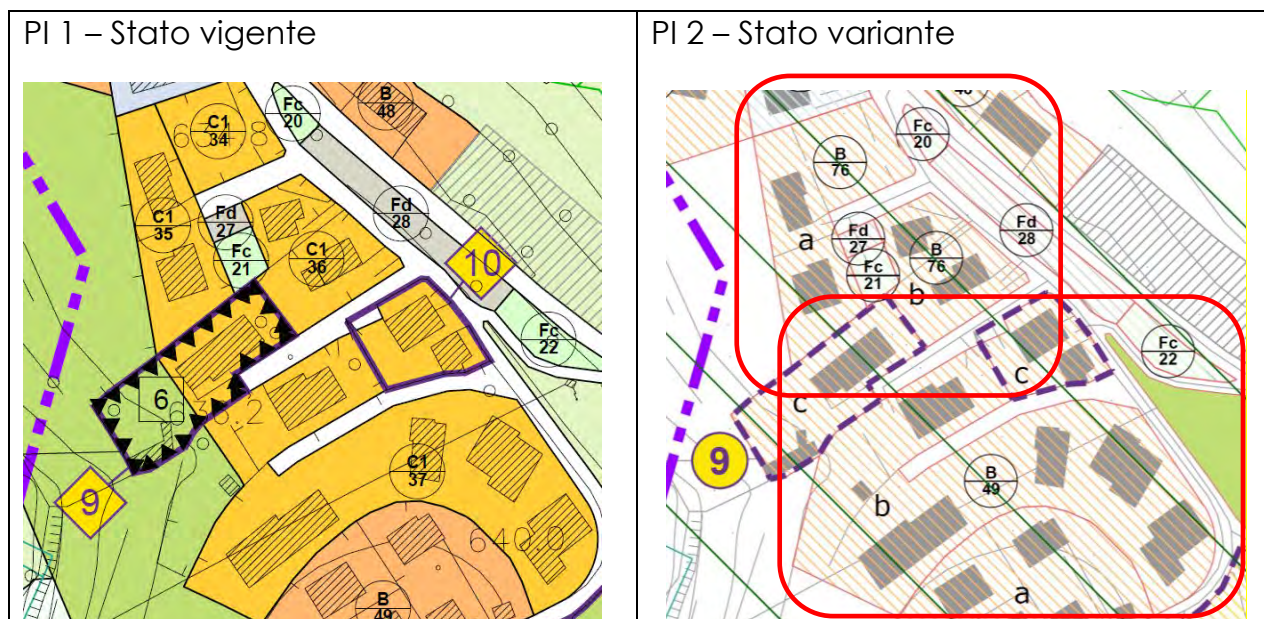
- Indice edificabilità: 1 mc/mq
- H MAX: 9,00 m
- N° piani: 3
- Rc – Rapporto di copertura: 30%
- Indice permeabilità minima: 60%
- Superfici scoperte non permeabili: max 10%

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

Punto di variante 6.2. San Rocco SUD

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

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



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

C1/34-35

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

C1/36

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

C1/37

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

PI n° 2 Stato variante – ZTO B/76

Lotto a

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

- Superfici scoperte non permeabili: max 10%

Lotto b

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

Lotto c

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

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

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

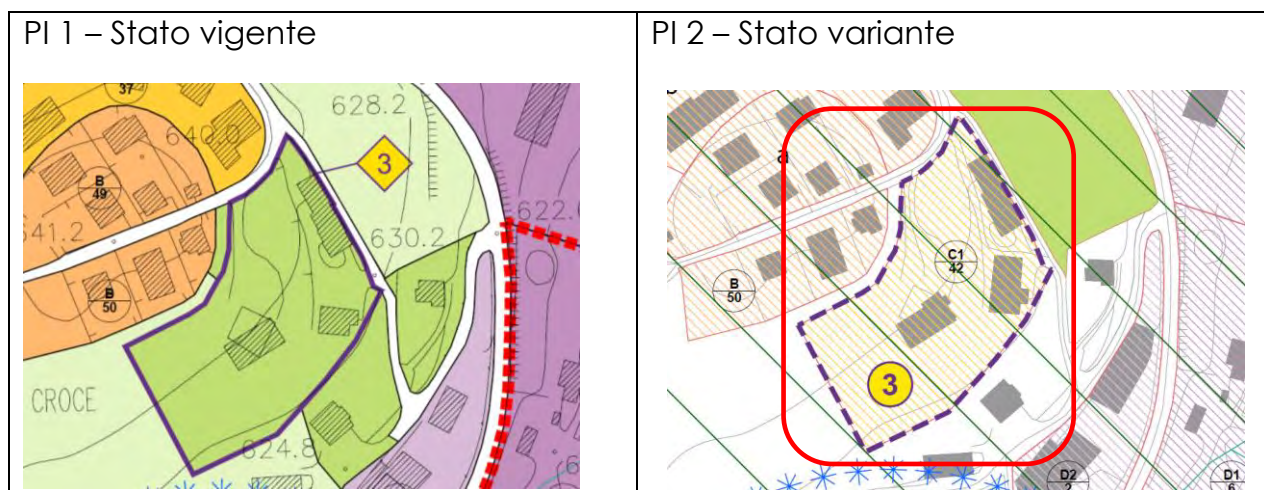
Lotto c

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

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

Punto di variante 6.3. San Rocco SUD

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



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

- Indice edificabilità: 1 mc/mq. La volumetria è comprensiva della volumetria esistente comprensiva dell'edificio residenziale
- H MAX: 8,00 m
- N° piani: 2
- Rc – Rapporto di copertura: 35%
- Indice permeabilità minima: 60%

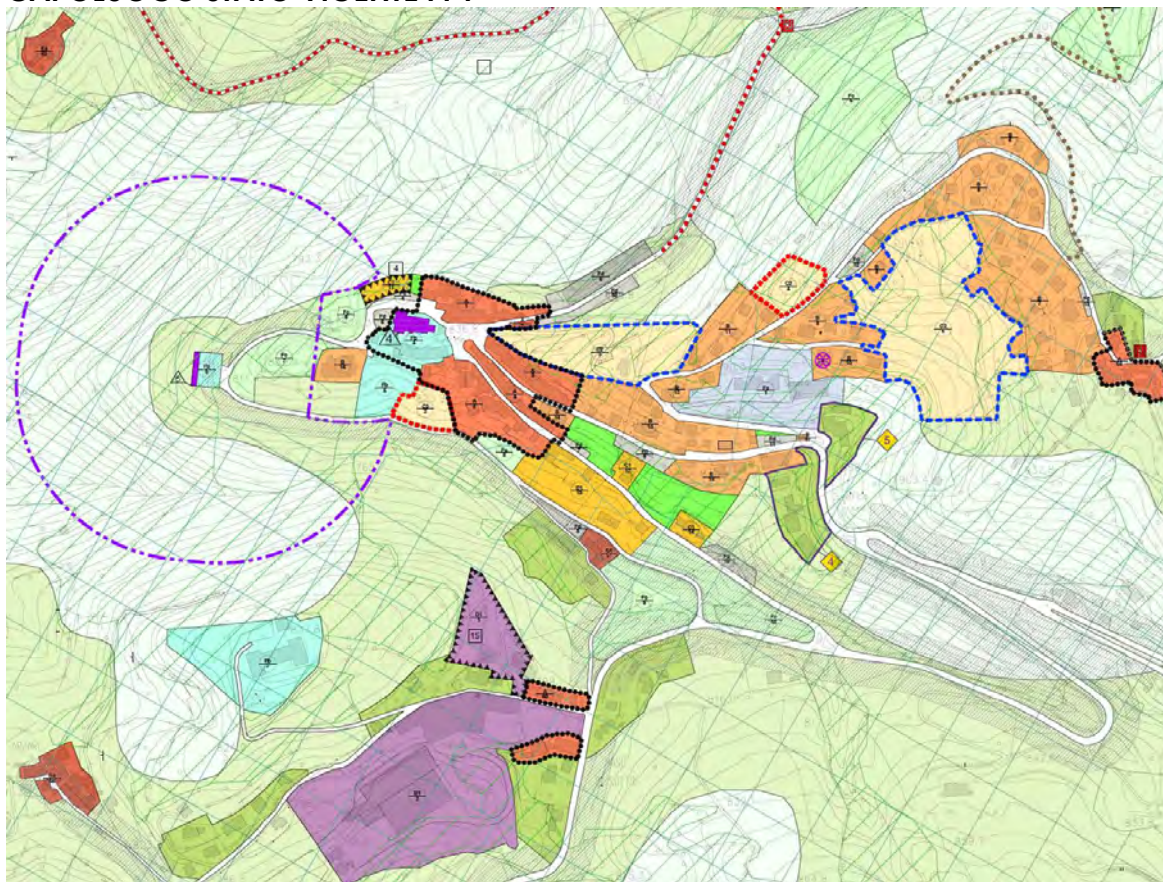
- Superfici scoperte non permeabili: max 5%
- L'intervento si attua con PdC Convenzionato. Il progetto di intervento deve riportare l'eventuale viabilità interna, la dotazione degli standard urbanistici, di cui all'art. 15 delle NTO, all'interno dell'ambito e le eventuali infrastrutture mancanti necessarie al nuovo insediamento.

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

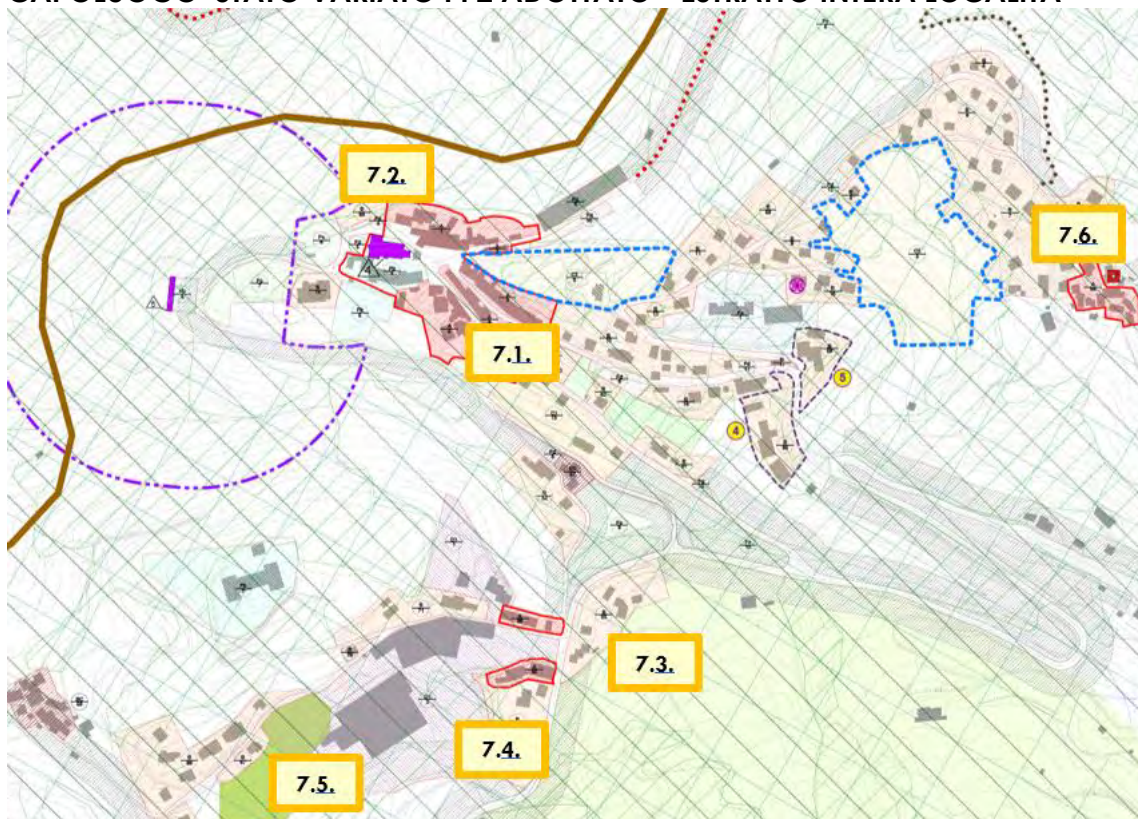
Il punto di variante comporta consumo di suolo in quanto trasformazione di una ex ZTO E3

7. MODIFICHE EFFETTUATE CAPOLUOGO – TAVOLA GENERALE

CAPOLUOGO STATO VIGENTE PI 1

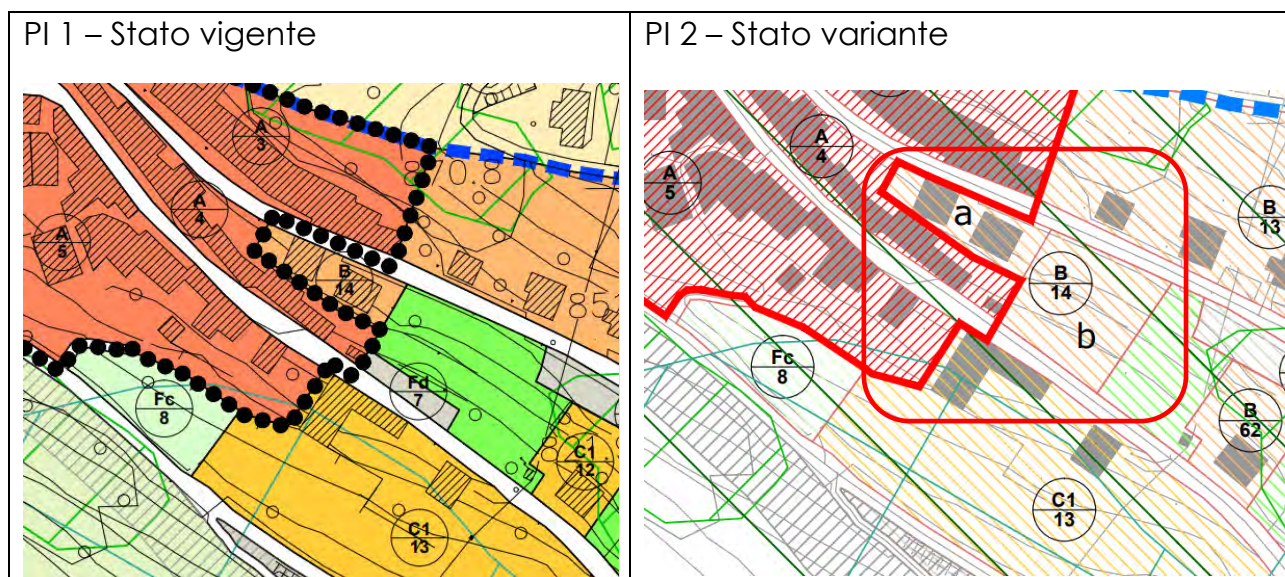


CAPOLUOGO STATO VARIATO PI 2 ADOTTATO - ESTRATTO INTERA LOCALITA'



Punto di variante 7.1 Capoluogo

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

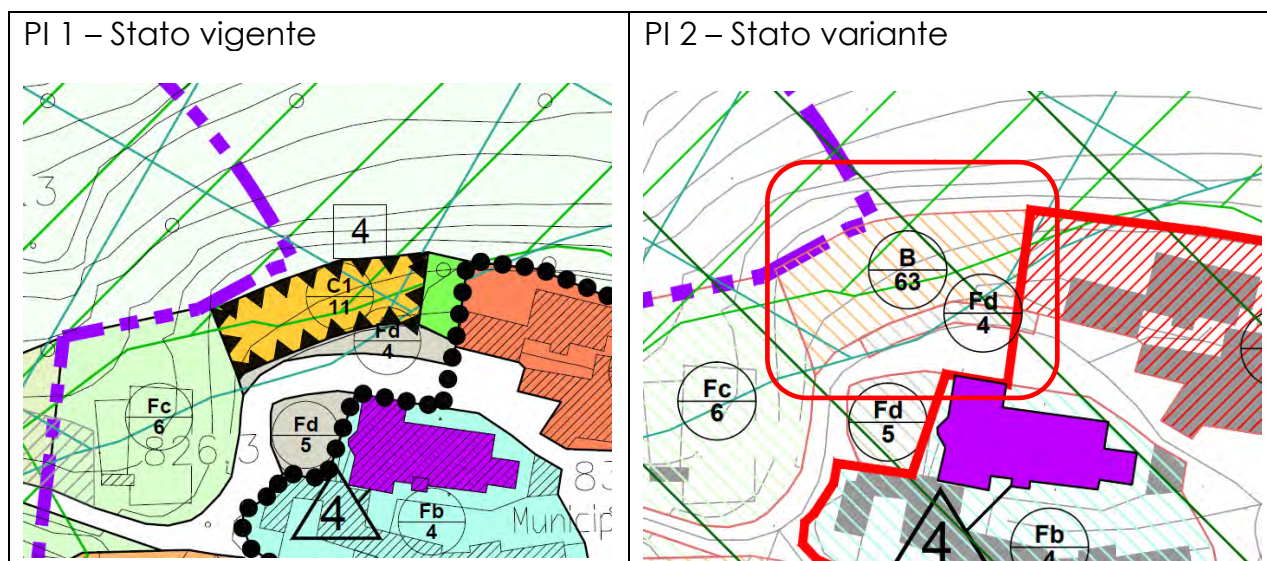


PI n° 2 Stato variante – nuovo lotto b) ZTO B/14

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

Punto di variante 7.2 Capoluogo

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



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

- *Indice edificabilità: accordo n° 4*

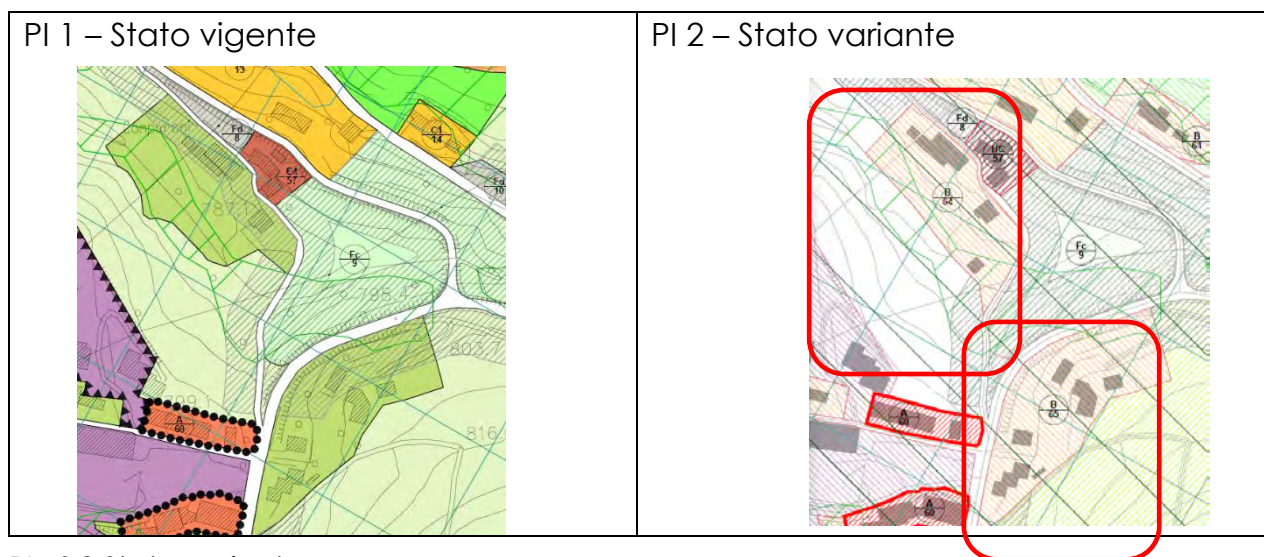
- N° piani: 2
- Rc – Rapporto di copertura: 25%
- Indice permeabilità minima: 15%
- Superfici scoperte non permeabili: max 40%

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

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

Punto di variante 7.3 Capoluogo

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

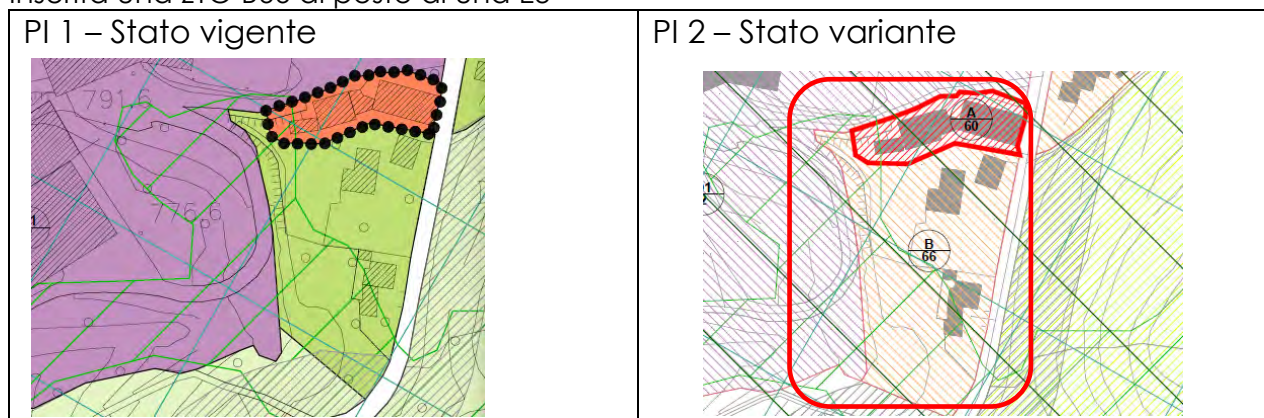


PI n° 2 Stato variante– **nuove ZTO B/64 e B/65**

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

Punto di variante 7.4 Capoluogo

Inserita una ZTO B66 al posto di una E3

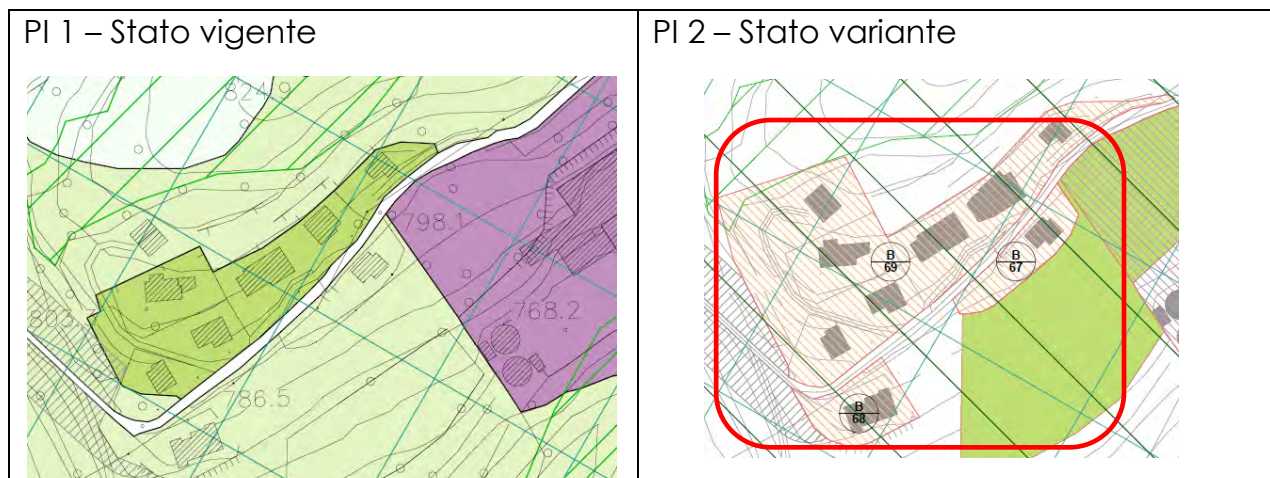


PI n° 2 Stato variante– **nuova ZTO B/66**

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

Punto di variante 7.5 Capoluogo

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



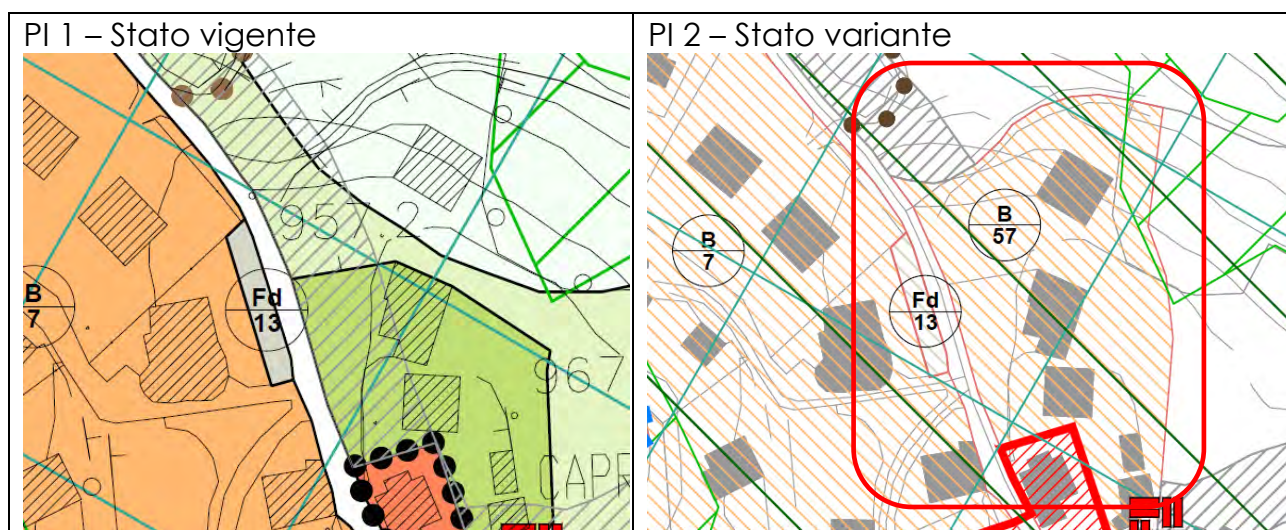
PI n° 2 Stato variante– **nuova ZTO B/67-68-69**

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

Punto di variante 7.6 Capoluogo

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

La variante comporta consumo di suolo.



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

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

MODIFICHE TERRITORIO APERTO

NUOVE ZONE RESIDENZIALI

Punto di variante

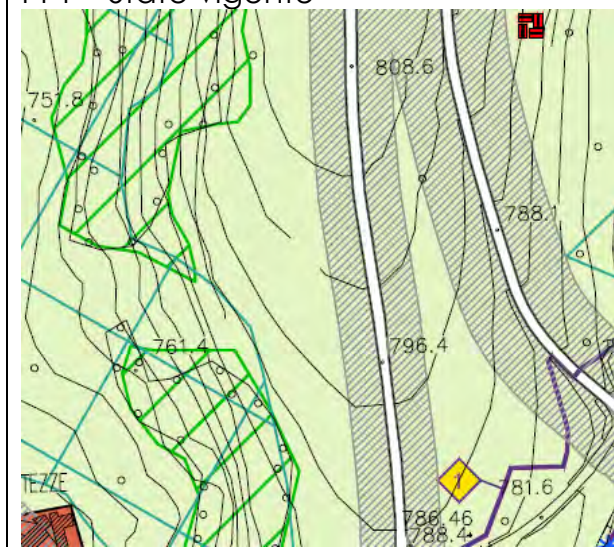
Terr.ap. 1.1 (territorio aperto sud)

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

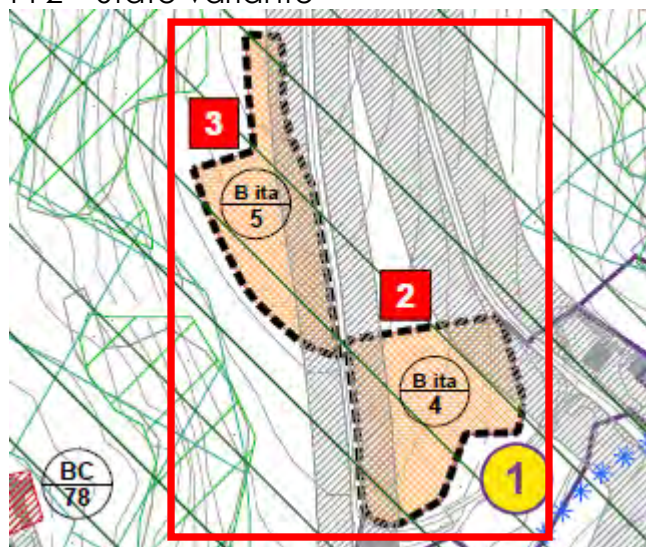
L'accordo Bita4 prevede la possibilità di realizzare 1400 mc per la realizzazione di n° 2 unità abitative (700 mc/unità abitativa).

L'accordo Bita5 prevede la possibilità di realizzare 3000 mc per la realizzazione di unità abitative.

PI 1 – Stato vigente



PI 2 – Stato variante

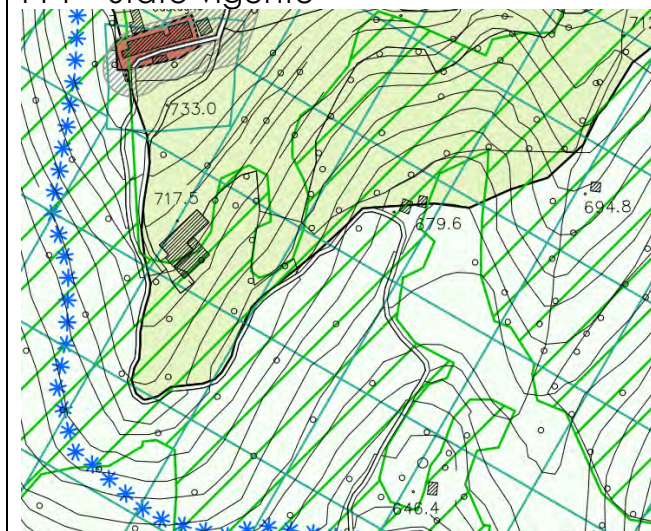


NUOVE ZONE NON RESIDENZIALI

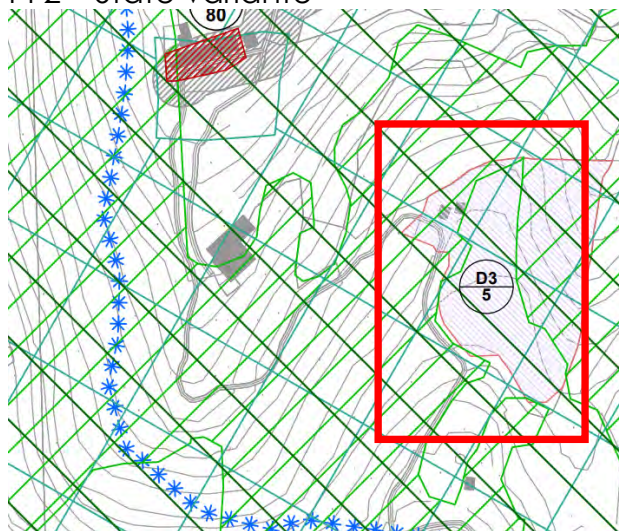
Punto di variante

Terr.ap. 1.2 – Loc. Castagna

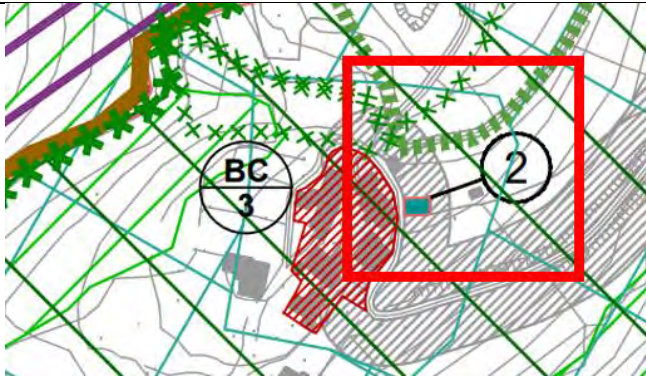
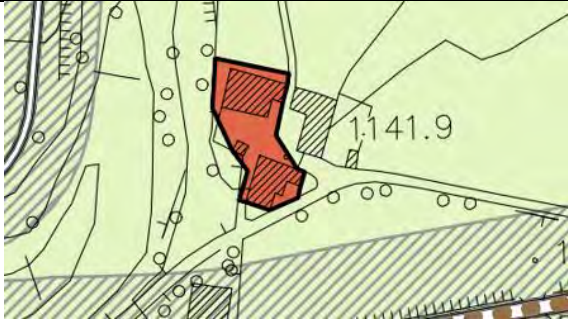
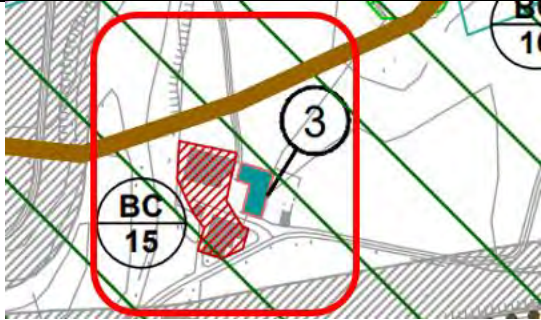
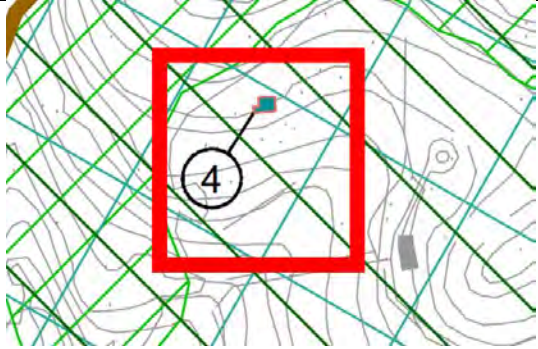
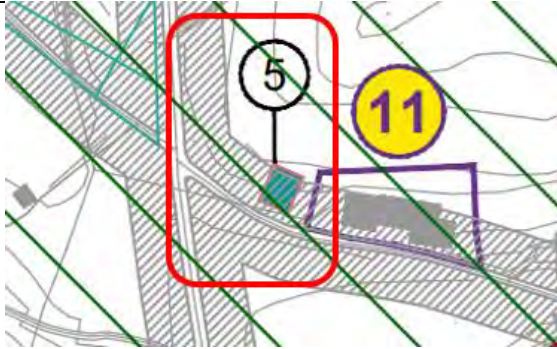
PI 1 – Stato vigente

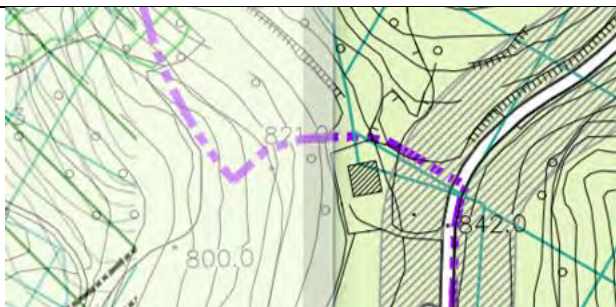
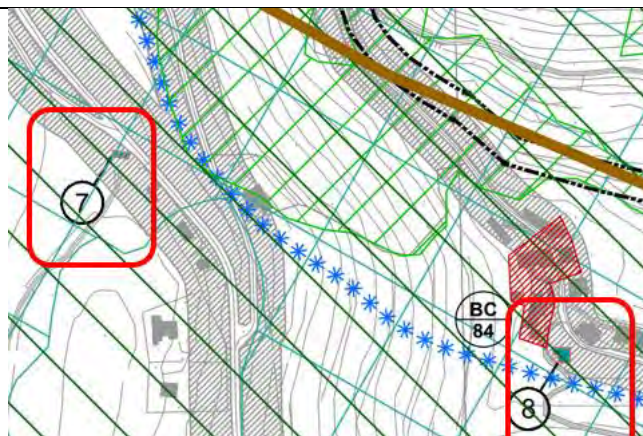
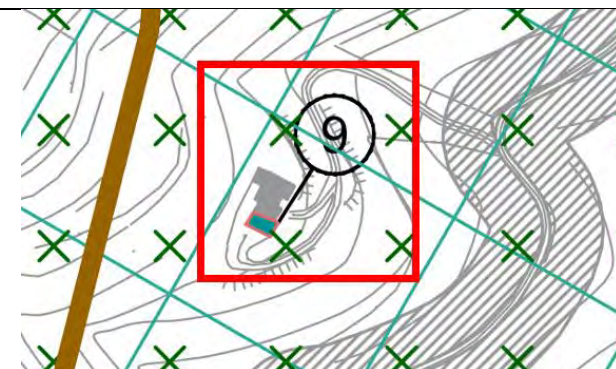


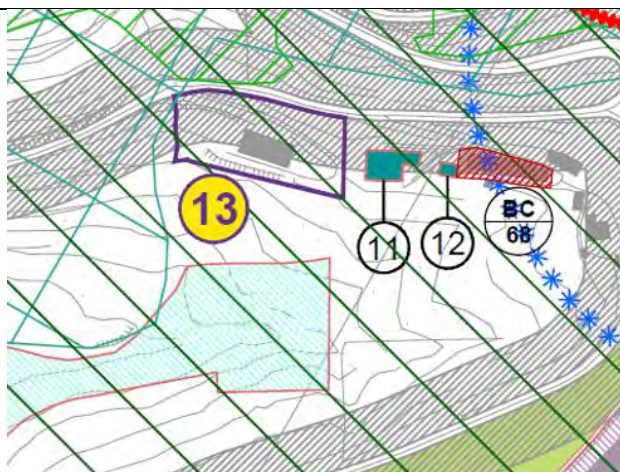
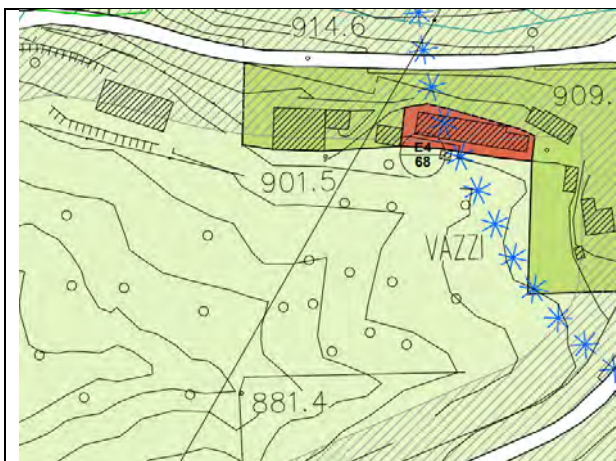
PI 2 – Stato variante



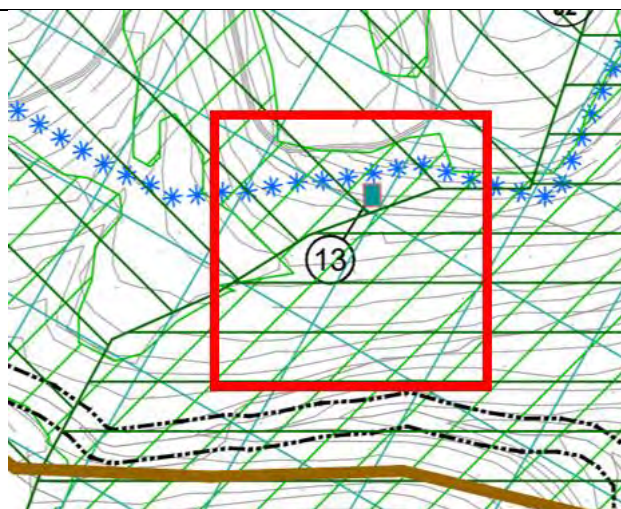
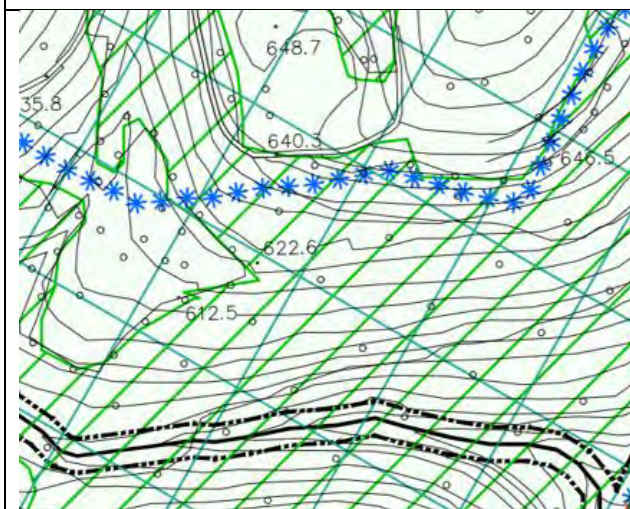
EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO E SCHEDATURA DI FABBRICATI

Stato di fatto PI 1	Stato di progetto PI 2
Nuovo Non funzionale n° 2	
	
Nuovo Non funzionale n° 3	
	
Nuovo Non funzionale n° 4	
	
Nuovo Non funzionale n° 5	
	
Nuovo Non funzionale n° 6	

**Nuovo Non funzionale n° 7-8****Nuovo Non funzionale n° 9****Nuovo Non funzionale n° 10****Nuovo Non funzionale n° 11-12**



Nuovo Non funzionale n° 13



PUNTUALIZZAZIONE SCHEDATURE CENTRI STORICI ISOLATI A14-A89 E A60 E DELLE SCHEDE BC

il PI n.2 puntualizza e chiarisce alcuni aspetti degli interventi ammessi dalle schede di CS relativi agli edifici (unità) presenti negli isolati A14 e A89 (Frazione San Rocco) e A60 (Località Maso di Sotto), la cui validità è coerentemente estesa a tutte le unità di CS e BC aventi lo stesso grado di protezione e tipo di intervento. Inoltre il PI n.2 puntualizza un contenuto della scheda del BC 39 (Contrada Squaranto) e revisiona le schede dei BC 62 (Contrada Galgari) e BC 68 (Contrada Vazzi).

7 Dimensionamento di PI n.2

DIMENSIONAMENTO di PI n.2						
ZTO	Località	Volume residenziale (mc)	Superficie produttiva (mq)	Superficie direzionale commerciale e (mq)	SAT consumata mq	Volume residenziale recuperato (mc)
B38	San Rocco	1.925			-	
B46	San Rocco	2.100			2.500	
B79	San Rocco	3.000*			-	
B21	San Vitale	800			1.167	
B22 nuovo lotto	San Vitale	1.700			-	
B14	Roveré	1.000		145	-	
B58	Roveré	2.000*			-	1.867
B29	Garonzi	500			-	
B ita 4	Montecchiane	1.400			7.682	
B ita 5	Montecchiane	3.000			6.357	
C1/19	San Rocco	400			-	
C1/41	San Vitale	1.800*			5.550	9.057
Attività ep in zona impr n.11	Gardun		600		-	
Attività ep in zona impr n.14	Contrada Piane		200		-	
TOTALI		12.825	800	145	23.256	10.924
Volumetria già conteggiata nel volume insediativo aggiuntivo PATI impegnato con il PI n.1; pertanto non è conteggiato nel volume insediativo aggiuntivo PATI impegnato con il PI n.2						
La ZTO D3 5, in località Castagna, riguardante l'ambito naturale della struttura turistico ricettiva "case sugli alberi", non consuma SAU perché non vi si edifica e rimane territorio aperto/agricolo, nonostante la sua destinazione d'uso turistico ricettiva (art.2 comma 3 allegato A DGR n.128/2018); non consuma volume turistico ricettivo di dimensionamento poiché in essa è ammessa la capacità ricettiva massima di 16 posti letto, davvero di peso ininfluente sul dimensionamento di Piano (art.2 comma 4 Allegato A e art.2 comma 1 Allegato C DGR n.128/2018).						

Ricapitolando, il PI n.2 impegna le quantità di:

volume insediativo aggiuntivo PATI	12.825 mc
superficie produttiva aggiuntiva PATI	800 mq
superficie direzionale commerciale aggiuntiva PATI	0145 mq

Pertanto la disponibilità residua, a seguito della nuova pianificazione di PI n.2, è:

volume insediativo aggiuntivo PATI disponibile dopo PI n.1	= (+) 73.400 mc
volume insediativo aggiuntivo PATI impegnato col PI n.2	= (-) 12.825 mc
volume insediativo aggiuntivo PATI recuperato col PI n.2	= (+) 10.924 mc
volume insediativo aggiuntivo PATI disponibile dopo PI n.2	= (+) 71.499 mc

In conclusione il PI n.2 impegna complessivamente 12.825 mc di volume insediativo residenziale e svincola, allo stesso tempo, 10.924 mc, in seguito alla riduzione che compie della volumetria prevista dalla pianificazione previgente.

Quindi l'effettiva disponibilità di volume insediativo aggiuntivo di PATI passa da 73.400 mc di PI n.1 a 71.499 mc di PI n.2 con un reale consumo di volume residenziale pari a 1.901 mc.

Tuttavia ai fini di una corretta valutazione del dimensionamento del PI n.2, è necessario considerare l'effettivo volume insediativo residenziale impegnato ossia 12.825 mc delle nuove azioni di Piano, in quanto a quei mc conseguirà un concreto carico insediativo aggiuntivo, rispetto a quello già esistente nel Sistema Insediativo Consolidato, cui si dovrà necessariamente corrispondere gli standard urbanistici adeguati ai minimi di legge.

A fronte di questo si può osservare che 12.825 mc di PI n.2 corrispondono al 15,16% del volume insediativo aggiuntivo previsto dal dimensionamento del PATI (84.600 mc).

Analogamente la disponibilità residua relativa alla superficie produttiva e a quella direzionale commerciale aggiuntive PATI, a seguito della nuova pianificazione di PI n.2, è rispettivamente:

superficie produttiva aggiuntiva PATI disponibile dopo PI n.1	= 30.000 mq	superficie	produttiva
aggiuntiva PATI impegnata col PI n.2	= 800 mq		
superficie produttiva aggiuntiva PATI disponibile dopo PI n.2	= 29.200 mq		

sup. direzionale commerciale aggiuntiva PATI disponibile dopo PI n.1 = 4.300 mq

sup. direzionale commerciale aggiuntiva PATI impegnata col PI n.2 = 145 mq

sup. direzionale commerciale aggiuntiva PATI disponibile dopo PI n.2 = 4.155 mq

8 Consumo di suolo di PI n.2

In seguito al recepimento del valore della quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Roveré Veronese, determinato con DGR n.668/2018 ai sensi dell'art.4 comma 2 lettera a) LR n.14/2017, avvenuto con la Variante al PATI di adeguamento alla LR n.14/2017, la quantità massima di consumo di suolo ammessa per il Comune di Roveré Veronese è corrispondente a 11,76 ha (mq 117.600).

Poiché gli Ambiti di urbanizzazione consolidata, individuati dalla stessa Variante al PATI di adeguamento alla LR n.14/2017, corrispondono allo zero per il nuovo conteggio della superficie agricola trasformata si può verificare che il consumo di SAU in seguito alle nuove azioni di PI n.2 è pari a 23.256 mq.

Pertanto la quantità massima di consumo di suolo residua è di 94.894 mq ($117.600 \text{ mq} - 23.256 \text{ mq} = 94.894 \text{ mq}$), equivalente al 19,77% della quantità massima di consumo di suolo ammessa dalla DGR.

L'incidenza sul consumo di SAU delle nuove zone a standard ZTO Fb16, a San Vitale per la realizzazione dell'ecocentro comunale, e ZTO Fc24, a Camposilvano per la realizzazione del Parco attrezzato della montagna, si potrà determinare al momento dell'effettiva realizzazione degli interventi previsti, ma va considerato che fanno parte delle deroghe ammesse dall'art. 12 della LRV n° 14/2017.

9 I punti di variante oggetto di valutazione

DESCRIZIONE DELLO STATO DELL'AMBIENTE

10 Componente Aria

10.1 Riferimenti normativi e sostanze valutate

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.

In base alla suddivisione del territorio regionale nelle diverse zone individuate dal provvedimento regionale il Comune di Roverè ricade nell'area classificata come zona IT0525 Prealpi e Alpi ai sensi della DGR n. 1855 del 29 dicembre 2020.

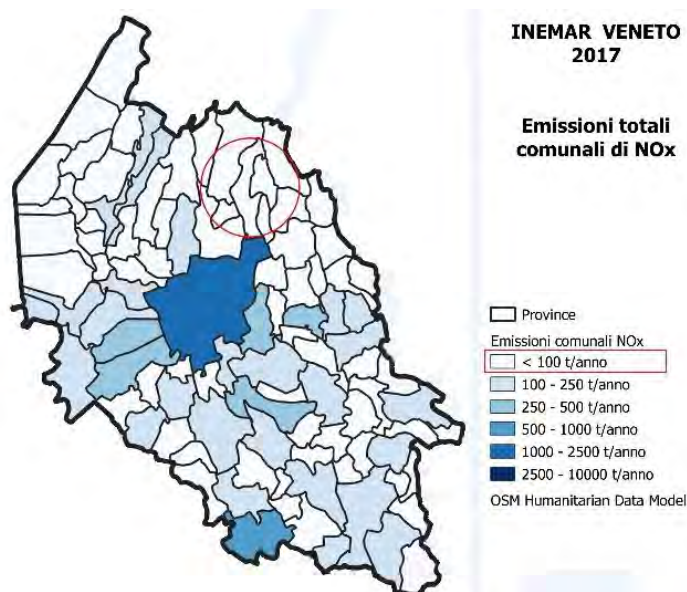
Si prende come riferimento la campagna di monitoraggio ARPAV si è svolta a Sant'Anna d'Alfaedo, in località Fosse, dal 22/09/2020 al 27/10/2020 ("primo periodo") e dal 06/03/2021 al 07/04/2021 ("secondo periodo"). Le campagne sono state svolte in stagioni intermedie (autunno e primavera), per esigenze legate alla disponibilità delle stazioni rilocabili e alla accessibilità dei mezzi in periodo invernale. L'area monitorata è di tipologia "fondo rurale" (FR), ossia il sito di monitoraggio è inserito in un'area non largamente urbanizzata. Il comune in oggetto è classificato, in base alla nuova zonizzazione del Veneto (DGRV 1855/2020), nella zona "Prealpina e Alpina".

Il sito di misura è stato allestito in località Fosse, V. Battisti, presso il campo sportivo comunale (coordinate GPS 45°38'41.8"N 10°56'26.7"E). Si ritiene che i dati raccolti possano essere utilizzati come riferimento anche per il Comune di Roverè V.se. I dati sono stati comunque confrontati con le analisi raccolte da Arpav in corrispondenza della centralina fissa del Comune di Boscochiesanuova – anni 2019 e 2020.

Il monitoraggio è stato effettuato con una stazione mobile per la misura di monossido di carbonio, anidride solforosa, biossido di azoto, ossidi di azoto, ozono, PM10. Sui PM10 sono stati poi determinati gli idrocarburi policiclici aromatici (IPA), tra cui il benzo(a)pirene, con analisi di laboratorio. Attraverso il ricorso a campionatori passivi (radiello) è stato misurato anche il benzene (C₆H₆).

10.2 Qualità dell'aria

EMISSIONI DI BIOSSIDO DI AZOTO (NO₂)



ARPA VENETO - REGIONE VENETO (aprile 2021). INEMAR VENETO 2017 - Inventario Regionale delle Emissioni in Atmosfera in Regione Veneto, edizione 2017. ARPA Veneto – Dipartimento Regionale Qualità dell'Ambiente – Unità Organizzativa Qualità dell'Aria, Regione del Veneto – Area Tutela e Sicurezza del Territorio, Direzione Ambiente – UO Tutela dell'Atmosfera)

Il biossido di azoto rappresenta una delle principali sostanze inquinanti dell'atmosfera. Prodotto dagli scarichi degli autoveicoli e dagli impianti di riscaldamento domestico, è in buona parte responsabile della formazione dello smog ed è considerato uno dei principali inquinanti emessi durante i processi di combustione.

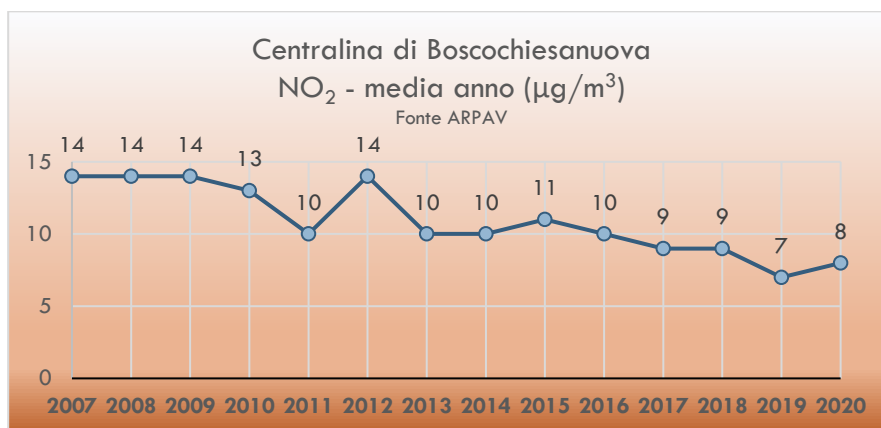
In generale gli ossidi di azoto (NO_x) si producono durante la combustione di carburanti ad alta temperatura,

come quelle che avvengono appunto nei motori degli autoveicoli: l'elevata temperatura che si origina durante lo scoppio provoca la reazione fra l'azoto dell'aria e l'ossigeno formando monossido di azoto.

L'Inventario Regionale delle Emissioni in Atmosfera in Regione Veneto (INEMAR) ha pubblicato nel 2017 uno studio con le stime su mappa delle emissioni totali per gli inquinanti distinti per comune, derivanti da fonti antropiche o naturali e classificate per macro e micro inquinanti.

Nello specifico studio delle emissioni di NO_x, il comune di Roverè Veronese si posiziona nella fascia minima di emissioni ovvero inferiori a 100 t/anno.

A livello più locale, i dati forniti da ARPAV derivano dalle rilevazioni delle centraline poste sul territorio. La più vicina, e quindi significativa, è quella di Boscochiesanuova, comune limitrofo.



Dalla lettura del grafico relativo al periodo 2007-2020 si osserva un andamento tendenzialmente al ribasso della media annua di concentrazione (Valore Limite annuale per la protezione della salute umana di 40 µg/m³ stabilito dal D.Lgs. 155/2010).

Nel medesimo periodo di valutazione, inoltre, nessun superamento di soglia allarme (limite orario relativo all'esposizione acuta di 200 µg/m³), né nessun superamento del limite orario sono stati rilevati.

In sintesi, a seguito, i valori calcolati presso le centraline nel 2019.

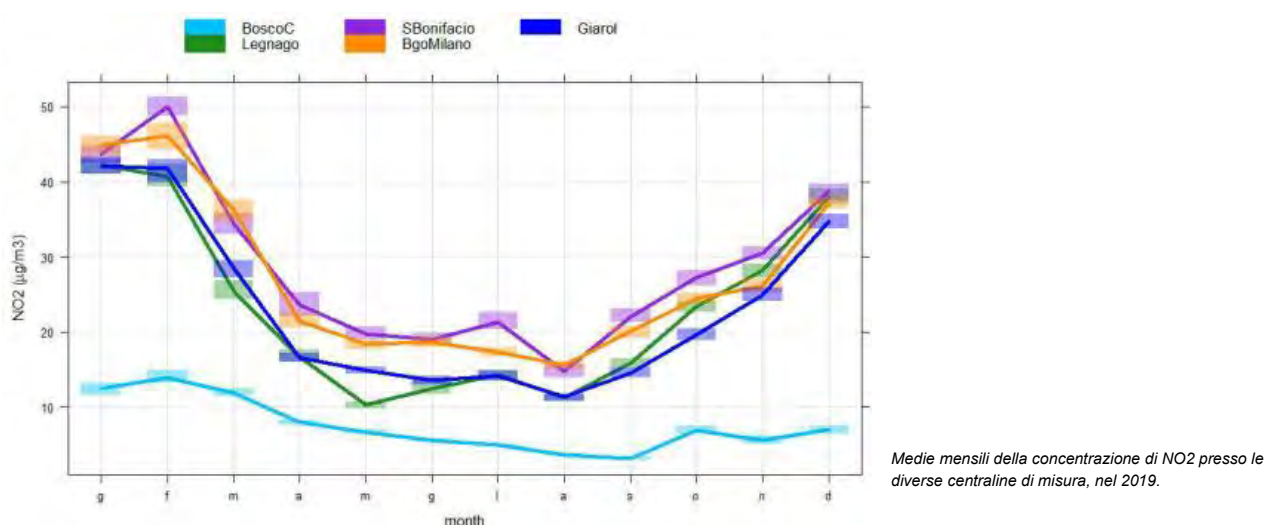
NO ₂ (µg/m ³)	Bosco Chiesanuova
media	7
min	<4
max	78
N ore	8760
Data capture	95
N superamenti 200 µg/m ³	0
N superamenti 400 µg/m ³	0

NO _x (µg/m ³)	Bosco Chiesanuova
media	8
sd	105
min	<4
max	105
N ore	8760
Data capture	95

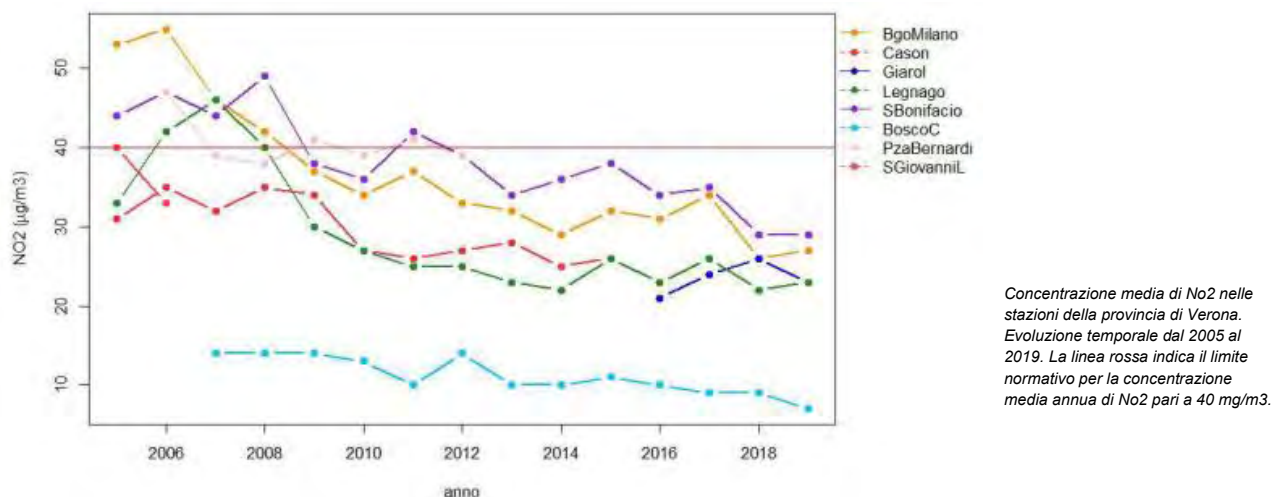
Estratto da "Relazione sulla Qualità dell'aria 2019 - ARPAV

Una lettura dei dati forniti sempre dalla Relazione sulla Qualità dell'Aria evidenzia come la stazione di Boscochiesanuova rilevi valori decisamente inferiori (tratto azzurro), rispetto alle stazioni più pianiziali e urbane (altri colori). Anche le variazioni delle emissioni mensili sono più mitigate e hanno un andamento solo vagamente più accentuato nei mesi invernali. Ovviamente tale dato è fortemente dipendente dalla densità abitativa, oltre

che dalla conformazione morfologica del territorio e l'altitudine. Il comune di Roverè è, infatti, censito tra i comuni appartenenti alla zona "Prealpi e Alpi".



La tendenza appare stabile negli ultimi anni, come confermato dal seguente grafico (ivi):

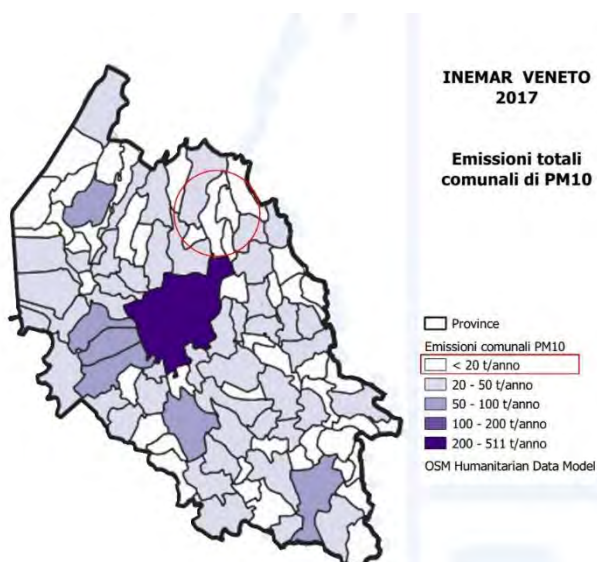
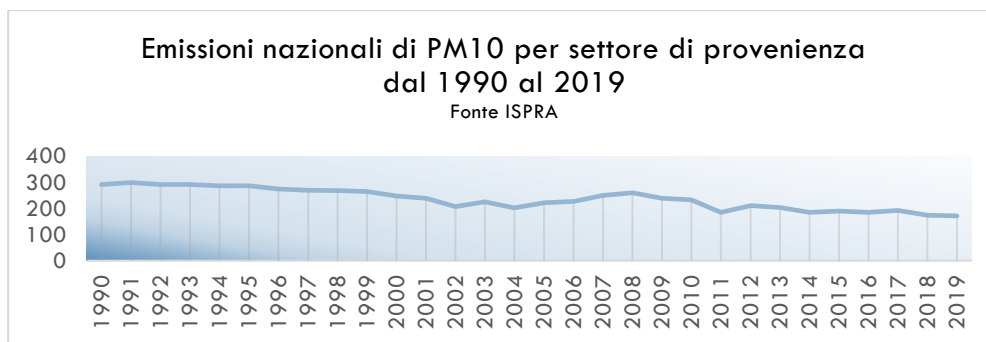


EMISSIONI DI POLVERI INALABILI (PM₁₀)

Le polveri PM₁₀ possono essere costituite da una miscela di sostanze che includono elementi quali il carbonio, il piombo, il nichel, composti come i nitrati, i solfati o composti organici e miscele complesse come particelle di suolo agli scarichi dei veicoli, soprattutto diesel.

Le particelle originate dall'attività dell'uomo derivano dall'utilizzo dei combustibili fossili (riscaldamento domestico, centrali termoelettriche, inceneritori), dal traffico urbano, tramite le emissioni degli autoveicoli, l'usura degli pneumatici, dei freni e del manto stradale e dai processi industriali (miniere, fonderie, cementifici, ecc.). Nell'aria dei centri urbani sono presenti polveri soprattutto a causa del traffico veicolare e degli impianti di riscaldamento. Tra i mezzi di trasporto, i veicoli diesel, sia leggeri che pesanti, emettono un quantitativo di polveri maggiore rispetto ai veicoli a benzina.

ISPRA, utilizzando i dati dell'Inventario Nazionale delle emissioni in atmosfera, tratteggia un andamento delle emissioni in atmosfera in significativo calo a livello nazionale.



Anche per i PM10 si osserva che il territorio comunale è stimato al limite minimo di emissioni corrispondenti ad una quantità inferiore a 20 tonnellate/anno.

La stazione di rilievo è situata a Boscochiesanuova a 814 m. s.l.m. in zona definita rurale ed è una stazione di tipo "fondo" ovvero capace di rilevare l'inquinamento diffuso in modo generalizzato nel territorio, poiché in posizione tale che il livello d'inquinamento rilevato non sia influenzato da fonti specifiche.

Il rilevamento avviene in automatico e non con metodo gravimetrico.

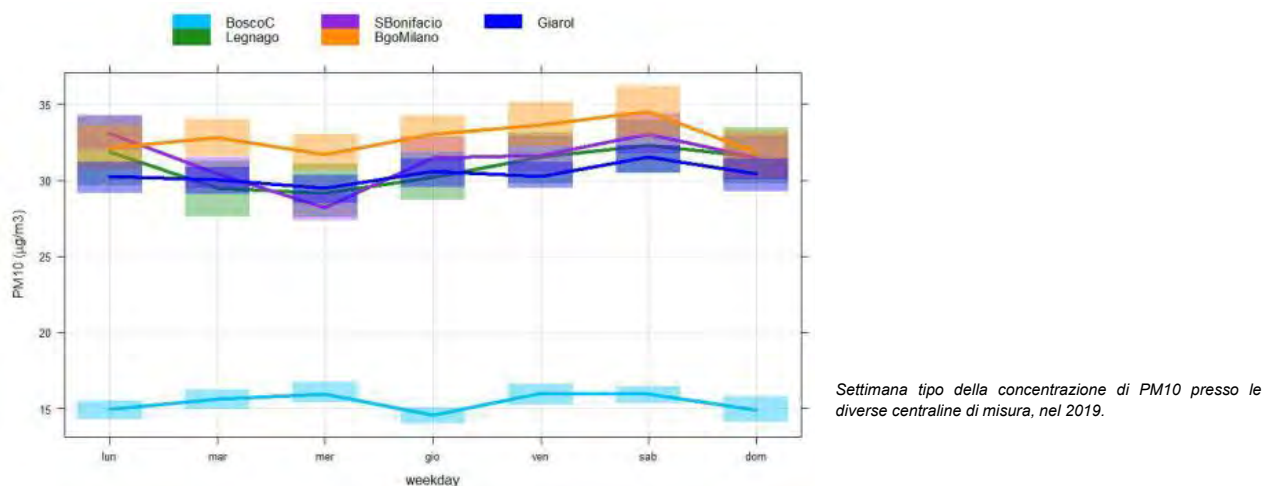
Per quanto riguarda l'anno 2021 (ultimo dato completo disponibile e validato), la centralina di Boscochiesanuova ha rilevato 9 giorni annui di superamento del limite di legge. Relativamente alla media annuale, inoltre, il valore limite (40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) risulta rispettato sempre nell'ultimo anno e nei precedenti. Nella tabella a seguire si riportano i dati statistici rilevati nella Relazione 2019.

PM10 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Bosco Chiesanuova
Media	16
Sd	11
min	2
max	85
N superamenti 50 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	4
n giorni campionati	353
data.capture	97

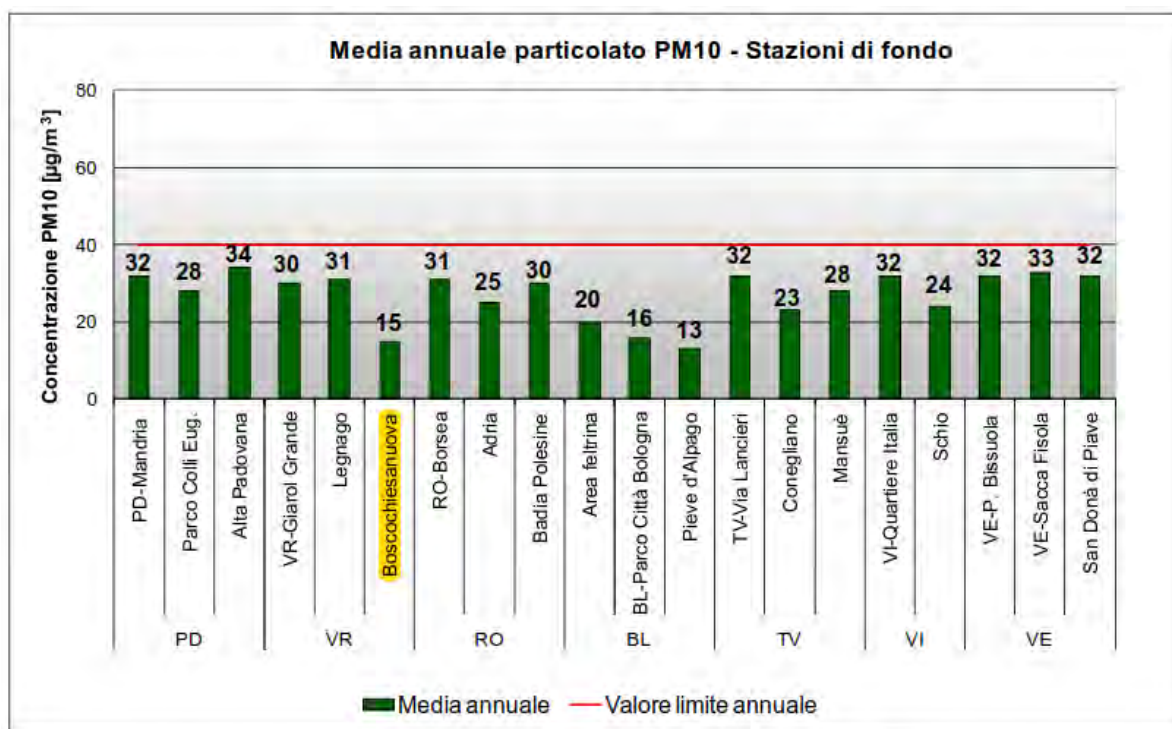
Si nota che il valore medio di concentrazione appare notevolmente basso, come il numero dei superamenti del limite di soglia.

Tale dato assume ancora più valore se lo si confronta, a livello di concentrazioni per settimana media, con le altre centraline della provincia, situate in pianura e nei pressi di centri urbani (vedi tabella a seguito).

Anche i dati proposti nella Relazione Annuale sulla Qualità dell'Aria 2020 (ARPAV) ripropongono la medesima evidenza:



I dati raccolti da ARPA Veneto nel 2020 relativamente alle fonti di emissione di PM10 definiscono il sottostante grafico:



Particolato PM10. Medie annuali confrontate con il valore limite per la protezione della salute umana nelle stazioni di tipologia "fondo".

Tabella 1: Numero superamenti valore limite giornaliero del PM10 durante il 2021

Provincia	Nome Stazione	Numero sup. valore limite giornaliero PM10 Anno 2021
VR	Verona Borgo Milano	51
	Verona Giarol Grande	47
	Legnago	44
	San Bonifacio	47
	Boscochiesanuova	9

EMISSIONI PM 2.5

PM (Particulate Matter) è il termine generico con il quale si definisce un mix di particelle solide e liquide (particolato) che si trovano in sospensione nell'aria. Il PM può avere origine sia da fenomeni naturali (processi di erosione del suolo, incendi boschivi, dispersione di pollini ecc.) sia da attività antropiche, in particolar modo dai processi di combustione e dal traffico veicolare (particolato primario). Esiste, inoltre, un particolato di origine secondaria che si genera in atmosfera per reazione di altri inquinanti come gli ossidi di azoto (NOx), il biossido di zolfo (SO₂), l'ammoniaca (NH₃) ed i Composti Organici Volatili (COV), per formare solfati, nitrati e sali di ammonio.

Gli studi epidemiologici hanno mostrato una correlazione tra le concentrazioni di polveri in aria e la manifestazione di malattie croniche alle vie respiratorie, in particolare asma, bronchiti, enfisemi. A livello di effetti indiretti inoltre il particolato agisce da veicolo per sostanze ad elevata tossicità, quali ad esempio gli idrocarburi policiclici aromatici.

Le particelle di dimensioni inferiori costituiscono un pericolo maggiore per la salute umana, in quanto possono penetrare in profondità nell'apparato respiratorio; è per questo motivo che viene attuato il monitoraggio ambientale di PM₁₀ e PM_{2.5} che rappresentano, rispettivamente, le frazioni di particolato aerodisperso aventi diametro aerodinamico inferiore a 10 µm e a 2.5 µm.

I dati Proposti dall'Inventario regionale classificano il comune di Roverè tra quelli con emissioni inferiori alle 20 tonnellate annue.

10.3 Valutazioni conclusive

Inquinanti non critici

Il biossido di zolfo, il monossido di carbonio, il biossido di azoto, il benzo(a)pirene e il benzene non risultano critici nel sito considerato. Il PM₁₀ ha mostrato a Sant'Anna d'Alfaedo un solo superamento del limite di 50 µg/m³ sulla media giornaliera, in analogia con quanto registrato presso la stazione di riferimento di Bosco Chiesanuova. Si stima che il numero di superamenti del limite giornaliero in un anno sia inferiore ai 35 consentiti e che anche il limite sulla media annua sia rispettato.

Si considera pertanto buona la qualità dell'aria in termini di presenza di PM₁₀.

Inquinanti critici e perché

L'ozono rappresenta l'unico inquinante critico per il sito di monitoraggio di Sant'Anna d'Alfaedo, come tipicamente accade nell'area prealpina della provincia di Verona.

Il numero di superamenti è di poco inferiore a quello registrato presso la centralina fissa di riferimento di Bosco Chiesanuova.

BIOSSIDO DI AZOTO NO

La concentrazione di biossido di azoto nei periodi considerati dalla campagna non ha mai superato i valori limite orari. La media delle concentrazioni orarie misurate nei due periodi è stata pari a 8 µg/m³.

OZONO O₃

Il campionamento ha avuto una resa del 96% nel primo periodo e del 94% nel secondo. La concentrazione media oraria non ha mai superato la soglia di allarme né la soglia di informazione. L'obiettivo a lungo termine per la protezione della salute umana è stato superato in 4 giornate, nella parte finale del secondo periodo di monitoraggio.

MONOSSIDO DI CARBONIO CO

Durante le due campagne la concentrazione di monossido di carbonio non ha mai superato il valore limite, in linea con quanto si rileva presso tutte le stazioni di monitoraggio della Provincia di Verona. La concentrazione media nel primo periodo di monitoraggio è risultata inferiore al limite di quantificazione di 0.1 mg/m³, mentre nel secondo periodo è stata pari a 0.2 mg/m³.

BIOSSIDO DI ZOLFO SO₂

Durante le due campagne di monitoraggio, la concentrazione di biossido di zolfo è stata ampiamente inferiore ai valori limite indicati dalla normativa, come tipicamente accade presso tutte le stazioni di monitoraggio della Provincia di Verona.

INDICE DI QUALITÀ DELL'ARIA

L'adozione da parte di ARPAV dell'indice sintetico di qualità dell'aria, basato sull'andamento delle concentrazioni di PM₁₀, biossido di azoto e ozono, permette di evidenziare che nel 64% delle giornate di monitoraggio la qualità dell'aria è stata giudicata accettabile, nel 6% buona, nel 6% mediocre e mai scadente o pessima.

11 Componente Clima

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.

11.1 Zone climatiche

Le zone climatiche sono accomunate da temperature medie simili, e quindi da un valore di Gradi Giorno simile. Ad ogni zona climatica è stata tra l'altro correlata la durata giornaliera di attivazione ed i periodi di accensione degli impianti termici allo scopo di contenere i consumi di energia.

Le zone climatiche (anche dette fasce climatiche) vengono individuate in base ai Gradi Giorno e sono sei (dalla A alla F); alla zona climatica A appartengono i comuni italiani per i quali il valore dei Gradi Giorno è molto basso e che di conseguenza si trovano in condizioni climatiche meno fredde (minore richiesta di riscaldamento) e così via fino alla zona climatica F, a cui appartengono i comuni italiani più freddi (maggiore richiesta di riscaldamento).

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

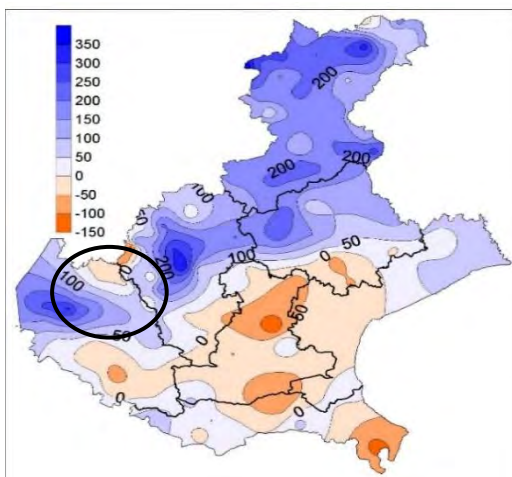
anche ai fini della diffusione degli inquinanti, è la scarsa circolazione aerea tipica del clima padano, con frequente ristagno delle masse d'aria specialmente nel periodo invernale. Si realizzano inoltre forti escursioni termiche che risultano molto accentuate in estate (anche 20 gradi). Il valore medio 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 Costermano sul Garda. L'andamento stagionale risulta distribuito abbastanza uniformemente, ad eccezione dell'inverno che è la stagione più secca dell'anno. Nel corso dell'anno 2016 sono mediamente caduti sulla Regione 1149 mm di precipitazione, la precipitazione media annuale riferita al periodo 1992-2015 è di 1103 mm: gli apporti meteorici annuali sul territorio regionale sono stati stimati in circa 21.164 milioni di m³ di acqua e risultano superiori alla media del 4%. Dall'analisi della carta delle differenze di precipitazione annua rispetto alla media 1993-2015 si evince che le precipitazioni sono state, nella maggior parte del territorio regionale, superiori ai valori storici, soprattutto nella parte meridionale e orientale della regione, dove sono caduti dai 100 ai 250 mm di pioggia in più (circa il 15-25%) rispetto alla media. Su gran parte delle Prealpi, sulle Alpi meridionali ed in Comelico, invece, le piogge sono state inferiori alla norma del 10-20% con uno scarto di circa 200-300 mm.

11.2 Temperatura e bilancio idroclimatico

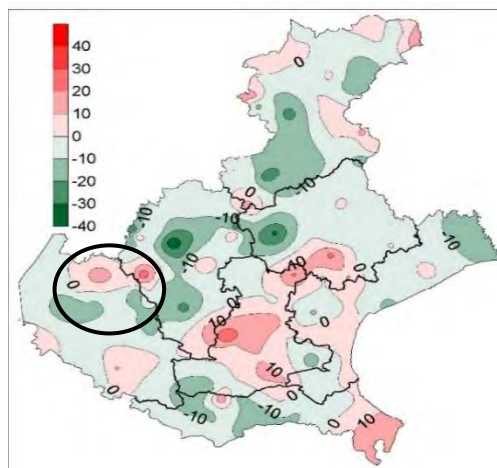
Il territorio della Provincia di Verona, pur rientrando nella tipologia mediterranea presenta delle peculiarità dovute alla sua posizione di transizione climatologia particolareggiata: essa subisce l'influenza orografica della catena alpina e la continentalità dell'area centro-europea. Due sono le peculiarità:

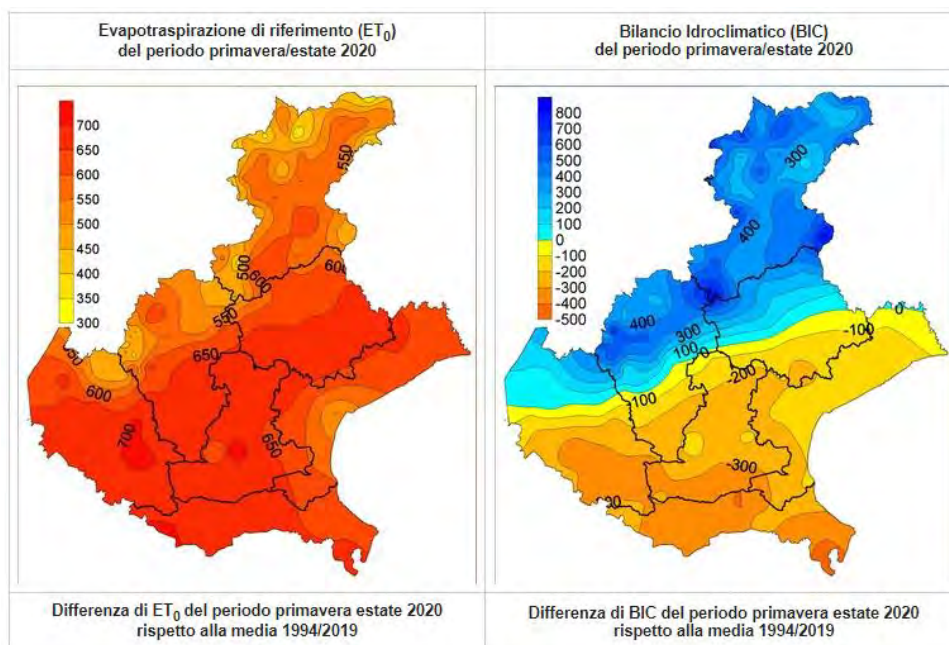
- le particolari caratteristiche termiche e pluviometriche della regione alpina con clima montano di tipo centro europeo;
- il carattere continentale della pianura veneta con inverni rigidi; in questa regione climatica si differenzia una subregione a clima più mite: quella lacustre nei pressi del lago di Garda.

Differenza di BIC del periodo primavera estate 2020 rispetto alla media 1994/2019

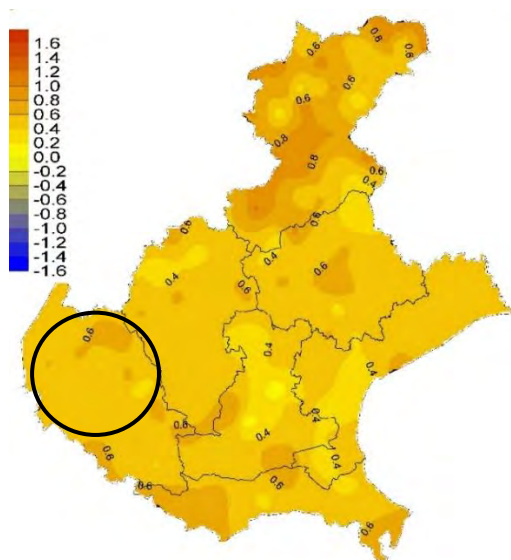


Differenza di ET₀ del periodo primavera estate 2020 rispetto alla media 1994/2019





La media delle temperature medie giornaliere, nel 2020 evidenzia ovunque sulla regione, valori superiori alla media 1994-2019. Tali differenze risultano generalmente comprese tra 0 °C e 0,8 °C. Nel complesso, la provincia nella quale le temperature si sono scostate maggiormente dai valori di riferimento è quella di Belluno.



Scarto temperatura media 2020 rispetto alla media 1994-2019

11.3 Classificazione climatica

La classificazione climatica del territorio comunale di Roverè Veronese per la regolamentazione degli impianti termici. Zona Climatica.

Il clima della Lessinia risulta asciutto nella zona collinare, mentre tra gli 800 ed i 1000 m si osserva un accentuarsi del livello di precipitazioni meteoriche medie, che cresce con l'aumentare dell'altitudine. Il clima può essere dunque definito sub-oceanico con influssi caldo-mediterranei nella parte più bassa e temperato-freddi a quota superiore ai 1500 m. La piovosità maggiore si ha in primavera ed in autunno ed è dovuta soprattutto all'effetto di sbarramento delle parti più elevate nei confronti delle correnti caldo-umide provenienti da sud. Tra i 1600 m

e la parte sommitale lessinea, troviamo l'ambiente prealpino con clima temperato-freddo dei pascoli di tipo lino-seslerieto.

La classificazione climatica dei comuni italiani è stata introdotta per regolamentare il funzionamento ed il periodo di esercizio degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia.

In basso è riportata la zona climatica per il territorio di Sant'Anna d'Alfaedo, assegnata con Decreto del Presidente della Repubblica n. 412 del 26 agosto 1993 e successivi aggiornamenti fino al 31 ottobre 2009.

Zona climatica F	Nessuna limitazione per l'accensione degli impianti termici.
Gradi-giorno 3.819	Il grado-giorno (GG) di una località è l'unità di misura che stima il fabbisogno energetico necessario per mantenere un clima confortevole nelle abitazioni. Rappresenta la somma, estesa a tutti i giorni di un periodo annuale convenzionale di riscaldamento, degli incrementi medi giornalieri di temperatura necessari per raggiungere la soglia di 20 °C. Più alto è il valore del GG e maggiore è la necessità di tenere acceso l'impianto termico.

Il territorio italiano è suddiviso nelle seguenti sei zone climatiche che variano in funzione dei gradi-giorno indipendentemente dall'ubicazione geografica.

<i>Zona climatica</i>	<i>Gradi-giorno</i>	<i>Periodo</i>	<i>Numero di ore</i>
A	comuni con GG ≤ 600	1° dicembre - 15 marzo	6 ore giornaliere
B	600 < comuni con GG ≤ 900	1° dicembre - 31 marzo	8 ore giornaliere
C	900 < comuni con GG ≤ 1.400	15 novembre - 31 marzo	10 ore giornaliere
D	1.400 < comuni con GG ≤ 2.100	1° novembre - 15 aprile	12 ore giornaliere
E	2.100 < comuni con GG ≤ 3.000	15 ottobre - 15 aprile	14 ore giornaliere
F	comuni con GG > 3.000	tutto l'anno	nessuna limitazione

11.4 Venti prevalenti

L'importanza dei venti nel determinare l'inquinamento atmosferico è legato alla capacità di questi di diluire gli eventuali accumuli di inquinanti dispersi in atmosfera in maniera proporzionale alla velocità del vento stesso. La tavola seguente evidenzia la direzione principale dei venti e gli ambiti che rilevano criticità atmosferica, dovuta principalmente a condizioni locali di inquinamento atmosferico. Come appare evidente, le zone che presentano condizioni critiche sono localizzate attorno alle aree urbanizzate dove si concentra il traffico veicolare e lungo gli assi di raccordo tra i grandi poli.

12 Componente Acqua

12.1 Caratteristiche idrografiche e idrogeologiche

Il territorio comunale si sviluppa interamente nell'ambito collinare e montagnoso dei Lessini. La regione montana si estende da un ambito prealpino fino alla coltre alluvionale della Pianura Padana. L'andamento tettonico della regione si dispone da nord a sud secondo uno sviluppo a ventaglio, ed è solcato perpendicolarmente da strette incisioni vallive.

Numerose sono le valli torrentizie che caratterizzano il territorio, anche se attualmente i progni sono in gran parte asciutti: il carattere torrentizio dei corsi d'acqua e l'alta permeabilità del terreno, determinano il rapido assorbimento delle acque superficiali che poi riemergono più a valle in corrispondenza di suoli a permeabilità variabile. Qui si riscontrano numerose risorgive allo sbocco delle valli tra l'alta e la bassa pianura veronese.

Tali sorgenti hanno portate molto variabili e legate alla piovosità del periodo. La struttura delle rete idrografica è del tutto naturale su tutto il territorio. Alcune sorgenti della zona sono captate ad uso potabile.

Tutta la rete idrica fa parte del bacino idrografico del fiume Adige:

Le acque superficiali scorrono per brevi tratti, fino a quando intercettano un punto di maggiore permeabilità. L'acqua è poi trascinata verso il basso dalla forza di gravità e, la parte non trattenuta per capillarità, è la parte d'infiltrazione che andrà poi a formare l'apporto maggiore alla falda. La circolazione del fluido avviene alternativamente in senso verticale e orizzontale a seconda dell'alternanza tra condotti o zone impermeabili freatiche. Anche il fenomeno del carsismo e la natura calcarea delle rocce contribuiscono all'impoverimento del sistema superficiale delle acque, fenomeno per cui i flussi tendono ad acquisire prevalentemente direzione di scorrimento verticale nella profondità del terreno, seguendo l'andamento delle fessure delle rocce. Le vie preferenziali seguite dai flussi idrici sono i condotti carsici e le faglie, mentre le fratturazioni costituiscono la parte più esigua di scorrimento. Ogni cavità carsica che contiene acqua, svolge la funzione di "serbatoio" acquifero sotterraneo.

La consistenza idrologica più significativa della zona è rappresentata dal Vajo Squaranto, un'asta torrentizia alluvionale che costeggia il confine occidentale del comune e raccoglie le acque di zona sviluppandosi per un percorso di circa 30 km dalla conca di San Giorgio fino a Mizzole, nei pressi di Montorio Veronese.

12.2 Criticità idrauliche e vulnerabilità

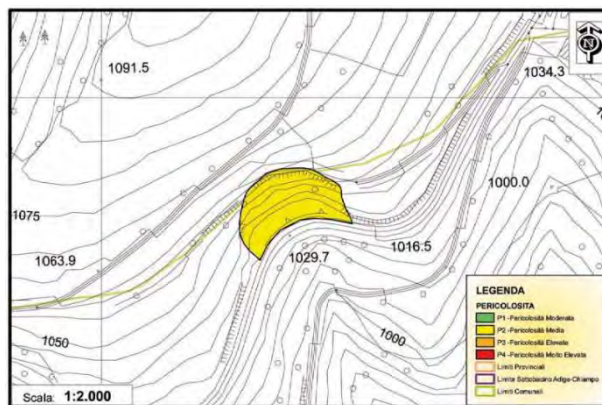
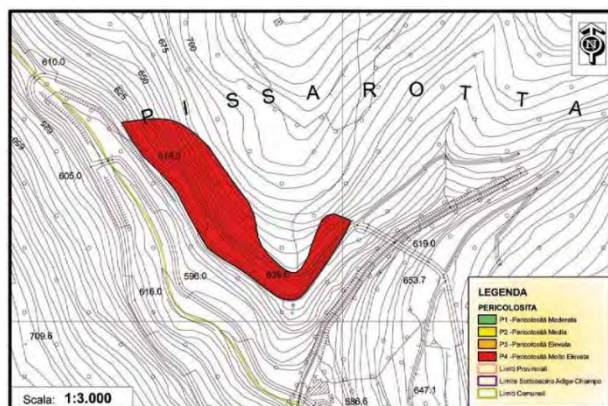
Attuando un'analisi della permeabilità del terreno che conforma il substrato del territorio comunale, lo smaltimento delle acque meteoriche nelle nuove aree di urbanizzazione dovrebbe avvenire di preferenza mediante uno sversamento controllato nelle acque superficiali, sotto il controllo dell'Ente Gestore.

La Valutazione della Compatibilità Idraulica del Piano degli Interventi del 2015, infatti, evidenzia come il terreno sia mediamente poco predisposto allo smaltimento per infiltrazione, essendo formato da strati alterni di rocce compatte e materiali permeabili. Nei primi l'assorbimento avviene mediante permeabilità per fratturazione e carsica, ovvero infiltrazione, mentre nei secondi avviene per permeabilità dovuta alla porosità dei materiali di sede. Generalmente, comunque, il limitato assorbimento unitamente alle pendenze del terreno porterebbero ad un incremento del fenomeno di ruscellaggio, con conseguente dilavamento.

Nonostante questa indicazione specifica l'autorità di Bacino Nazionale del fiume Adige non individua aree soggette a pericolosità idraulica all'interno del Comune di Roverè Veronese.

Le analisi idrogeologiche svolte per il PATI (Carta della Fragilità) individuano nel territorio comunale di Roverè Veronese un paio di aree soggette a criticità idraulica: esse sono molto esigue nell'estensione e si situano in prossimità del confine comunale all'altezza del comune di Roverè una verso est e l'altra verso ovest.

L'area situata in zona "Pissarota" è quella identificata con rischio più alto (P4 - pericolosità molto elevata), mentre quella in località La Bettola è più contenuta sia come estensione che come grado di gravità (P2 - pericolosità media).



12.3 Acque sotterranee

Dal punto di vista idrogeologico il territorio di Roverè Veronese fa parte dell'ambito degli acquiferi carsici dei sistemi rocciosi della Lessinia e del Baldo permeabili per fratturazione e carsismo.

La determinazione della qualità chimica e biologica della acque della provincia veronese fa riferimento a diversi studi in parte eseguiti da ARPAV.

Anche il PTCP sviluppa il tema della qualità delle acque sotterranee:

La qualità dei corpi idrici sotterranei viene valutata tramite un parametro definito SCAS, ossia Stato Chimico delle Acque Sotterranee. Le misure chimiche si basano sulla valutazione di parametri fisici e chimici definiti "Parametri di Base Macrodescrittori" ed "Addizionali". Il confronto dei dati chimici (Tabelle 20/21 del D. Lgs 152/99) ottenuti dai campioni d'acqua sotterranea prelevati nel corso delle varie campagne qualitative, consente di rilevare lo Stato Chimico delle Acque Sotterranee (indice SCAS) che viene ripartito in quattro classi. Tra i parametri macrodescrittori, i nitrati sono l'unico parametro di sicura origine antropica; per evidenziare i segnali di compromissione della risorsa dovuti all'azione dell'uomo, è stata, quindi, introdotta una apposita classe (classe 3). Questa classe viene assegnata anche in presenza di una concentrazione del ferro pari a 200 µg/l. Complessivamente lo Stato Chimico delle Acque Sotterranee è ripartito in cinque classi caratterizzate nel seguente modo:

- CLASSE 1 Impatto antropico nullo o trascurabile con pregiate caratteristiche idrochimiche
- CLASSE 2 Impatto antropico ridotto o sostenibile sul lungo periodo e con buone caratteristiche idrochimiche
- CLASSE 3 Impatto antropico significativo e con caratteristiche idrochimiche generalmente buone, ma con segnali di compromissione
- CLASSE 4 Impatto antropico rilevante con caratteristiche idrochimiche scadenti
- CLASSE 0 Impatto antropico è nullo o trascurabile ma con particolari caratteristiche idrochimiche naturali in concentrazioni al di sopra del valore della classe 3.

12.4 Individuazione bacini di laminazione.

Nel Piano degli Interventi, lo studio sulla compatibilità idraulica individua le modalità d'intervento per quello che riguarda i bacini di laminazione; al fine di ottenere l'invarianza idraulica, infatti, lo studio prevede diversi metodi di risanamento, messa in sicurezza o mantenimento della situazione idrica ovvero la microlaminazione, i sistemi filtranti, la realizzazione di condotte sovradimensionate e la realizzazione di vasche e bacini di laminazione, ovvero vasche volano per la raccolta dell'acqua piovana con funzione di ammortizzatore idraulico al verificarsi di eventi meteorologici di particolare intensità.

Poiché l'invarianza idraulica è compromessa in particolar modo dall'urbanizzazione e dalla conseguente impermeabilizzazione del suolo, lo studio di compatibilità rimanda alla normativa comunale per la definizione e lo studio specifico degli accorgimenti in sede di lottizzazione, con sopralluoghi ed ulteriori valutazioni.

Per quanto riguarda i bacini di laminazione per acque di scorrimento c'è da rilevare che anche il torrente Squaranto è oggetto di studio in questi anni per un piano di contenimento delle acque di piena ma, purtroppo, l'ultima valutazione tecnica della Sezione Bacino idrografico Adige Po di Verona (Ex Genio Civile e Servizi Forestali), dichiara che la realizzazione del bacino di laminazione presenta forti criticità causa morfologia e mancanza di aree adeguate. Questa problematica, però, interesserebbe territori al di fuori del confine comunale e attualmente, nel Piano delle Azioni e degli Interventi di Mitigazione del Rischio Idraulico e Geologico della Regione Veneto, non sono previsti interventi di alcun tipo.

12.5 Concentrazione di Nitrati nelle acque potabili

L'inquinamento dell'acqua di falda è generalmente determinato dalle sostanze inquinanti che derivano dall'attività antropica sia di origine agricola (es. fertilizzanti azotati) che da attività civile (es. scarichi, reflui zootecnici, urbani o industriali, ecc...).

La stima del livello d'inquinamento si riassume nel carico trofico potenziale che è un valore determinato dalla pressione antropica sull'ambiente, ovvero dalla quantità per unità di misura di azoto e fosforo immessi nell'ambiente idrico.

L'immissione può avvenire in più modalità: puntuale, se originata da uno scarico specifico riconducibile ad un'attività generatrice, o diffusa, se determinata dal dilavamento generale di superfici inquinate.

I processi di decomposizione delle sostanze organiche derivanti dalle suddette fonti, ovvero dagli allevamenti, dai fertilizzanti o dai reflui umani, generano nitriti, sono dannosi per la salute umana e ambientale (specie per i processi di eutrofizzazione dei corsi d'acqua).

La normativa di riferimento è il D.lgs. 31/01 che deriva dalla Direttiva 98/83/CE relativa alla qualità delle acque destinate al consumo umano la quale prevede che la concentrazione di nitrati nelle acque che fuoriescono dai rubinetti, utilizzati per il consumo umano, non debba superare i 50 mg/l.

Le aziende ULSS del Veneto redigono piani periodici per il controllo delle acque in distribuzione per uso domestico. L'analisi avviene attraverso il prelievo in punti significativi di raccolta e l'analisi dei campioni presso i laboratori ARPAV.

Le acque vengono analizzate secondo una serie di valori tra i quali, nella classe dei parametri chimici, ci sono i nitrati che risultano essere molto importanti in quanto dannosi per la salute umana, oltre una certa concentrazione, poiché vengono ridotti dall'organismo in nitriti, i quali possono avere effetti sull'emoglobina e quindi sul trasporto di ossigeno nel sangue.

Tutti i corpi idrici sotterranei veneti ricadono esclusivamente all'interno del territorio di competenza dell'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali.

La DGRV del 24 agosto 2021 modifica il Piano di Tutela delle Acque e ridefinisce, dal punto di vista cartografico, le zone di vulnerabilità ai nitrati di origine agricola.

Roverè Veronese è posto tra i comuni della Lessinia e dei rilievi in destra Adige in zona di protezione montana.

Nel comune di Roverè Veronese, la sorgente è costantemente monitorata e la media annua di concentrazione di nitrati nell'anno 2019 risulta di 14,5 mg/l con un trend dell'ultimo decennio valutato "non significativo".

12.6 Rete fognaria

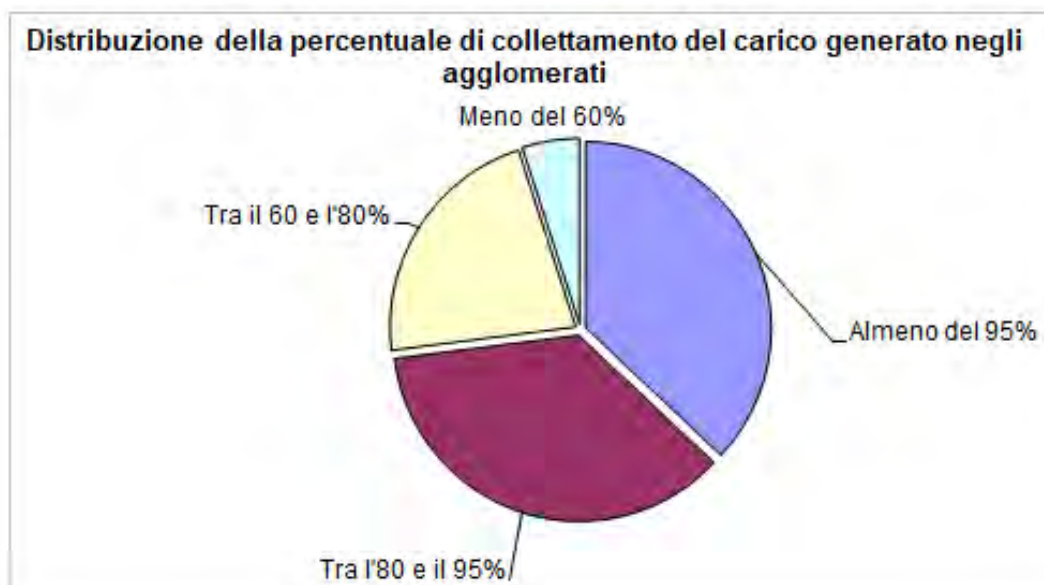
Il comune di Roverè Veronese fa parte dell'Ambito Territoriale Ottimale "Veronese" (922.810 abitanti) ed è un comune con carico generato superiore a 2.000 Abitanti Equivalenti per cui, secondo la direttiva europea 91/1271/CEE e secondo il D.Lgs. 152/06, deve essere dotato in più parti di rete fognaria che copra il 95% del collettamento dei vari agglomerati presenti sul territorio.

L'AATO stabilisce l'obbligo all'allacciamento a fognatura per tutte le nuove costruzioni ed esistenti, salvo restando le deroghe per cause tecniche od onerose. Il territorio montano, infatti, è una realtà variegata che rende difficile il collegamento e il mantenimento delle pendenze, specie in ragione del fatto della frammentazione degli insediamenti urbani e i salti di livello tra parti diverse del territorio comunale.

La conformità di un aggregato urbano è definita inoltre con la quasi totalità del collettamento degli insediamenti (98%), che può essere attuato sia con mezzi individuali che con sistemi a rete.

Attualmente nel comune la percentuale di abitanti collegata alla rete fognaria è ancora bassa, ma il dato relativo all'indicatore analizzato si avvicina alla media provinciale.

A livello regionale, "nel 2019 si rileva un lieve miglioramento del grado di collettamento in fognatura dei reflui generati negli agglomerati del Veneto. Dei 208 agglomerati con carico generato pari o superiore ai 2.000 AE, 76 (il 37% del totale) presentano una percentuale collettamento pari o superiore al 95% (nel 2009 era pari al 31%)" –[ARPAV]



Inoltre, "La valutazione del trend è positiva in quanto per gli agglomerati di dimensioni pari o superiore ai 2.000 AE il carico generato risulta essere collettato in rete fognaria e trattato in impianti di depurazione di acque reflue urbane per il 91.1% del totale (nel 2009 era del 89%) ed il restante 8.9% viene trattato avvalendosi di sistemi individuali o di altri sistemi che raggiungano lo stesso livello di protezione ambientale." [ivi]

L'ultimo rapporto regionale sulle acque reflue è del 2015, ma collegando i dati dell'anno di emissione con i più recenti, si conferma il trend in crescita:

	Classe				Totale
	< 2.000 AE	2.000-10.000 AE	10.000-100.000 AE	≥ 100.000 AE	
Grado di collettamento (%)	-	85%	83%	96%	90%

Tabella 2.6 – Grado di collettamento dei reflui negli agglomerati del Veneto per classe (AE).

Nel medesimo studio, nel 2015, veniva registrata per il comune di Roverè Veronese questa valutazione:

CODICE	AGGLOMERATO	POPOLAZIONE RESIDENTE (AE)	FLUTTUANTI (AE)	PRODUTTIVO (AE)	CARICO GENERATO TOTALE (AE)	CONSIGLIO DI BACINO
29087	Roverè Veronese	477	26	40	543	VERONESE

Si precisa che per Abitante Equivalente si considera: "il carico organico biodegradabile avente una richiesta biochimica di ossigeno a 5 giorni (BOD5) pari a 60 grammi di ossigeno al giorno" e per carico generato "il carico totale organico biodegradabile, espresso in abitanti equivalenti, costituito dalle acque reflue domestiche e acque reflue industriali; esso non include il carico delle acque reflue industriali trattate separatamente e che non scaricano in fognatura"

Da segnalare l'intervento di ampliamento della rete fognaria a servizio dell'abitato di San Rocco di Piegara: una nuova condotta di circa 410 metri è stata prevista a servizio di circa un centinaio di utenti residenti, dal Programma degli Interventi e Piano delle Opere Strategiche di Acque Veronesi per il biennio 2020-2021.

L'intervento è descritto come "estensione del servizio fognario a località Cà del Vento/Negri mediante la posa di una condotta a gravità per la raccolta delle acque nere, la realizzazione di un impianto di sollevamento e della relativa tubazione premente verso la rete esistente presente sulla SP35."

13 Componente Suolo Sottosuolo

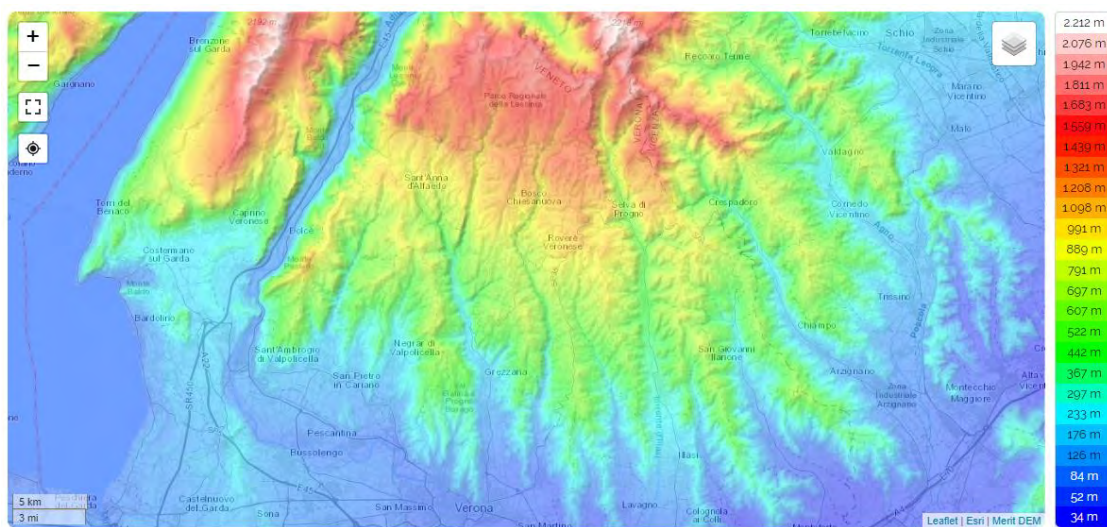
13.1 Geologia, lito-stratigrafia e geomorfologia

Il comune di Roverè Veronese è situato in provincia di Verona al centro dell'altipiano della Lessinia.

L'altipiano dei monti Lessini è situato nella parte settentrionale della provincia di Verona; si estende dalla sponda sinistra dell'Adige sino al confine Vicentino nell'alta Vallata del Chiampo e dai monti Castelberto, Sparavieri e Cima Posta, che costituiscono la linea di demarcazione dalla provincia di Trento, ai contrafforti delle colline veronesi.

L'altipiano ha un'estensione superiore agli 800 km² ed è compreso tra le province di Verona, Trento e Vicenza. Fa parte delle Prealpi Venete e ne occupa la porzione sud-orientale.

Specificatamente il comune di Roverè Veronese è situato nella parte centro-orientale dell'altipiano. Confina con i comuni di Boscochiesanuova (a circa 15 km dal capoluogo), Cerro Veronese (6 km), Grezzana (in valle, a 18 km), Verona, San Mauro di Saline (8 km), Velo Veronese (il più prossimo, a 5 km) e Selva di Progno (14 km). Il territorio comunale ha una forma allungata che va dalla pianura a ridosso di Montorio, fino al monte Piagrolo e la formazione morfologica, geologica e naturalistica è molto diversificata; la superficie complessiva è di 36,47 kmq e si trova su un crinale tra le valli del torrente Squaranto ad Ovest e la val di Mezzane con i Monti Casteche e Belloca e con il vajo di Revolto ad Est. A Nord è delimitato dal Monte Grolla e dall'alto vajo di Squaranto, mentre a Sud dal vajo della Canova e dalla linea che congiunge le contrade Mire e Maso. L'altitudine minima a sud è di 293 m s.m. nel vajo di Squaranto, mentre a nord il terreno s'innalza fino ai 1573 m del Monte Pigarolo.



Mappa delle altimetrie dalla quale si evince la conformazione morfologica "a ventaglio"

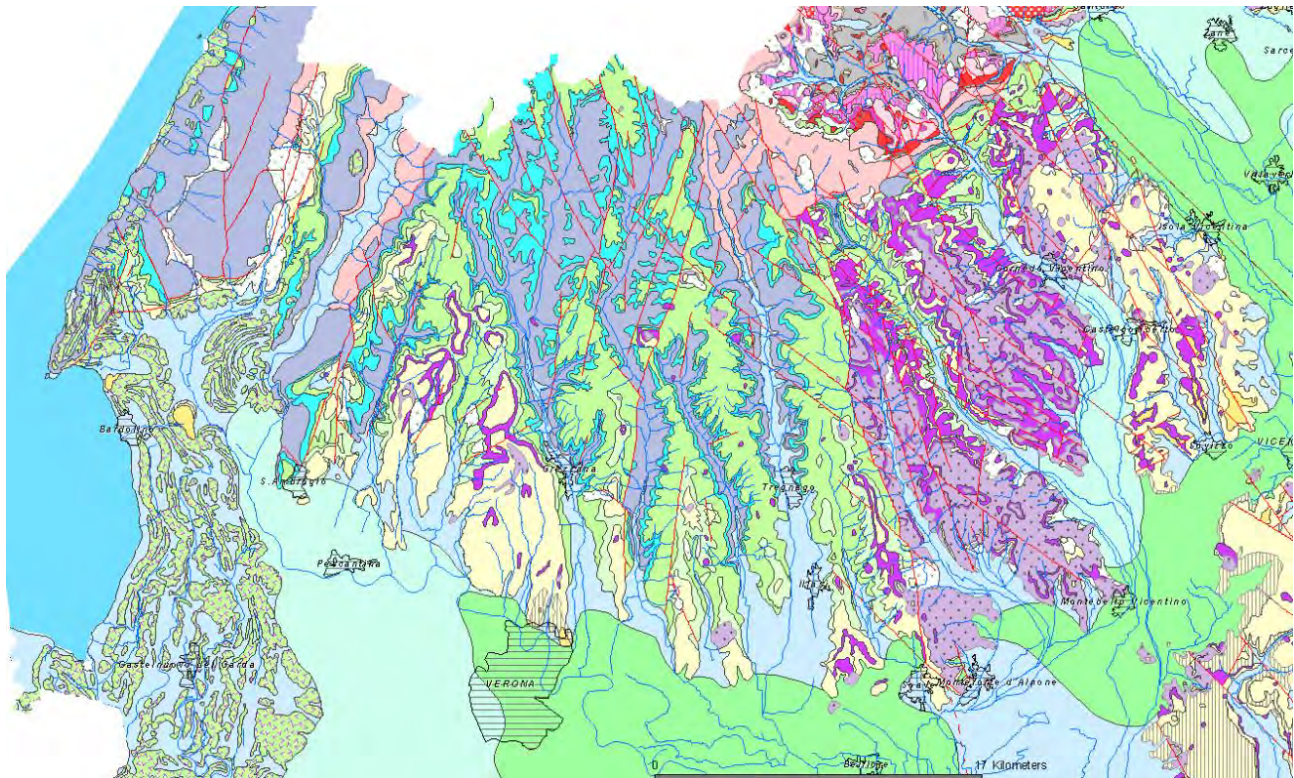
La morfologia dell'ambito è identificata dalla natura geologica dei Monti Lessini ed è caratterizzata dalla presenza di un'ampia media scansata dai principali corsi d'acqua (vaio dell'Anguilla, vaio Squaranto, Progno di Mezzane e, più a est, l'Alpone) . L'altopiano è suddiviso in grandi costoni che racchiudono vaste conche e valli. Questo sistema di morbide creste conferisce al paesaggio un carattere topografico uniforme. Questa zona, fortemente delimitata a sinistra dalla Val d'Adige, è fondamentalmente collinare e montuosa, di forma quasi triangolare, con il vertice rivolto a nord. Verso sud, questi rilievi si allargano e si abbassano progressivamente fino ad essere immersi nei sedimenti alluvionali della Pianura Padana. Il complesso di questi rilievi è anche chiamato "Piastra Lessinia" perché si presenta come un pianoro roccioso quasi orizzontale, leggermente inclinato a sud. È sorto durante l'Orogenesi alpina, un magnifico processo geologico che ha portato alla catena delle Alpi e sta ancora lentamente salendo. A differenza di altri complessi montani che si ritrovano incastrati tra altri volumi di roccia e subiscono così varie pieghe, i Lessini scivolano a sud verso la pianura indisturbati, senza ripiegamenti.

La conformazione geologica principale (Dolomia) è stata poi erosa nel tempo dai corsi d'acqua che hanno scavato profonde incisioni vallive disposte da nord a sud, con apertura a ventaglio verso la pianura. Le principali valli sono: la Valle dei Molini, la Valle Squaranto e la Valle d'Illasi. Queste ultime due sboccano direttamente nella pianura, mentre la prima s'innesta sul terrazzamento alluvionale della Valpolicella.

La forma del rilievo è determinata dalle caratteristiche compositive e strutturali delle litografie esistenti. Il Biancone è la formazione più erodibile della zona analizzata perché densamente fratturata, e crea una morfologia molto dolce e spesso con pendii leggermente digradanti. Litologie come Rosso Ammonitico e Oolite di S. Vigilio sono strutturalmente più resistenti (massicci) del Biancone, e formano pendii più ripidi e spesso pareti rocciose. Quest'ultima litologia è più vincolata dal fenomeno della dissoluzione carsica del Biancone, che può presentarsi come un complesso di grossi blocchi tanto che la sua conformazione morfologica è chiamata "città delle rocce" perché appare scolpita in forme complesse.

La conformazione rocciosa del substrato di questa zona, inoltre, ha spiccate caratteristiche carsiche [...]; è quindi facile trovare nel territorio grotte, doline e valli chiuse, come la Grotta del Capriolo a Roverè 1.000. In conseguenza a tale formazione, sono anche presenti aree di affioramento di formazioni rocciose di tipo calcareo e aree soggette a sprofondamento.

La parte centrale del basamento è costituita dalla tipica dolomia.



Carta Litostratigrafica del Veneto

Legenda

— faglia

- - - faglia incerta o sepolta

— sovrascorrimiento

- - - sovrascorrimiento incerto o sepolto

1 - Depositi alluvionali, fluvio-glaciali, lacustri e palustri - Quaternario

2 - Depositi eluviali, colluviali, detritici e di frana - Quaternario

3 - Depositi morenici - Quaternario

4 a - Ghiaie e sabbie prevalenti - Quaternario

4 b - Altezze di ghiaie e sabbie con limi e argille - Quaternario

4 c - Limi e argille prevalenti - Quaternario

5 - Siltiti, argilliti ed arenarie - Pliocene med. - inf.

6 a - Molassa sudalpina; conglomerati poligenici - Miocene sup.

6 b - Conglomerati poligenici, argilliti e arenarie con lenti conglomeratiche, arenarie quarzose e calcaree, arenarie

6 c - Calcareni e arenarie - Miocene med.

7 a - Calcarei nummulitici, calcareniti, calcari di scogliera, arenarie e marne - Oligocene - Eocene

7 b - Marne e calcari - Oligocene inf. - Eocene

8 a - Basalti di colata, filoni e camini di lava - Oligocene - Paleocene sup.

8 b - Taloclastiti, tufi e breccie d'esplosione - Oligocene - Paleocene sup.

9 a - Latiti - Oligocene inf.

9 b - Trachiti - Oligocene inf.

9 c - Rioliti - Oligocene inf.

10 - Arenarie e calcareniti torbiditiche in fitta alternanza con marne ed argilliti - Eocene

11 - Calcarei, calcari argillosi e marne - Eocene inf. - Cretaceo sup.

12 - Calcarei, calcareniti e breccie di scogliera - Cretaceo

13 a - Calcarei e calcari argillosi selciferi, con intercalazioni di calcareniti e breccie calcaree - Cretaceo - Malm

13 b - Altezze di marne, calcari e calcari selciferi - Cretaceo inf.

14 - Calcarei nodulari e selciferi, argilliti, con intercalazioni di calcareniti e breccie calcaree - Malm - Dogger

15 a - Calcareni oolitiche, talora dolomitizzate - Dogger

15 b - Calcarei selciferi e marne - Dogger inf. - Lias sup.

15 c - Dolomie, dolomie selciferi e breccie dolomitiche - Lias med. - inf.

16 - Calcarei oolitici ed encriniti, calcari con intercalazioni marnose, dolomie - Dogger inf. - Lias sup.

17 a - Dolomie - Trias sup.

17 b - Calcarei dolomitici - Trias sup.

18 - Argilliti siltiti e gessi con subordinati conglomerati, calcari e dolomie - Trias sup.

19 - Arenarie, calcareniti, breccie calcaree con intercalazioni di peliti - Trias sup.

20 - Calcarei e dolomie di piattaforma - Trias sup. - med.

21 a - Arenarie vulcaniche, breccie caotiche poligeniche, siltiti con associati calcari - Trias med.

21 b - Arenarie, calcari, calcari selciferi e bituminosi - Trias med.

22 a - Monzoniti in corpi subvulcanici, colate, filoni, camini vulcanici e tufi - Trias med.

22 b - Andesiti in corpi subvulcanici, colate, filoni, camini vulcanici e tufi - Trias med.

23 a - Rioliti e daciti ("porfiriti") in corpi subvulcanici - Trias med.

23 b - Rioliti e daciti ("porfiriti") in colate filoni camini vulcanici e tufi - Trias med.

24 - Calcarei, arenarie, conglomerati e marne - Trias med.

25 - Dolomie e calcari con intercalazioni di marne, arenarie e gessi - Trias med. - inf.

26 a - Calcarei e dolomie con intercalazioni di argilliti e gessi - Permiano sup.

26 b - Arenarie, siltiti e conglomerati - Permiano sup. - med.

27 - Ignimbriti riolitiche e dacitiche, locali andesiti - Permiano inf.

28 - Conglomerati poligenici - Permiano inf. - Carbonifero sup.

29 a - Calcarei cristallini - Devoniano - Siluriano

29 b - Argillosisti - Siluriano - Ordoviciano sup.

29 c - Arenarie e conglomerati - Siluriano - Ordoviciano sup.

30 a - Filladi localmente fossilifere - preCarbonifero - Cambriano sup.

30 b - Intercalazioni di metabasiti

30 c - Metabasalti e metavulcanoclastiti basiche - Siluriano

30 d - Metapsammiti e metaroliti - Ordoviciano sup.

Dal Rapporto Ambientale (2012), la descrizione tecnica della stratigrafia litologica sopra rappresentata graficamente:

La serie stratigrafica affiorante del territorio preso in esame è costituita prevalentemente da rocce sedimentarie di età mesozoica. I litotipi più antichi affioranti sono rappresentati da Calcarei Grigi (Giurassico Inferiore). La formazione è costituita da calcareniti oolitiche in banchi, localmente anche intensamente dolomitizzate, lumachelle a ostreidi, micriti laminate e micriti con intercalazioni argillose. La colorazione varia dal grigio, al nocciola, al bianco. Nell'area di studio lo spessore dell'unità è di circa 300-350 m. Nella parte alta dell'area si trovano calcari marnosi basali con selce cui fanno seguito verso l'alto calcareniti ad oncoliti, bioclasti ed ooliti.

Seguono, poi, calcari oolitici bianchi a laminazione obliqua, calcari micritici gialli a spugne e calcari biohermali. La formazione ha, nel complesso, uno spessore di circa 25-30 m.

Al di sopra troviamo poi i calcari pelagici nodulari con hard grounds del Rosso Ammonitici (Giurassico medio p.p. e superiore). Lo spessore della formazione è pari a circa 20-25 m.

Seguono, poi, i calcari bianchi fittamente stratificati del Biancone (Cretaceo inferiore- Cretaceo superiore p.p.). La porzione superiore della formazione è caratterizzata da calcari argillosi grigi, con intercalazioni di marne ed argilliti grigie o verdastre.

Lo spessore dell'unità, che varia tra circa 140 e 170 m, non può essere correttamente definito poiché la formazione risulta dislocata da numerose faglie. Infine, la formazione più recente affiorante nell'area in oggetto ha un'età cenozoica ed è rappresentata dai Calcari Nummulitici (Eocene medio e inferiore p.p.). La formazione è suddivisa in due subunità dall'interposizione di un livello vulcanoclastico dello spessore massimo di qualche decimetro. Il membro inferiore presenta una fitta stratificazione piano-parallela mentre, quello superiore è caratterizzato da stratificazioni più potenti che danno origine a versanti molto acclivi, con pareti. I Calcari Nummulitici presentano evidenti morfologie carsiche superficiali (doline). Lo spessore complessivo della formazione si aggira attorno ai 150 m. La successione carbonatica sopra descritta è attraversata da filoni e necks basaltici (Paleogene), di colore nero o bruno scuro, molto spesso alterati che affiorano prevalentemente in prossimità delle sorgenti Covolo dell'Acqua .

Inoltre, sono presenti piroclastici ed epiclastiti basaltiche a grana prevalentemente fine, spesso fittamente stratificate (Paleogene).

Infine, una certa importanza assumono i materiali di riempimento delle depressioni carsiche e del fondo delle vallette (Pleistocene-Attuale). Si tratta di litotipi prevalentemente limo-argillosi, prodotto residuale dell'alterazione di rocce calcaree, frammenti a frammenti rocciosi, localmente molto abbondanti. Tali materiali costituiscono, frequentemente, il fondo delle doline ed intasano i condotti carsici situati al di sotto degli stessi. Lo spessore varia da pochi decimetri a parecchi metri. Tutto il massiccio carbonatico dei Monti Lessini è stato interessato, durante il Paleogene, da una tettonica distensiva che ha determinato uno stile strutturale a horst e graben . Successivamente, durante il Neogene si è sovrapposta una tettonica compressiva che ha prodotto un accavallamento subvergente e la riattivazione delle faglie dirette come faglie trascorrenti.

Il territorio oggetto d'indagine è caratterizzato da un karst ricoperto prevalentemente da boschi cedui mentre le aree sommate, da prato e pascolo, per lo più modellati da un pronunciato carsismo superficiale, ove sono presenti numerose doline e rare zone con rocce affioranti. Le coperture boschive sono limitate ai versanti più ripidi e alle incisioni dei vaji. Inoltre, le superfici rocciose sono nettamente più frequenti lungo i versanti delle valli, specialmente quelle incise nelle formazioni triassiche e giurassiche. Le forme carsiche prevalenti sono rappresentate da doline, generalmente impostate nel Biancone, e da karren che interessano in genere le formazioni mesozoiche. Le doline presentano per lo più forme a ciotola, con diametri compresi tra circa 15 e 100m. (Arch. Poiani).

13.2 Sottosuolo - Cave

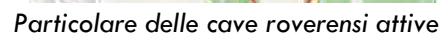
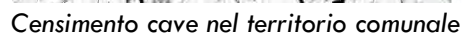
La Lessinia è notoriamente un territorio ricco di rocce pregiate e, di conseguenza, ospita un numero abbastanza elevato di siti di cave. Nel territorio comunale sono presenti 7 siti di cava attivi e uno di cava estinta.

Da Parere Commissione Regionale VAS n. 52 del 14 Giugno 2012:

Relativamente alla matrice suolo e sottosuolo vengono evidenziati i seguenti siti di cava:

Comune di Rovere Veronese: ben sette cave attive, ossia: Le Grobbe 2, Ch'eliche, Chiusa, Le Gobbe 1, Sbai 2, Sbai 1, Sartori. Sono presenti anche dei siti di cava non attivi in località Camposilvano e a sud di San Rocco.

Comune di Velo Veronese: sono presenti tre cave attive, ossia: Camposilvano, Stander, Purga.



Dal D.G.R. 1212 del 07/09/2021, si legge:

Il PRAC ha la finalità di perseguire la tutela dell'ambiente, la salvaguardia del territorio e l'ottimizzazione dell'utilizzo dei materiali di cava, in una prospettiva di sviluppo durevole e sostenibile, favorendo il riuso dei materiali equiparabili a quelli di cava, l'autosufficienza degli ambiti provinciali per il soddisfacimento dei fabbisogni e il contenimento delle emissioni dovute al trasporto dei materiali.

Per la coltivazione di materiali di gruppo A (es. calcare per costruzioni e materiale detritico) il PRAC stabilisce gli ambiti dove sono ammessi gli interventi, i volumi massimi autorizzabili per ogni singolo ambito e per ogni singola cava.

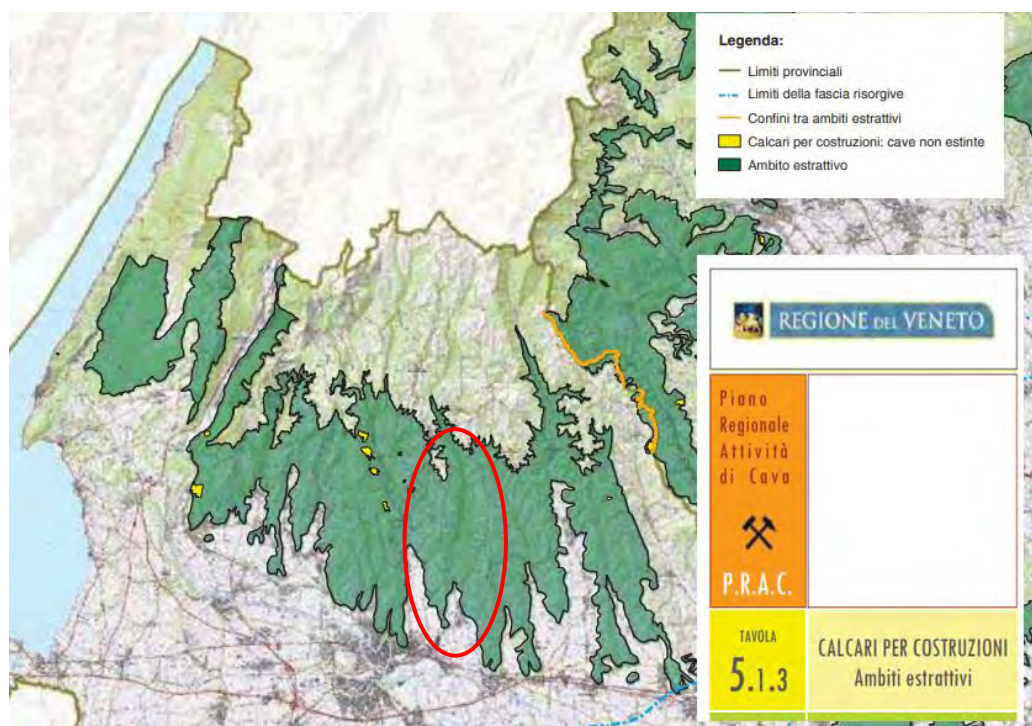
Roverè Veronese					
Sito	Superficie totale mq	Volume autorizzato mc	Vincolo idrogeologico	Vincolo paesaggistico (ex Galasso)	Vincolo paesaggistico (ex 490/99)
SBAI 2	13.000	66.600	no	no	no
SBAI	14.000	94.000	si	si	no
SARTORI	11.000	43.000	si	si	no
LE GROBBE 1	15.900	134.000	si	si	si
CHELICHE	10.000	79.000	si	si	no
LE GROBBE 2	18.300	215.000	si	no	si
CHIUSA	2.600	13.400	si	no	si

Le norme distinguono tra due principali gruppi: le cave che sono un mero elemento di degrado, senza possibilità di riutilizzo e i siti che, invece, offrono qualche potenzialità di sviluppo.

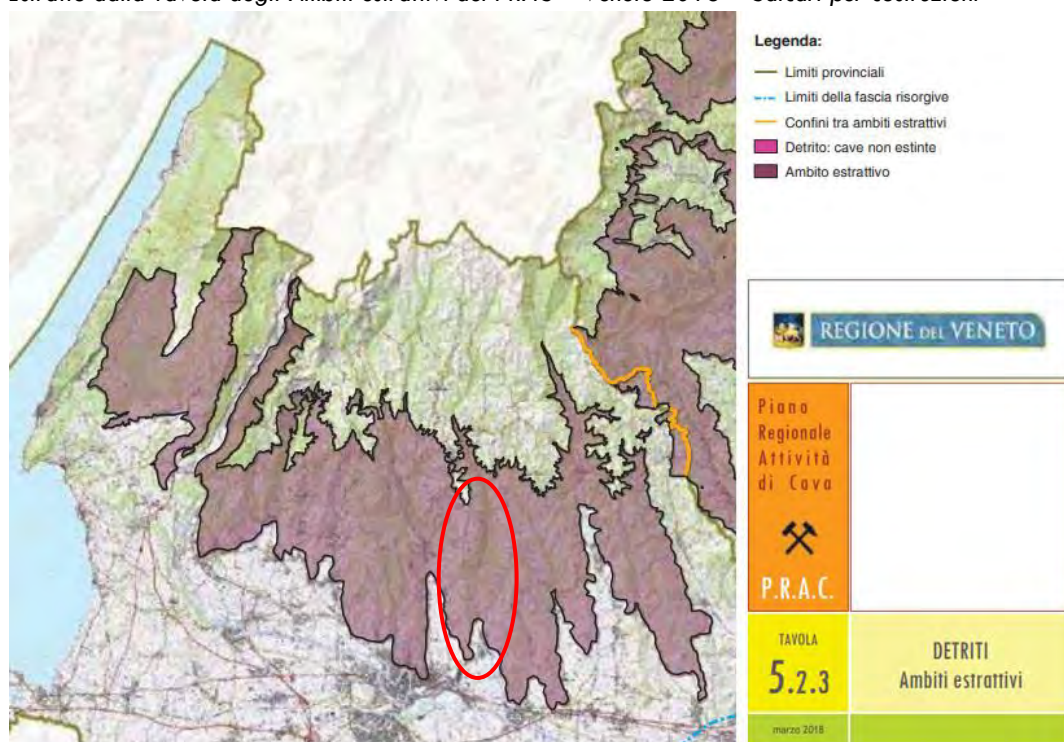
Per le prime è prevista la semplice rinaturalizzazione attraverso il ripristino della vegetazione autoctona e spontanea al fine di ricomporre l'unità paesaggistica; per le seconde, invece, sia per quelle che avrebbero valenza naturalistico ambientale che per quelle prive, la possibilità di utilizzo per fruizione turistico/didattico/culturale anche previa valorizzazione dell'ecosistema.

Infine, le N.T.A. del P.A.T.I. rimandano operativamente al P.I. l'operatività delle direttive:

art. 10.4 – Cave attive : Il Piano degli Interventi aggiorna il censimento delle cave autorizzate, ne recepisce il perimetro e prevede la distanza che le cave devono mantenere da edifici pubblici e privati non disabitati ai sensi del DPR 09/04/1959 n. 128 - art. 104



Estratto dalla Tavola degli Ambiti estrattivi del PRAC – Veneto 2018 – Calcari per costruzioni



Estratto dalla Tavola degli Ambiti estrattivi del PRAC – Veneto 2018 - Detriti

14 Componente Natura, Flora e Fauna, Biodiversità

Con l'ultima variante in adeguamento al P.T.C.P., i temi ambientali di natura geologica, paesaggistica, ecologica, storico monumentale ed agricolo produttiva, sono stati aggiornati secondo le indicazioni del piano sovraordinato.

L'aggiornamento dello strumento normativo ha, quindi, ripreso i temi che già nel P.A.T.I. erano stati rilevati ed analizzati (Vincoli e pianificazione territoriale superiore) con la definizione delle fasce di rispetto e dei vari vincoli idrologico, monumentale, paesaggistico corsi d'acqua, paesaggistico aree boscate, biodiversità, ecc..) puntualmente riportati in cartografia. Per quanto riguarda la biodiversità, il P.A.T.I. recepisce due principali realtà: il S.I.C. Monti Lessini Pasubio Piccole Dolomiti Vicentine e la Z.P.S. nella medesima area, sottoposte alle direttive CEE di riferimento, oltre poi all'ambito del Parco Naturale Regionale della Lessinia.

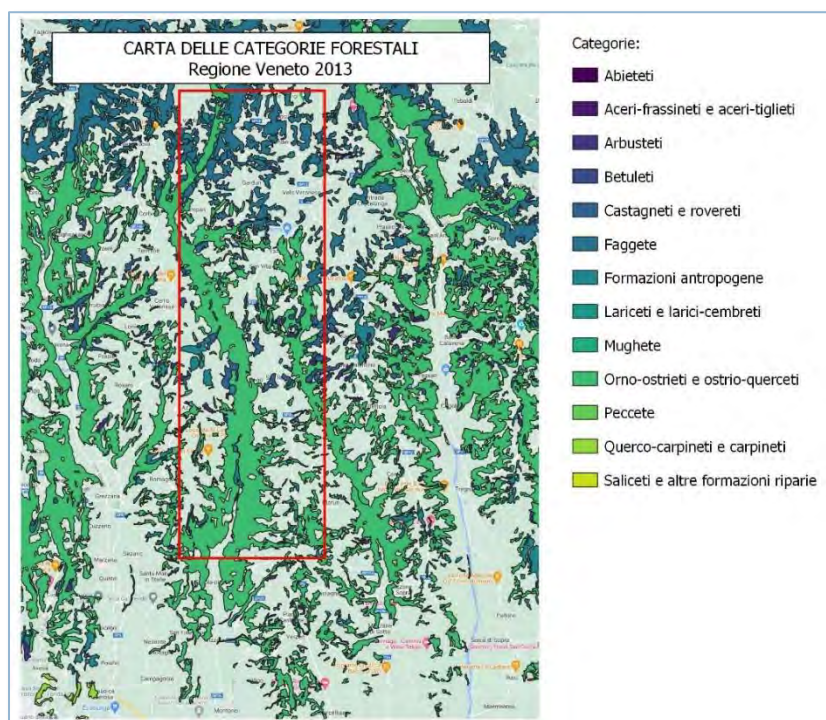
Viene demandata al Piano degli Interventi tutta la regolamentazione di tutela e valorizzazione dei siti nelle zone d'influenza limitrofe, il riordino ambientale attuato attraverso l'individuazione delle opere incongrue, e la valutazione d'incidenza di tutti gli interventi nelle aree in oggetto, al fine di conservare o, all'occorrenza, di ripristinare, gli habitat naturali e seminaturali, necessari per la sopravvivenza della flora e della fauna selvatiche nonché di tutte quelle specie che contraddistinguono la Z.P.S.

Il riferimento normativo è l'art. 5 del D.M. 184/2007 che sancisce i "Criteri minimi uniformi per la definizione delle misure di conservazione per tutte le ZPS".

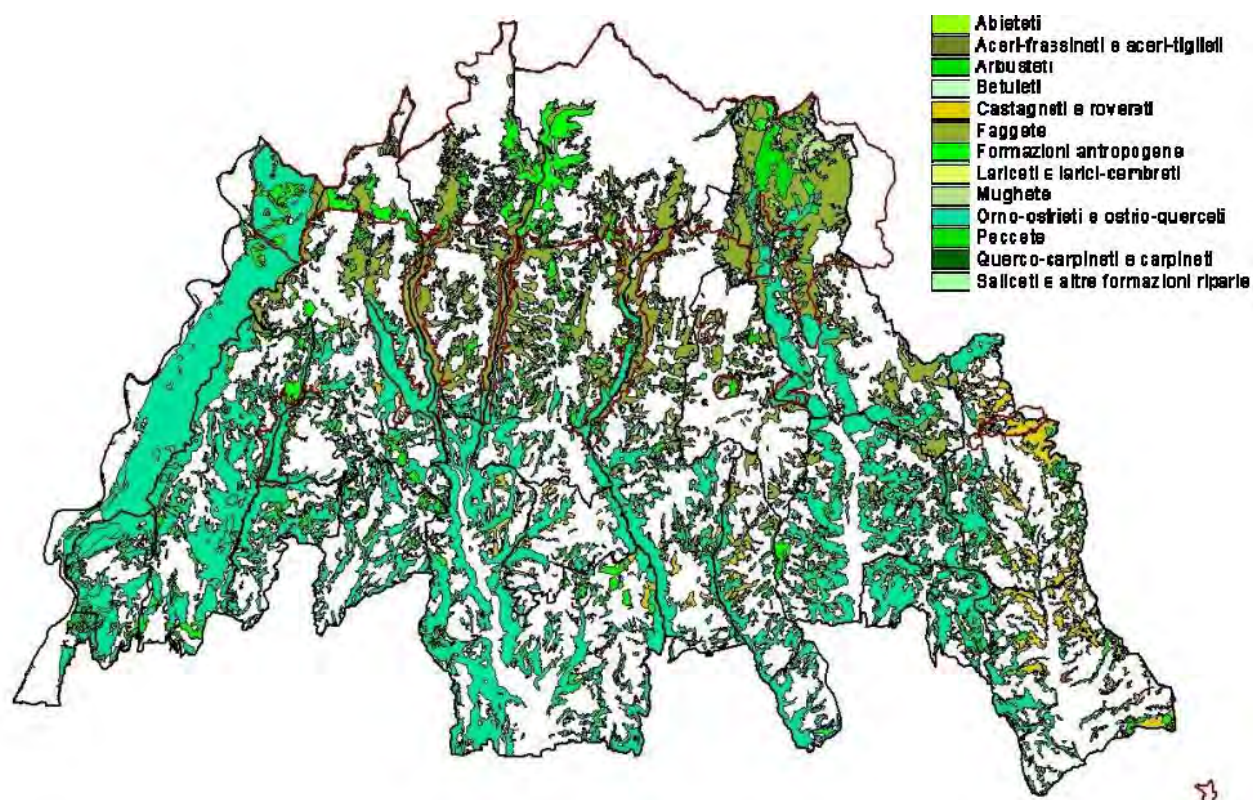
Le tematiche rilevanti in ambito ambientale recensite dall'adeguamento sono: le emergenze paesaggistiche definite come "iconemi", i Grandi Alberi", il geosito del Monte Capriolo, la Strada del Vino della Valpolicella, e le strade della mobilità slow (itinerari ciclabili e sentieri escursionistici)

La vegetazione presente sul territorio si può raggruppare in tre fasce prevalenti: dell'orizzonte submontano, montano inferiore e montano superiore.

Nel territorio roverese le ultime due sono le prevalenti, caratterizzate soprattutto da pascoli e prati da sfalcio alberati con faggio e noce. La fascia montana superiore, invece, è caratterizzata da maggiore alberatura di Larice e Abete Rosso, con prevalenza di Pino Mugo, Ginepro, Rododendro e Mirtillo Nero.



Del tutto coerente con lo schema generale del sistema forestale della Lessinia tratto dal Piano per lo sviluppo socio economico 2007-2011 - Comunità montana della Lessinia



categorie	Roverè v.se	
	ha	%
Aceri-frassineti e aceri-tiglieti	0,00	0,00
Arbusteti	20,64	0,56
Betuleti	0,00	0,00
Castagneti e rovereti	93,86	2,56
Faggete	735,87	20,10
Formazioni antropogene	61,30	1,67
Lariceti e larici-cembreti	0,00	0,00
Mughete	0,00	0,00
Orno-ostrieti e ostrio-querceti	672,61	18,37
Peccete	0,00	0,00
Quercu-carpineti e carpineti	6,03	0,16
Saliceti e altre formazioni riparie	0,00	0,00
tot.	1590,30	43,44

14.1 Rete Ecologica

Secondo l'IUCN tra le funzioni che una rete ecologica deve assolvere vi sono la "conservazione degli ambienti naturali e la protezione delle specie di interesse conservazionistico, anche attraverso il mantenimento dei processi di dispersione e lo scambio genetico fra le popolazioni". Le unità di rete ecologica individuate strutturalmente e funzionalmente così come convenzionalmente adottate nella Pan-European Strategy for Conservation of Landscape and Biodiversity e nella Pan-European Ecological Network sono: Core areas (Aree centrali; dette anche nuclei, gangli o nodi), Buffer zones (Zone cuscinetto), Wildlife corridors (Corridoi ecologici), Stepping stones ("Pietre da guado") e le Restoration areas (Aree di restauro ambientale).

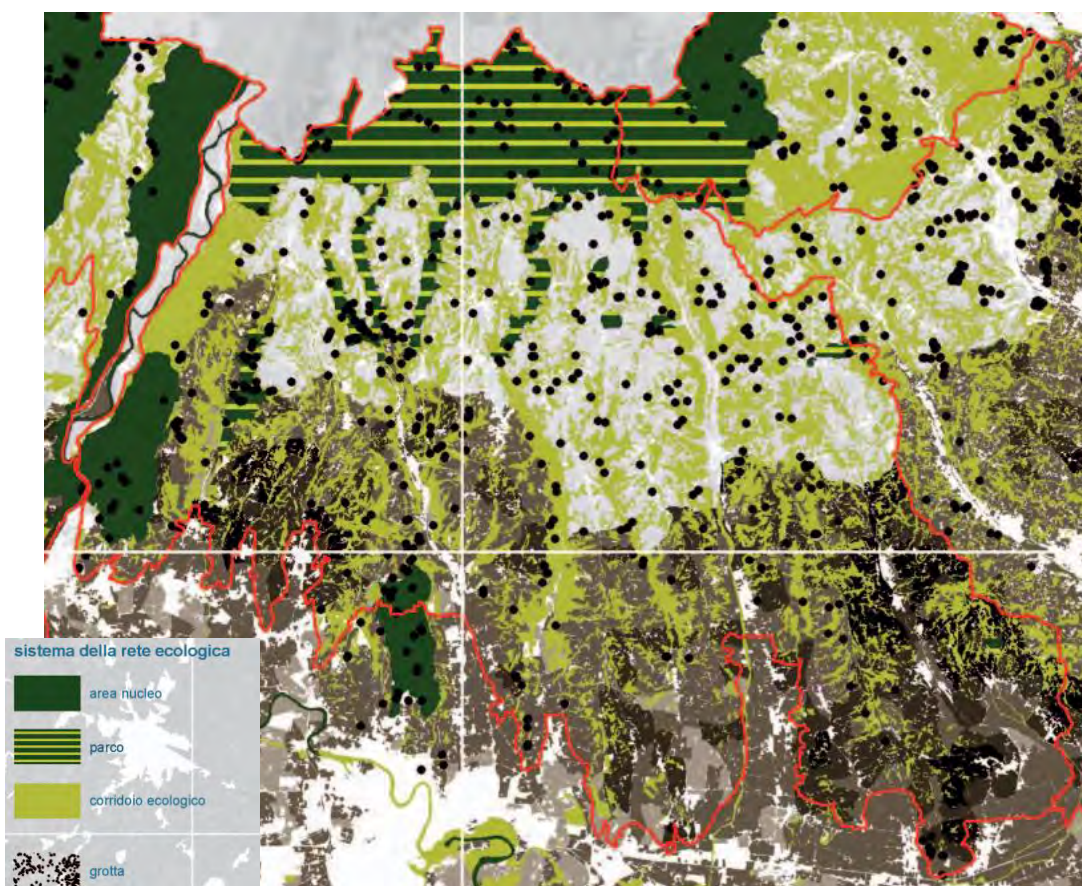
La definizione della rete ecologica locale inserita nel P.A.T.I. promuove azioni di tutela e valorizzazione delle aree naturali e delle aree di connettività ambientale ("core zone") attraverso interventi che valorizzino la

biodiversità, le aree forestali e di pascolo e proteggano le risorse idriche superficiali e sotterranee. Queste aree sono importanti come aree prioritarie per la localizzazione di azioni di mitigazione e compensazione ambientale. Infatti, in fase di progettazione di infrastrutture, reti e sistemi tecnologici, devono essere sviluppate misure per compensare e riequilibrare ecologicamente gli impatti locali di queste specifiche aree e devono essere sviluppate misure di protezione specifiche per queste aree. In particolare, sulla base di adeguate pratiche gestionali, devono essere evitate trasformazioni che potrebbero arrecare disturbo agli habitat e/o specie endemiche di tali aree.

Nell'ambito comunale, la principale rete ecologica è costituita dall'area nucleo del Parco Regionale della Lessinia e dalla Piccola porzione della ZPS-ZSC dei Monti Lessini ricadente in territorio veronese. Essa è stata derivata completamente dalla rete ecologica provinciale riportata nella Carta delle Invarianti.

I corridoi ecologici, ovvero gli elementi di collegamento tra gli elementi della rete ecologica, sono stati individuati nel Vajo Squaranto, nella Valle di Mezzane (ad est) e nel Progno di Mezzane. Il Vajo Squaranto risulta essere il principale, ma nel PTRC molti altri torrenti di minor importanza e portata vengono identificati come facenti parte del sistema.

Le aree di riconnessione naturalistica, ovvero le aree di transizione tra un corridoio e l'altro, si identificano con la fascia collinare dei prati da sfalcio e nella fascia collinare dei prati aridi, nella parte meridionale del territorio. Viene registrato, inoltre, il biotipo di Valon di Malera e la foresta di Giazza, una cui porzione ricade nel territorio di Roverè Veronese. Tali evidenze sono riportate tutte anche nella Carta delle Trasformabilità.



Estratto da PTRC 2020 - Tav. 02 - Biodiversità

15 Componente Paesaggio

15.1 Ambiti di paesaggio

L'Atlante è parte integrante del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento. Esso entra in far parte come strumento conoscitivo del percorso di attribuzione della valenza paesaggistica al PTRC ai sensi dell'art. 135 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e successive modificazioni.

Il Piano Ambientale della Lessinia riporta le indicazioni relative al biomosaico, che anche la strumentazione urbanistica ha considerato.

Il PTRC individua Ambito di paesaggio n. 13 "Lessinia"

L'ambito n.13 è circoscritto a ovest dal sistema collinare e montano compreso tra la Val Lagarina, a nord la Valle dei Ronchi (confine regionale con la provincia autonoma di Trento) e la dorsale che separa le Valli d'Illasi e d'Alpone dalla Valle del Chiampo. L'ambito è caratterizzato dal rilievo prealpino, che, dalle quote maggiori (Monte Malera, 1867 m) poste a nord, lì dove il rilievo assume la forma di un altopiano, scende verso la pianura lasciando sempre maggiore spazio alle vallate che incidono l'altopiano stesso in direzione nord-sud, disposte a pettine rispetto alla linea della pedemontana.

I caratteri più tipicamente montani (prealpini) della fascia settentrionale, a quote più elevate, sfumano in quelli di paesaggio collinare, nella fascia più prossima alla pianura e alla città di Verona.

L'ambito comprende quasi interamente il Parco Naturale Regionale della Lessinia istituito nel 1990 in attuazione al PTRC. La parte sud è disciplinata dal Piano di Area Quadrante Europa approvato con DCR 69 del 1999 a cui hanno fatto seguito alcune varianti. L'ambito è interessato dalle seguenti aree appartenenti alla Rete Natura 2000: SIC e ZPS IT3210006 Monti Lessini: Ponte di Veja, Vaio della Marciosa, SIC e ZPS IT3210040 Monti Lessini - Pasubio - Piccole Dolomiti Vicentine, SIC IT3210002 Monti Lessini Cascade di Molina, SIC IT3210012 Val Galina e Progno Borago, SIC IT3210021 Monte Pastello.

Gli ambienti più naturali, costituiti per la maggioranza da cedui densi o alternati a prati, offrono spazio soprattutto a specie di basso valore naturalistico che meglio si adattano a queste condizioni (lepre comune, capriolo, volpe) mentre sono rari la faina e la donnola. Assenti invece, nelle aree più antropizzate, le specie a medio-alto valore quali i rapaci notturni (gufo comune, allocco) e altre specie come la beccaccia, il picchio nero, il tasso.

Descrizione del paesaggio vegetale del comprensorio

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

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

diffusi a frammentari a causa della bassa elevazione e concentrati soprattutto nei canali del versante settentrionale. Si tratta di limitate formazioni termofile a mugo ed altri arbusti.

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

Il Sito di rete Natura 2000

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



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

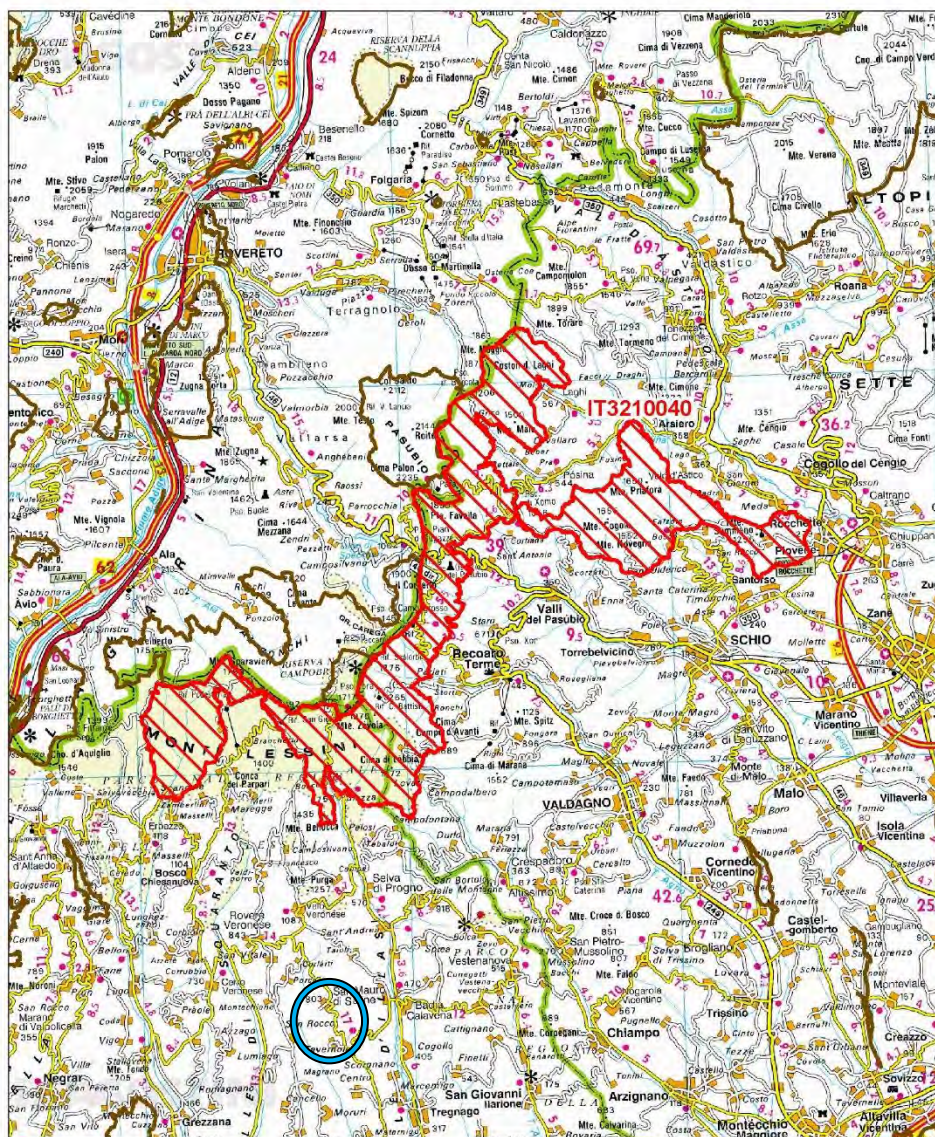


Regione: Veneto

Codice sito: IT3210040

Superficie (ha): 13872

Denominazione: Monti Lessini - Pasubio - Piccole Dolomiti Vicentine



Data di stampa: 07/12/2010

0 3 6 Km

Scala 1:250'000



Legenda

sito IT3210040

altri siti

Base cartografica: De Agostini 1:250'000

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

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

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

Nel formulario standard del Sito esso così descritto:

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

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

16 Componente Agenti Fisici ed Energia

16.1 Inquinamento luminoso

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 delle 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 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). L'1,9% dei consumi elettrici italiani è destinato all'illuminazione pubblica, contribuendo complessivamente per 12,6 milioni di TEP alla "bolletta energetica nazionale", pari a 4,26 milioni di tonnellate di CO₂ emesse nell'atmosfera, che equivalgono a circa il 3% delle emissioni che il nostro paese dovrebbe abbattere per raggiungere gli obiettivi minimi fissati dal protocollo di Kyoto per il 2012.

Nell'elenco dei Comuni con territorio inserito nelle fasce di rispetto ai sensi della L.r.17/09 in riferimento alla ex L.r.22/97, si riporta il dato riferito al Comune di Roverè Veronese:

NORME PER LA PREVENZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO			
COMUNE	FASCIA 10 KM	FASCIA 25 KM	FASCIA 25-50 KM
Roverè Veronese	*		

Il comune di Roverè Veronese fa parte dei Comuni interessati dalle Fasce di Protezione dalla L.R. 17/2009

Il Rapporto Ambientale del 2013 si sofferma nello studio dell'incidenza dell'inquinamento luminoso nei confronti di flora e fauna ambientale.

Il problema è ben rilevabile anche alla semplice lettura di una fotografia satellitare che evidenzia le fonti di illuminazione notturna sul nostro territorio:

Risulta evidente il ruolo predominante che rivestono le zone urbanizzate di pianura, rispetto all'ovvio virtuosismo delle zone montuose. La situazione rilevata all'interno del comune di Roverè è stimata essere performante, rispetto al valore medio regionale, con un valore di brillantezza del 10% rispetto al 33% medio generale, ma l'evoluzione dei valori si stima possa ancora migliorare a seguito della stesura di apposito piano comunale.

I dati per l'elaborazione dell'indicatore sono forniti da alcuni osservatori posizionati nel territorio regionale.

Roverè si trova nella fascia mediana tra l'osservatorio del Monte Baldo e quello di Cattignano:



Considerando che comunque la brillantezza notturna può essere influenzata dalle condizioni meteorologiche, ad una lettura dei dati forniti in tre giorni campione dalla stazione di Cattignano (fascia collinare) tramite rilevatore metrico (Sky Quality Meter) si osserva una media del valore intorno ai 20,5 mag/arcsec².

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%

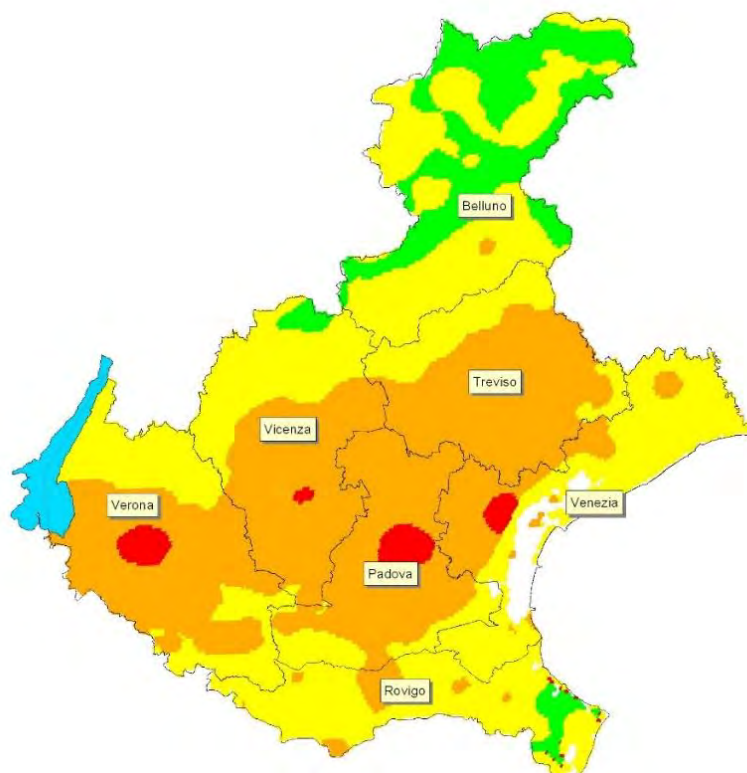
blu: luminanza totale tra
l'11% e il 33%

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

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

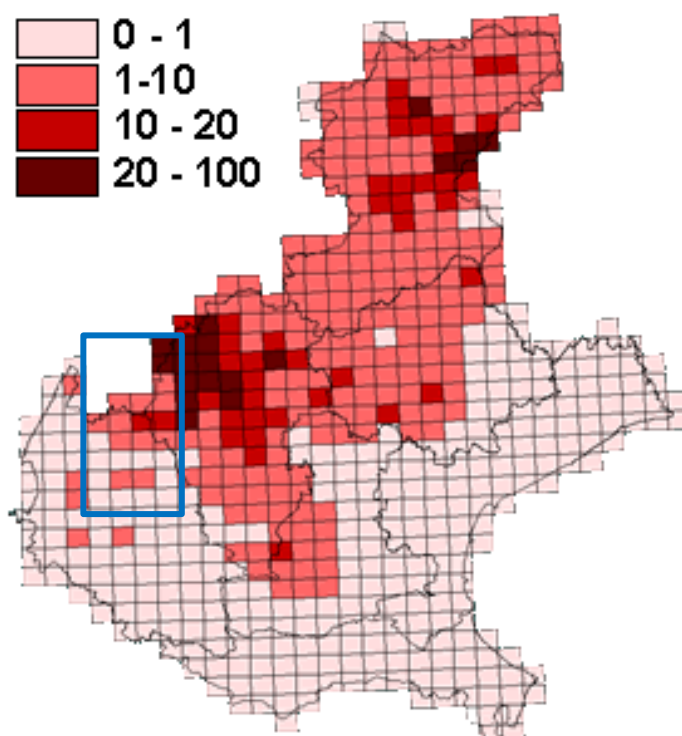
arancio: luminanza totale
tra il 300% e il 900%

rosso: luminanza totale
oltre il 900%



16.2 Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti

Il Comune di Roverè Veronese non rientra tra i comuni a rischio radon.



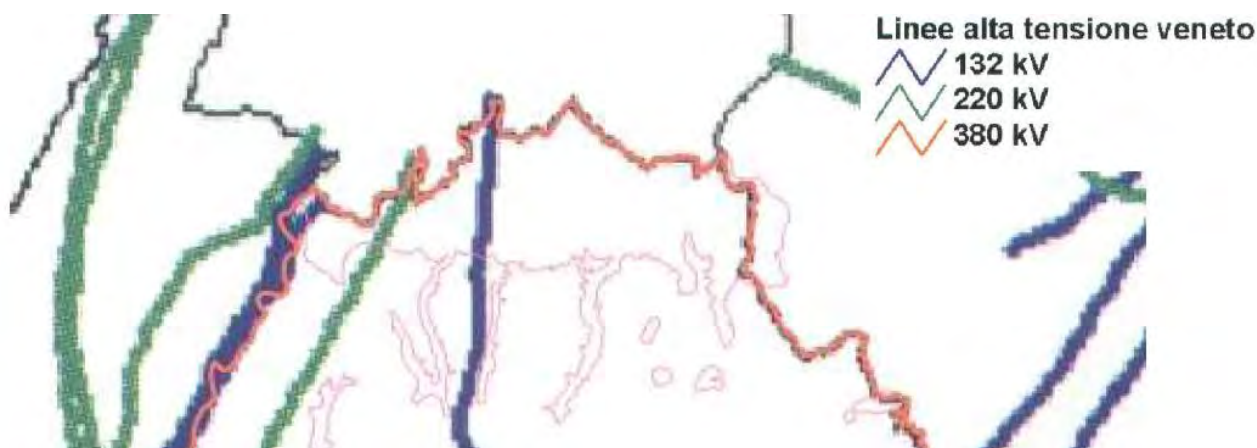
16.3 Elettromagnetismo

Nella provincia di Verona si possono notare due direttrici principali est-ovest e nord-sud in cui si trovano maggiormente queste linee.

La seguente figura mostra la lunghezza dei tracciati in km delle linee elettriche ad alta tensione: nell'ambito della Comunità Montana i comuni con maggior sviluppo delle linee sono Grezzana, Erbezzo, Fumane, Dolcè e Sant'Ambrogio, cioè i territori a maggior densità abitativa e più elevato grado di industrializzazione.

La Comunità Montana è interessata dal passaggio di 3 linee ad alta tensione. Due linee, una di 132 kV e una di 220 kV, attraversano l'intero territorio da nord a sud, passando anche per il Parco; una terza linea di 132 kV interessa le aree a sud-est.

Il territorio del comune di Roverè Veronese non è interessato da linee ad alta tensione, così come confermato dallo schema sottostante.

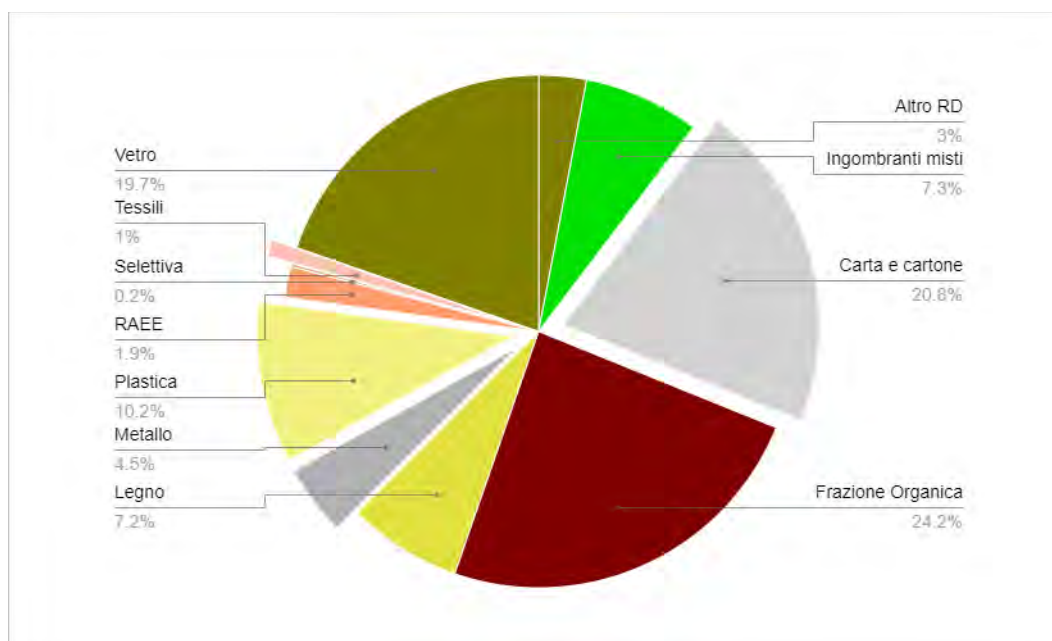


17 Componente Rifiuti

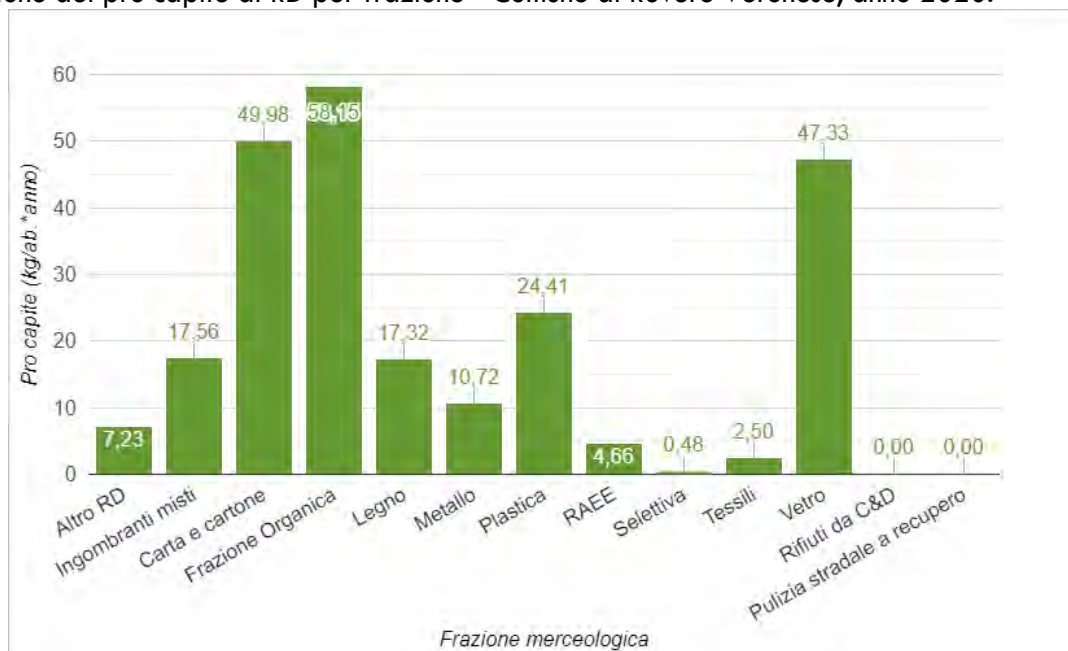
Vengono riportati i dati dal Catasto rifiuti di Ispra Ambiente: <https://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it>.

Il periodo di riferimento dei dati sulla produzione e raccolta differenziata dei rifiuti urbani fino al dettaglio comunale comprende gli anni 2010-2020. I dati fino al dettaglio provinciale comprendono il periodo 2001-2020. L'ultimo aggiornamento è del 21 dicembre 2021 (dati 2020. NB: in data 10 novembre 2021 sono stati aggiornati i dati 2018 e 2019, per effetto dell'aggiornamento dei dati di popolazione)

Ripartizione percentuale della RD per frazione - Comune di Roverè Veronese anno 2020:



Ripartizione del pro capite di RD per frazione - Comune di Roverè Veronese, anno 2020:



Il comune di Roverè Veronese usufruisce del servizio porta a porta, gestito dalla società Serit – Servizi per l'igiene. Per il conferimento di rifiuti non gestiti dal servizio, è possibile utilizzare i due centri di raccolta di Velo Veronese e San mauro di Saline.

L'andamento della raccolta differenziata, nel comune, è in lieve miglioramento, come dimostrato dai dati degli ultimi anni:

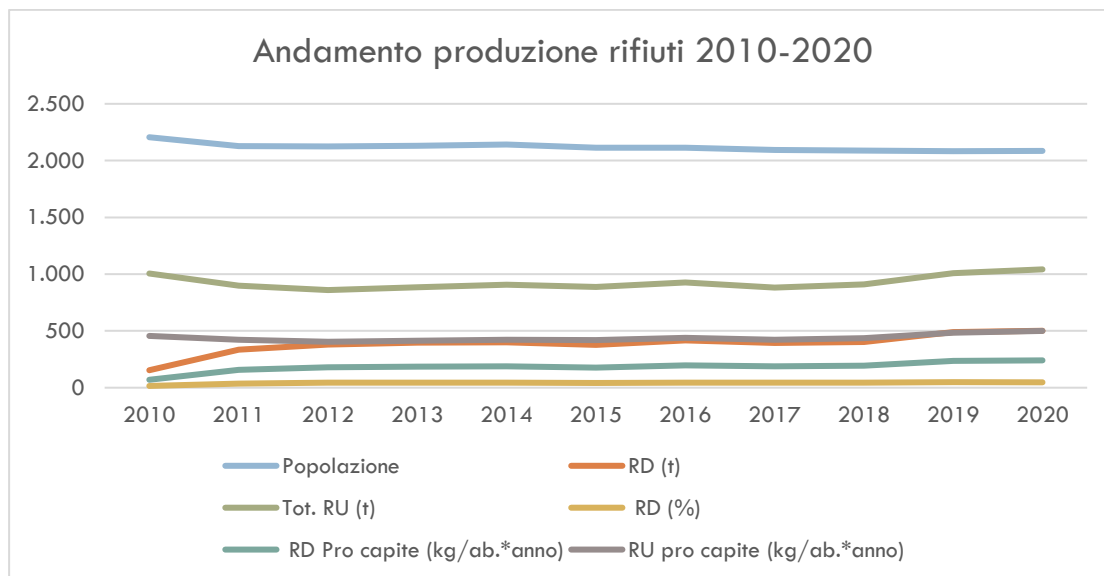
Andamento della percentuale di raccolta differenziata:



Ancora non sono stati raggiunti gli obiettivi prefissati nel 2012 e, infatti, la percentuale di Raccolta Differenziata, rispetto al totale dei Rifiuti Urbani è ancora bassa:



Ad una lettura sinottica dei dati si rileva solo un lievissimo incremento negli ultimi tre anni di raccolta differenziata in tonnellate totali, ma a questa corrisponde purtroppo anche un aumento della raccolta dei rifiuti urbani anche a fronte di una lieve flessione della popolazione residente (dato peggiorativo):



Il grafico deriva dai dati a seguito:

Anno	Popolazione	RD (t)	Tot. RU (t)	RD (%)	RD Pro capite (kg/ab.*anno)	RU pro capite (kg/ab.*anno)
2010	2.206	153,732	1.005,94	15,28	69,69	456
2011	2.127	333,627	898,192	37,14	156,85	422,28
2012	2.126	380,344	859,83	44,23	178,9	404,44
2013	2.131	396,69	884,118	44,87	186,15	414,88
2014	2.143	400,173	905,606	44,19	186,73	422,59
2015	2.115	376,001	886,62	42,41	177,78	419,21
2016	2.115	416,507	925,83	44,99	196,93	437,74
2017	2.093	393,393	882,71	44,57	187,96	421,74
2018	2.087	402,186	908,963	44,25	192,71	435,54
2019	2.083	490,958	1.008,92	48,66	235,7	484,36
2020	2.085	501,15	1.041,99	48,1	240,36	499,76

Dalla tabella si nota come la percentuale di Raccolta Differenziata sia andata crescendo, negli ultimi anni, fino a sfiorare quasi il 50% della produzione totale, dato che però si situa decisamente in basso, rispetto al valore medio provinciale che è del 72,5%. Il dato della produzione pro-capite, invece, è solo di poco inferiore alla media del contesto di ambito di Verona Nord (510 Kg/ab anno 2019 contro 484 di Roverè).

QUADRO PIANIFICATORIO

18 Analisi di coerenza

L'esame della coerenza esterna è stato condotto mediante specifico approfondimento per i temi di rilevante interesse determinati dalla attuazione delle aree di trasformazione ed in particolare per gli aspetti connessi alla presenza di vincoli ma anche l'analisi dei temi di interesse ambientale come rete ecologica, i corridoi o la presenza di reti e/o piste ciclabili, la presenza di aree a rischio idraulico e/o la presenza di ambiti di interesse paesaggistico. Particolare rilevanza è stata rivolta a diretti e soprattutto prescrizioni che potessero limitare o impedire l'attuazione delle scelte di Piano.

18.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO (PTRC 2020)

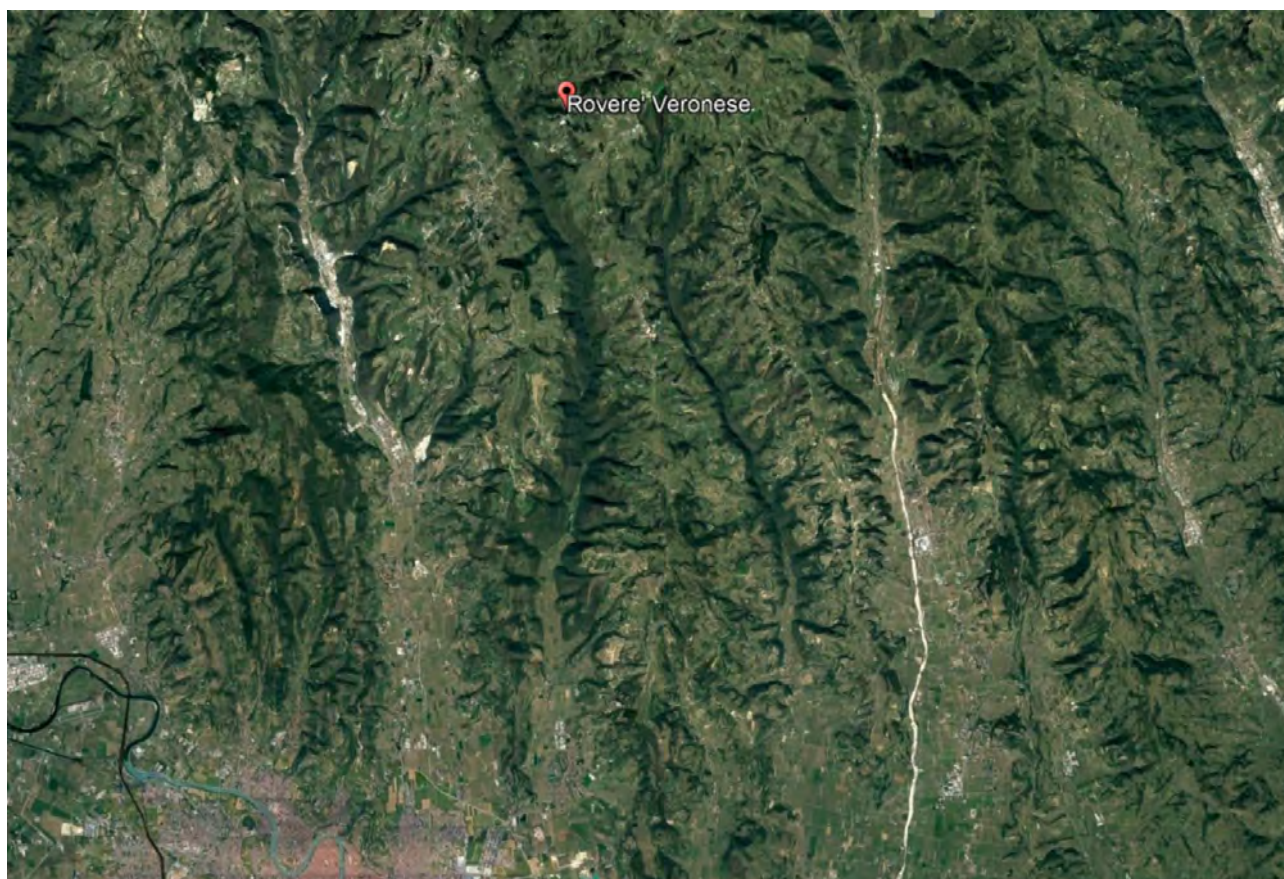
Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.)

P.T.R.C. vigente approvato nel 2020

Con deliberazione di Consiglio Regionale n.62 del 30 giugno 2020 (BUR n. 107 del 17 luglio 2020) è stato approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC). Il nuovo Piano sostituisce il PTRC 1992 ed è entrato in vigore a partire dal 03/08/2020.

Il PTRC è lo strumento sovraordinato a tutti i piani territoriali ed urbanistici. Il PTRC ha il compito specifico di indicare gli obiettivi e le linee principali di organizzazione e assetto del territorio regionale, nonché le strategie volte alla loro realizzazione. È dunque un piano delle idee e delle scelte, più che delle regole.

Si tratta di un piano di strategie e progetti che ha l'obiettivo di orientare la pianificazione provinciale e comunale.



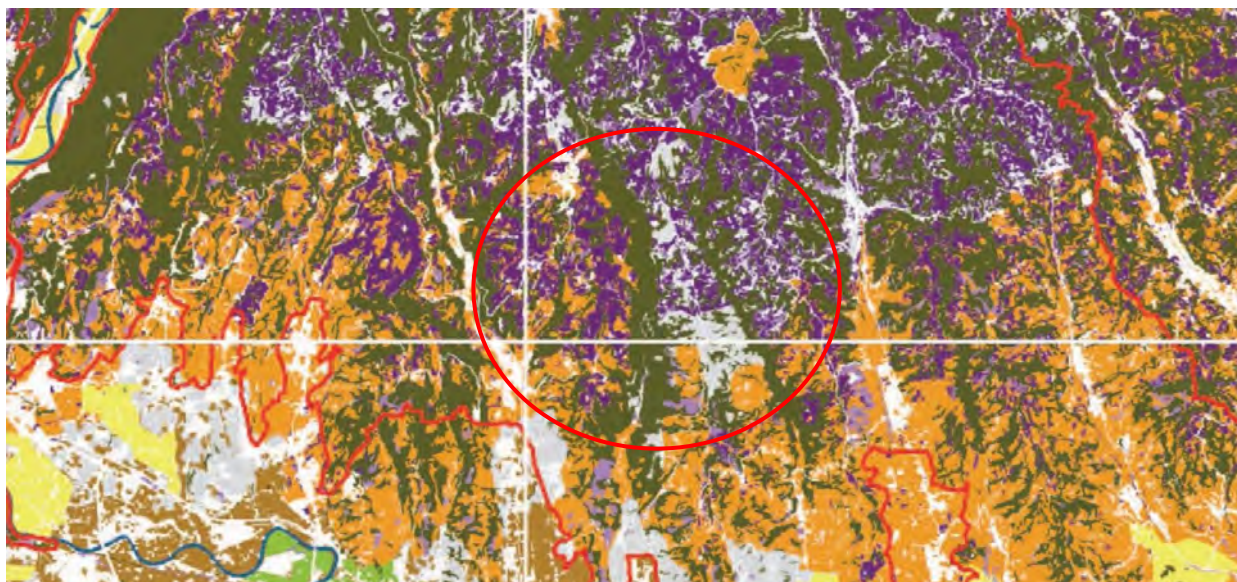


Tavola 01a - uso del suolo - terra



Il territorio di Roverè Veronese vede la presenza di prati stabili, di foreste ad alto valore naturalistico, di aree agricole miste a naturalità diffusa, altre a porzioni di tessuto urbanizzato.

Nessuna delle azioni di piano comporta la riduzione della naturalità delle aree comunali, in quanto le modifiche riguardano la riclassificazione di limitati lotti edificabili a inspessimento di aree già urbanizzate.

La schedatura di fabbricati non più funzionali al fondo non prevede riduzione di superfici boscate o utilizzo di prati stabili.



Tavola 01b - uso del suolo – acqua



Il territorio di Roverè Veronese vede la presenza di aree vulnerabili ai nitrati e di aree sottoposte a vincolo idrogeologico. Si evidenzia la presenza di alcune sorgenti a servizio di pubblico acquedotto, identificate anche sul PATI e sul PI.

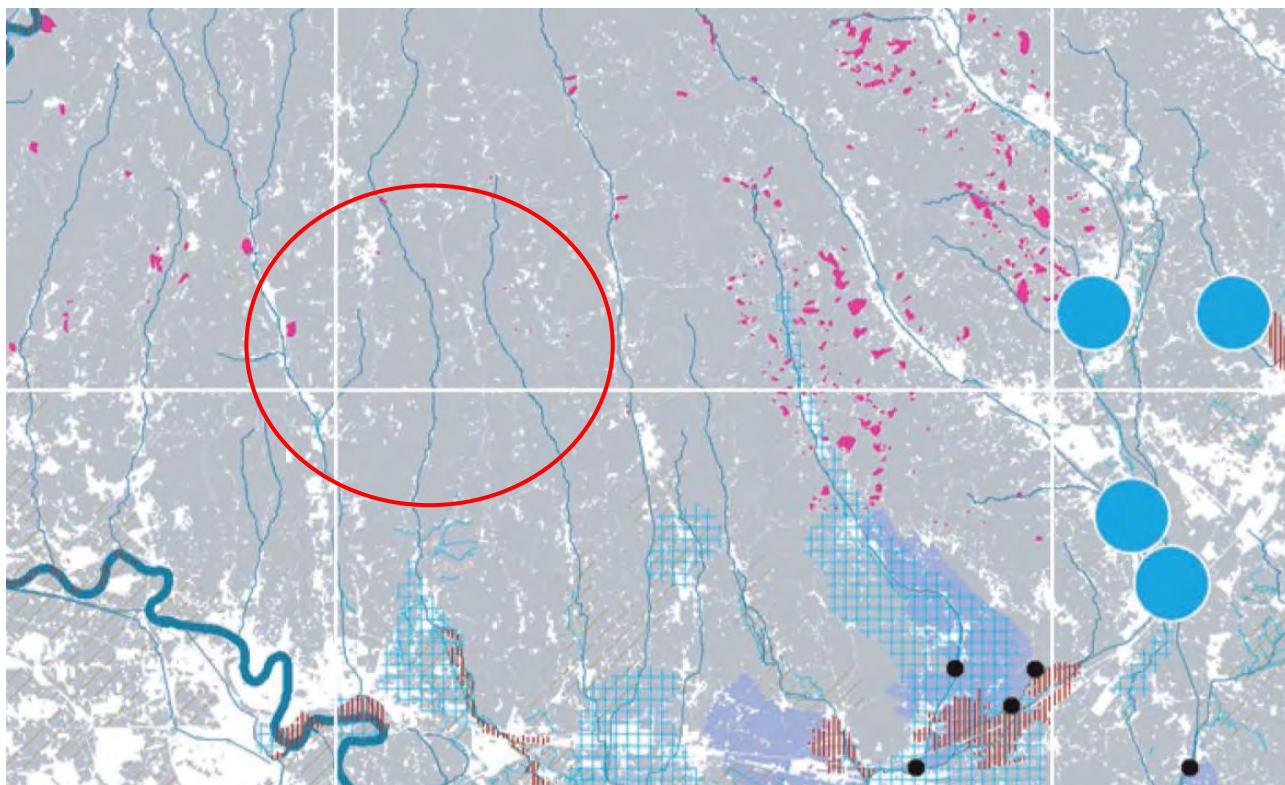


Tavola 01c - uso del suolo – idrologia e rischio sismico

Nessuna indicazione significativa

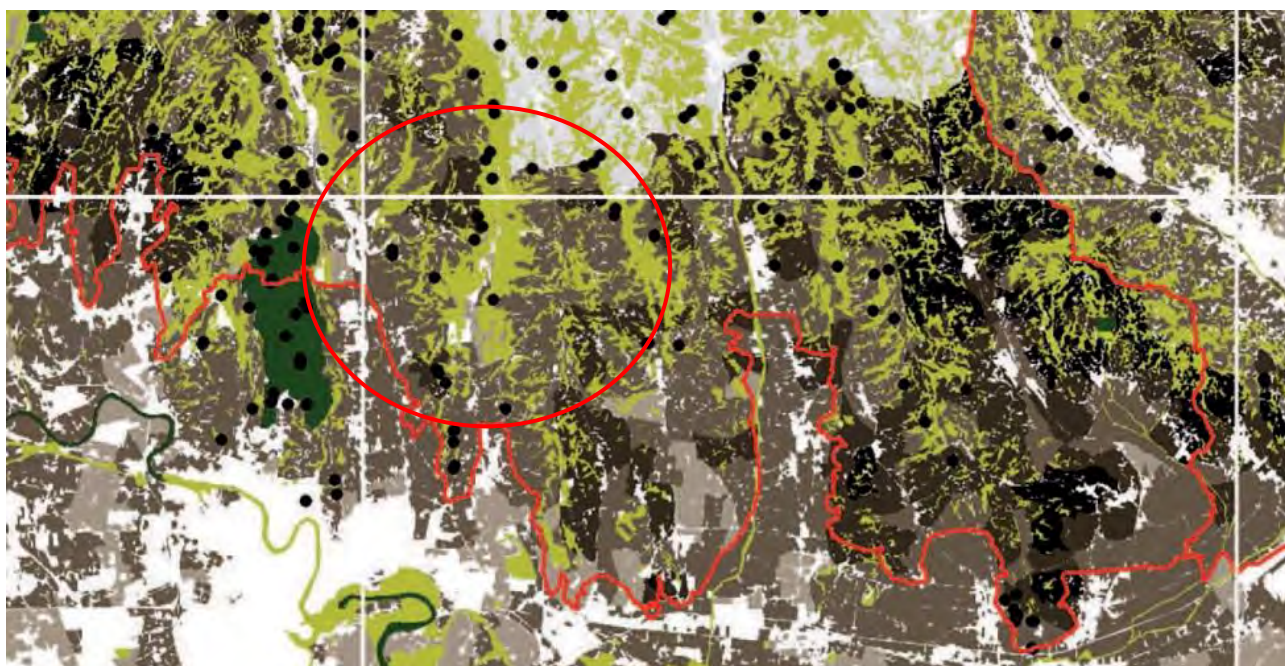
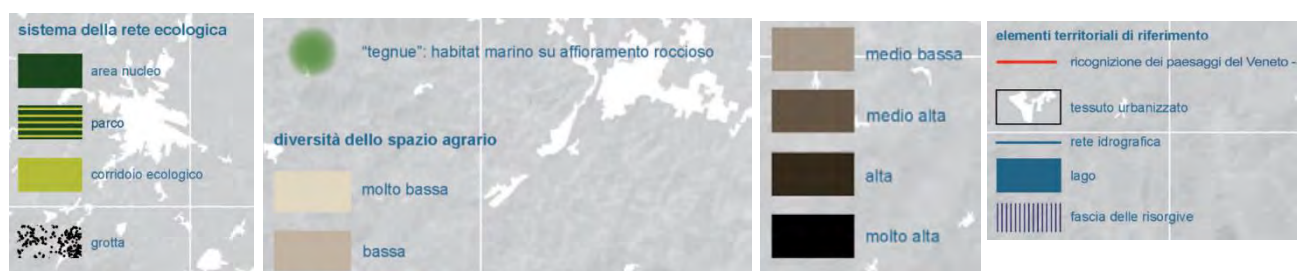


Tavola 02 - Biodiversità



Il territorio di Roverè Veronese è all'interno del Parco della Lessinia, vede la presenza di corridoi ecologici, di aree nucleo. Si evidenzia la diversità dello spazio generalmente medio bassa. Nessuna delle azioni di piano comporta la riduzione della diversità dello spazio agrario, in quanto le modifiche riguardano la riclassificazione di limitati lotti edificabili a inspessimento di aree già urbanizzate. La schedatura di fabbricati non più funzionali al fondo non prevede riduzione di parti della rete ecologica.

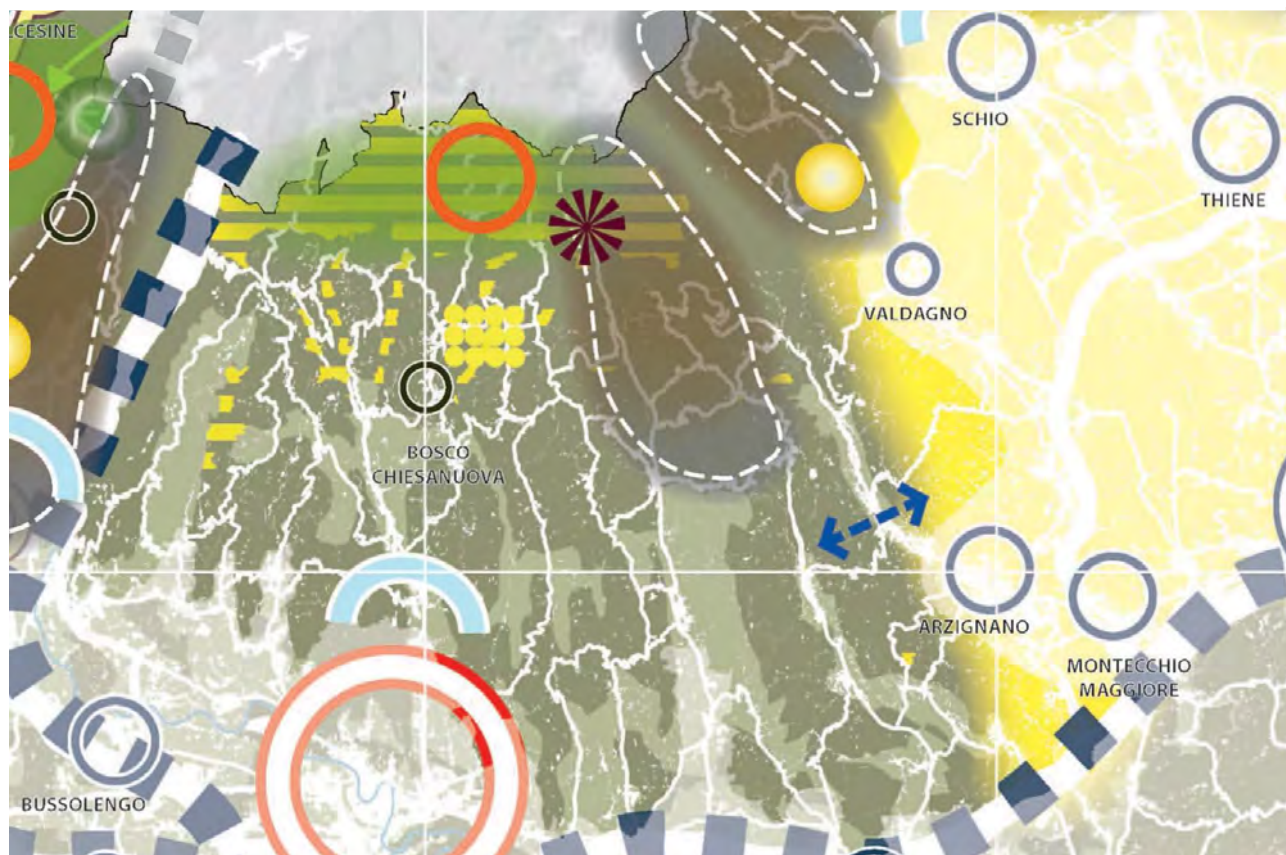


Tavola 07 – Montagna



Nessuna indicazione significativa

Come specificato all'art. 2 comma 2 delle NTO del PTRC, gli elaborati grafici indicano le linee principali di organizzazione e di assetto del territorio regionale. I tematismi e gli oggetti ivi rappresentati hanno funzione localizzativa e hanno valore meramente indicativo o ideogrammatico.

La tabella seguente riporta l'analisi di coerenza dei diversi interventi proposti dal Secondo Piano degli Interventi al PI con la cartografia della Tavola 1 "Vincoli e pianificazione territoriale" del PTCP di Verona.

18.2 IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP)

P.T.C.P. - PTCP approvato con DGR n. 236 del 3/03/2015 (BUR n. 26 del 17/03/2015)

Il PTCP della Provincia di Verona è stato approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 236 del 3 marzo 2015; a partire dal 4 marzo 2015 le competenze in materia urbanistica sono state quindi trasferite dalla Regione alla Provincia. La deliberazione regionale è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regionale n. 26 del 17 marzo 2015 e il PTCP è quindi divenuto efficace in data 1 aprile 2015.

Valutazione:

Dall'analisi della cartografia progettuale si osserva che tutti gli interventi sono coerenti con le indicazioni del PTCP, in quanto sono state tenute in considerazione tutte le tematiche in esso contenute.

18.3 PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)

Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)

Il Piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA) va aggiornato ogni 6 anni ed è caratterizzato da scenari di allagabilità e di rischio idraulico su tre differenti tempi di ritorno (30, 100, 300 anni). La mitigazione del rischio è stata affrontata interessando, ai vari livelli amministrativi, le competenze proprie sia della Difesa del Suolo (pianificazione territoriale, opere idrauliche e interventi strutturali, programmi di manutenzioni dei corsi d'acqua), sia della Protezione Civile (monitoraggio, presidio, gestione evento e post evento), come stabilito dal D.Lgs. 49/2010 di recepimento della Direttiva Alluvioni

Valutazione:

Dall'analisi della cartografia progettuale del PGRA, si osserva che tutti gli interventi risultano esterni ad aree soggette a pericolosità e a rischio idraulico.

18.4 PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI) DELL'ADIGE

Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) del fiume Adige

Il Piano stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico del bacino dell'Adige – Regione Veneto è lo strumento che fornisce criteri, indirizzi e norme finalizzati alla riduzione del dissesto idrogeologico e del rischio ad esso connesso. Con la delibera n. 2 del 29 Dicembre 2020 riguardante l'aggiornamento dei PGRA ai sensi degli artt. 65 e 66 del D. Lgs 152 del 2006 viene adottato il progetto di aggiornamento del Piano di gestione del rischio di alluvioni dell'autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali. Secondo quanto riportato nell'Allegato V del PGRA 21-27, dalla data di entrata in vigore delle norme di Piano cessano di avere efficacia, per la parte idraulica, i Piani per l'Assetto Idrogeologico (PAI) presenti nel distretto delle Alpi Orientali. I PAI presenti nel distretto continuano tuttavia ad esprimere le conoscenze le disposizioni e le mappature relative alla pericolosità e al rischio geologico dovuto a fenomeni gravitativi e valanghivi.

La 3 variante del PAI con un Piano Stralcio sulla pericolosità geologica e da valanga comprende le Tavole delle perimetrazioni delle aree con pericolosità geologica, approvate con Delibera del CIP n.5 del 18.11.2019. Ai sensi dell'art. 65, comma 7 del D.lgs. 3 aprile 2006, n.152 e s.m.i, le Norme di Attuazione della 3^a Variante e la relativa cartografia costituiscono misure di salvaguardia, e sono entrate in vigore il giorno successivo alla pubblicazione della delibera nella Gazzetta Ufficiale.

Gli ambiti di variante non risultano interessate dalla presenza di aree con pericolosità geologica.

18.5 PIANO PROTEZIONE CIVILE

Gli ambiti di variante non risultano interferire con le indicazioni di Piano.

18.6 PIANO AMBIENTALE REGIONALE DELLA LESSINIA

La Comunità montana è delimitata:

- ad ovest dalla Val d'Adige;
- a nord dal confine regionale veneto nella fascia tra la Val d'Adige e la catena montuosa del Carega;
- a est dalla Val di Chiampo in provincia di Vicenza;
- a sud dalla pianura padana.

L'intera superficie si estende lungo cinque valli (da ovest ad est, la Valpolicella, Valpantena, Val di Squaranto, Valle d'Illasi, Valle dell'Alpone) su un territorio profondamente interessato da fenomeni carsici che nel tempo hanno modellato grandi opere naturali, quali il Ponte di Veja, la voragine della Spluga della Preta, il Covolo di Camposilvano.

Le principali vie d'accesso sono costituite dalle direttrici che percorrono la Valpolicella, la Valpantena, la Val di Squaranto, la Valle d'Illasi, la Valle dell'Alpone.

Nel territorio compreso entro questi confini si possono distinguere due fasce:

- l'ambiente alto montano degli alti pascoli, identificabile con gran parte del territorio del Parco Regionale della Lessinia, la cui gestione è affidata alla stessa Comunità Montana;
- l'ambiente medio montano dove si trovano i centri abitati, che raggiungono una quota massima di 1000-1100 m s.l.m., e dove è più alta la densità di popolazione.

La Comunità Montana della Lessinia è costituita dai territori di 18 Comuni della provincia di Verona.

La tabella seguente mostra i comuni e le superfici relative interessate.

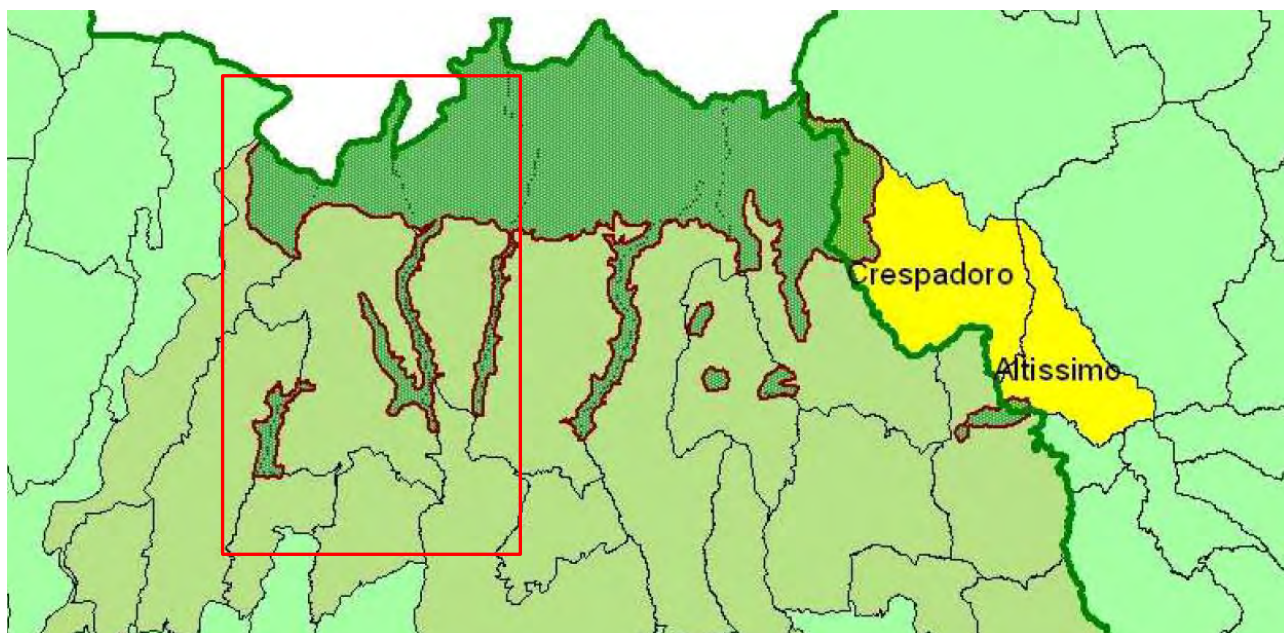
Con la deliberazione n.126 del Consiglio Regionale del dicembre 2005, la Regione Veneto stabilisce il riordino dei territori della Comunità aggiungendovi nuove porzioni. In verde sono evidenziati i Comuni che vedranno aumentata la propria superficie ricadente all'interno della Comunità Montana.

Il grafico evidenzia il confronto tra le rispettive superfici di ciascun comune. Bosco Chiesanuova, in termini assoluti, fornisce di gran lunga la superficie maggiore (6465 ha). Cerro Veronese risulta il comune più piccolo (1014.30 ha)

COMUNITA' MONTANA DELLA LESSINIA			
	Sup. tot (ha)	Sup. ricadente nella CM (ha)	sup.% ricadente nella CM
Badia Calavena	2674,03	2674,03	100,0
Bosco Chiesanuova	6464,66	6464,66	100,0
Cerro Veronese	1014,29	1014,29	100,0
Dolce'	3090,66	3090,66	100,0
Erbezzo	3190,79	3190,79	100,0
Fumane	3420,75	2894,91	84,6
Grezzana	4954,22	4954,22	100,0
Marano di Valp.	1864,90	886,45	47,5
Negrar	4040,33	1282,21	31,7
Rovere' Veronese	3661,14	3661,15	100,0
San Giovanni Ilarione	2545,34	2545,34	100,0
San Mauro di Saline	1121,79	1121,79	100,0
Sant'Ambrogio di Val.	2348,38	925,97	39,4
Sant'Anna d'Alfaedo	4365,70	4365,70	100,0
Selva di Progno	4143,18	4143,18	100,0
Tregnago	3740,61	1884,53	50,4
Velo Veronese	1884,53	2402,59	127,5
Vestenanova	2402,59	1438,76	59,9
tot.		48941,22	

L'area del Parco Naturale della Lessinia

Il territorio della Comunità è interessato dalla presenza del Parco della Lessinia, che si estende nella parte più a nord e che tocca anche la parte centrale con alcune propaggini. Il sistema del Parco è composto da un insieme di territori che non collegati; prevede infatti alcune aree isolate che, per il loro pregio particolare, hanno meritato di essere incluse nel sistema. Due esempi sono rappresentati dalle due aree che ricadono nei comuni di San Giovanni Ilarione e di Roncà, a sud-est; quest'ultimo non è inserito nel perimetro della Comunità Montana. In totale la superficie occupata dal parco è pari a poco più di 10.000 ha; quella ricadente nel territorio veronese (inclusi i 26 ha del Comune di Roncà) è di 9780.5 ha pari al 3.1% della provincia di Verona e al 17.7% del territorio della Comunità Montana.



La tabella seguente mostra la situazione relativa a ciascuno dei comuni interessati da aree ricadenti nel sistema del Parco, che sono 13 per la provincia di Verona e 2 per quella di Vicenza.

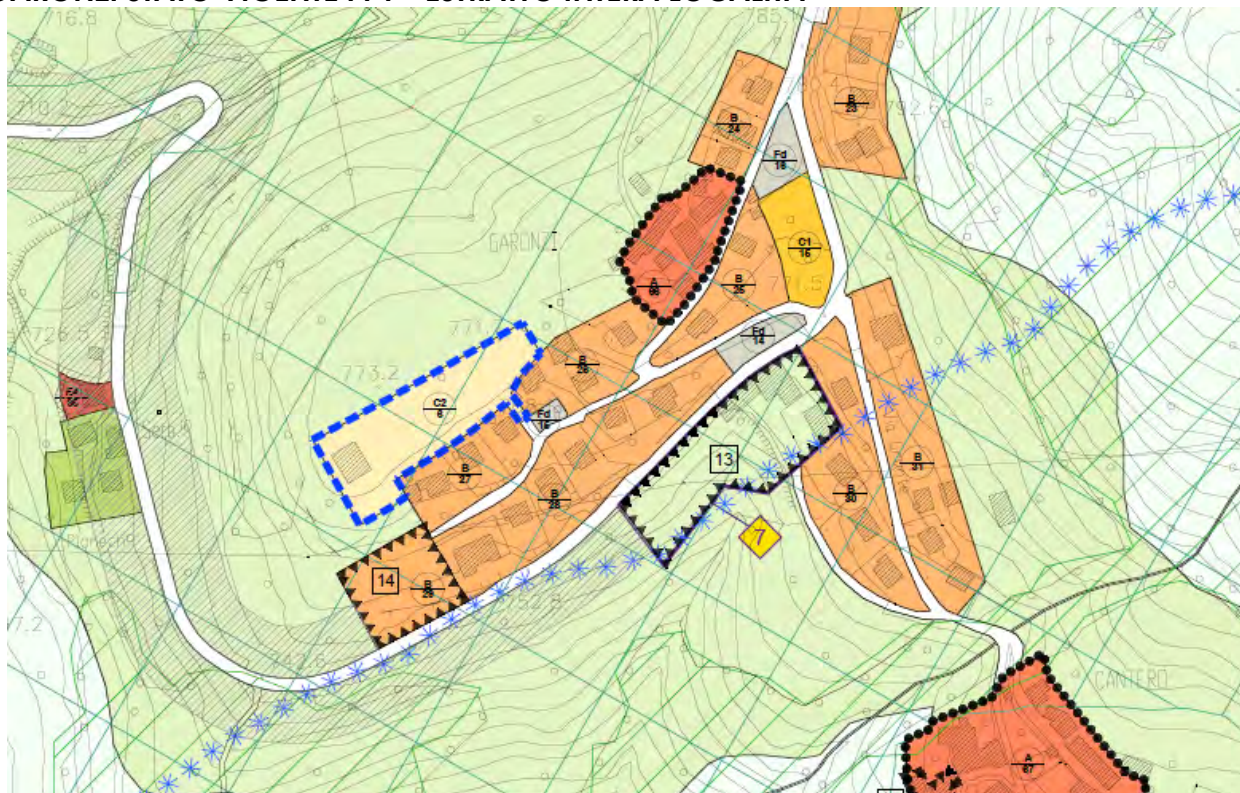
Boscochiesanuova rappresenta il comune su cui insiste la più elevata superficie a parco (3644.10 ha). Essa si concentra soprattutto nella parte più a nord del territorio. Erbezzo e Boscochiesanuova invece sono i comuni che hanno più della metà del proprio territorio ricadente nel Parco della Lessinia.

Parco naturale della lessinia

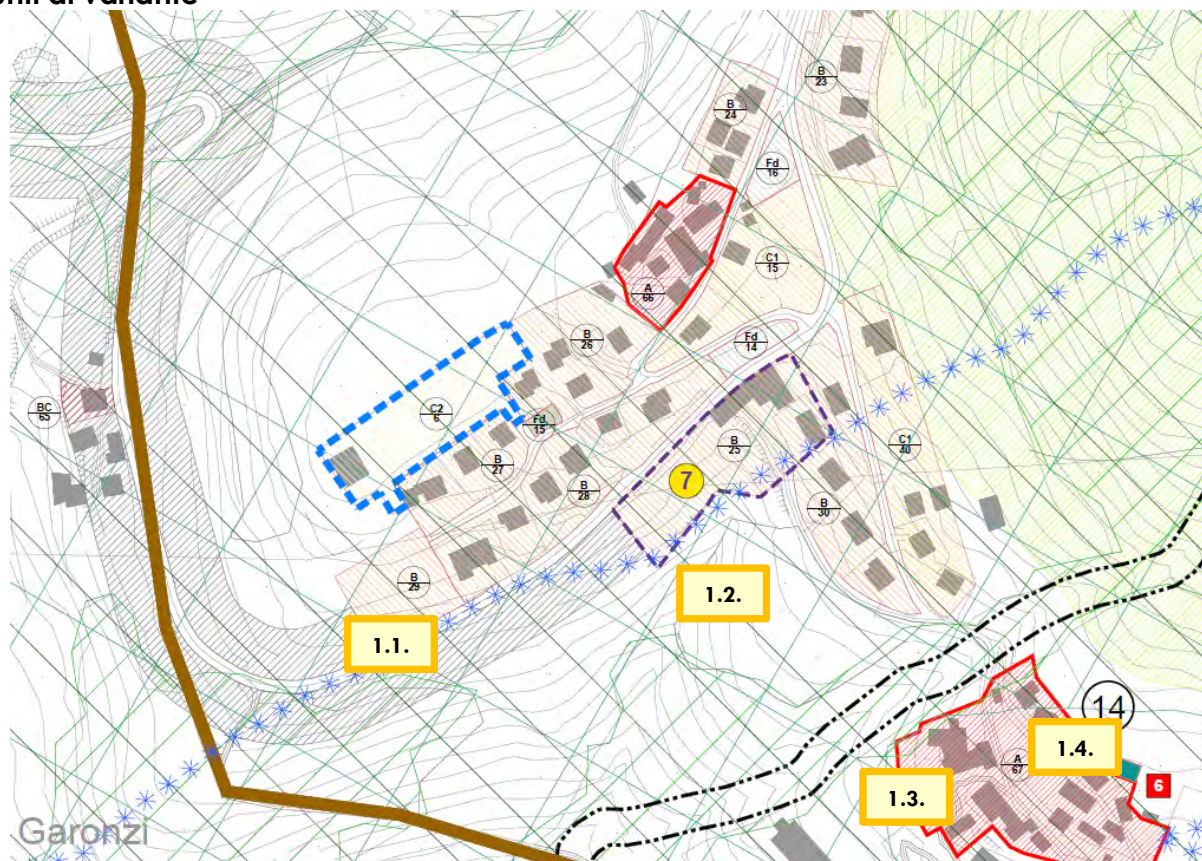
Comune	sup. comunale	sup. a parco (ha)	% del parco per comune	% di sup. comunale a parco
Bosco Chiesanuova	6464,66	3644,10	35,27	56,37
Dolce'	3090,66	531,03	5,14	17,18
Erbezzo	3190,79	1925,97	18,64	60,36
Fumane	3420,75	95,85	0,93	2,80
Grezzana	4954,22	26,31	0,25	0,53
Marano di Valp.	1864,90	12,59	0,12	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	

MODIFICHE EFFETTUATE LOC. GARONZI – TAVOLA GENERALE

GARONZI STATO VIGENTE PI 1 - ESTRATTO INTERA LOCALITA'



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



3. MODIFICHE EFFETTUATE LOC. GARONZI

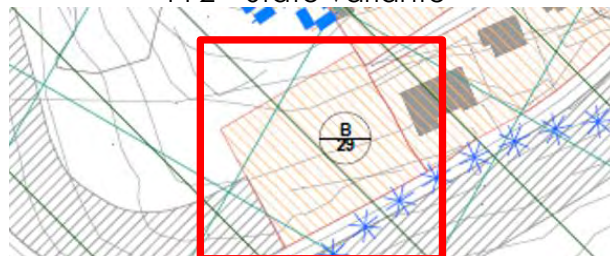
Punto di variante 1.1. Garonzi

Modifica ZTO B.29 a seguito di manifestazione di interesse. E' stata inserita la possibilità di edificare ulteriori 500 mc.

PI 1 – Stato vigente



PI 2 – Stato variante



Punto di variante 1.2. Garonzi

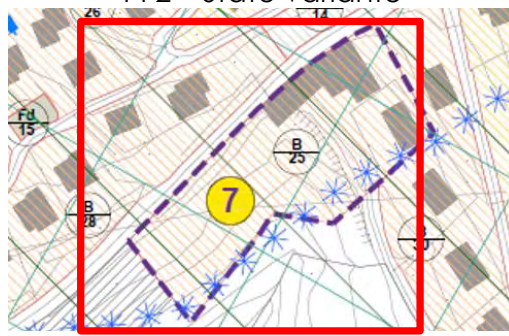
- L'accordo n° 13 è stato riclassificato in ZTO B.25.

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

PI 1 – Stato vigente



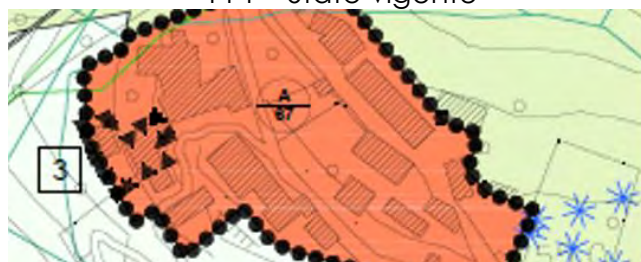
PI 2 – Stato variante



Punto di variante 1.3 Garonzi

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

PI 1 – Stato vigente



PI 2 – Stato variante



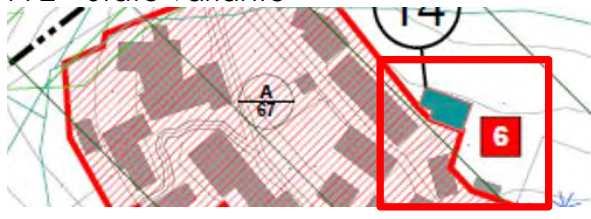
Punto di variante 1.4 Garonzi

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

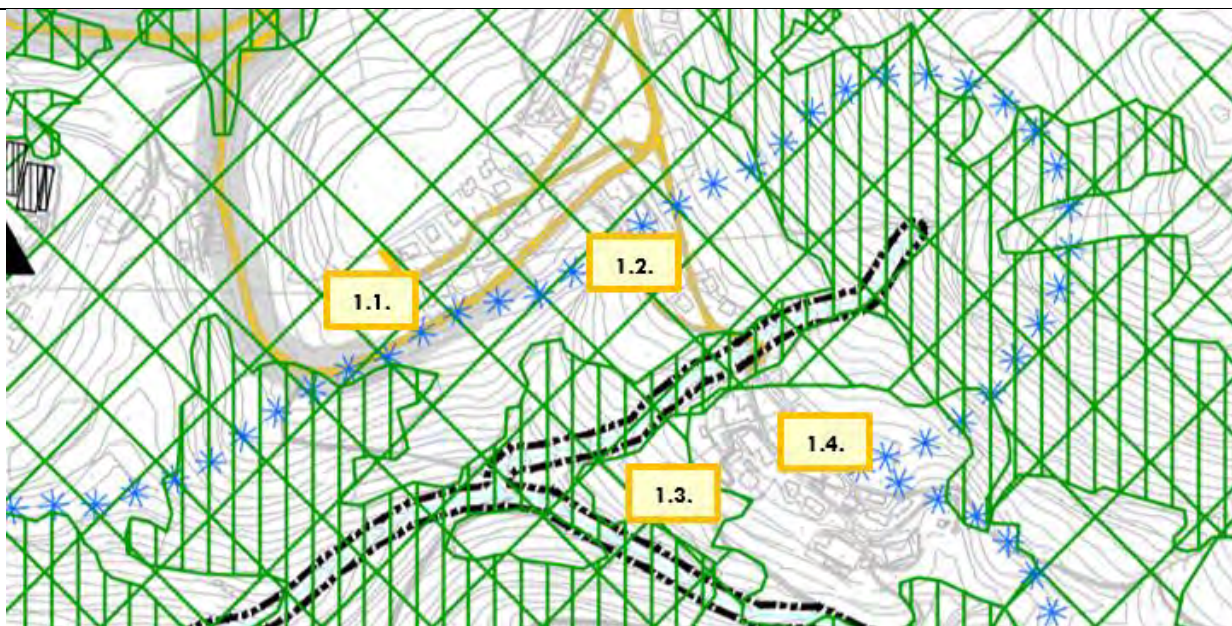
PI 1 – Stato vigente



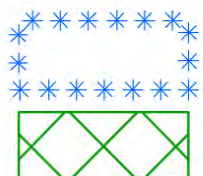
PI 2 – Stato variante



Estratti PATI



Estratto Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale



VINCOLO PAESAGGISTICO
DLgs n. 42/2004 art.142 lett. c) - corsi d'acqua

Art.6 - par.6.4

VINCOLO IDROGEOLOGICO - FORESTALE
RDL 30/12/23 n. 3267

Art.6 - par.6.1



Estratto Tav. 2 – Carta delle Invarianti



AREA DI CONNESSIONE NATURALISTICA
FASCIA COLLINARE E MONTANA DEGLI ARRENATERETI

Art.31



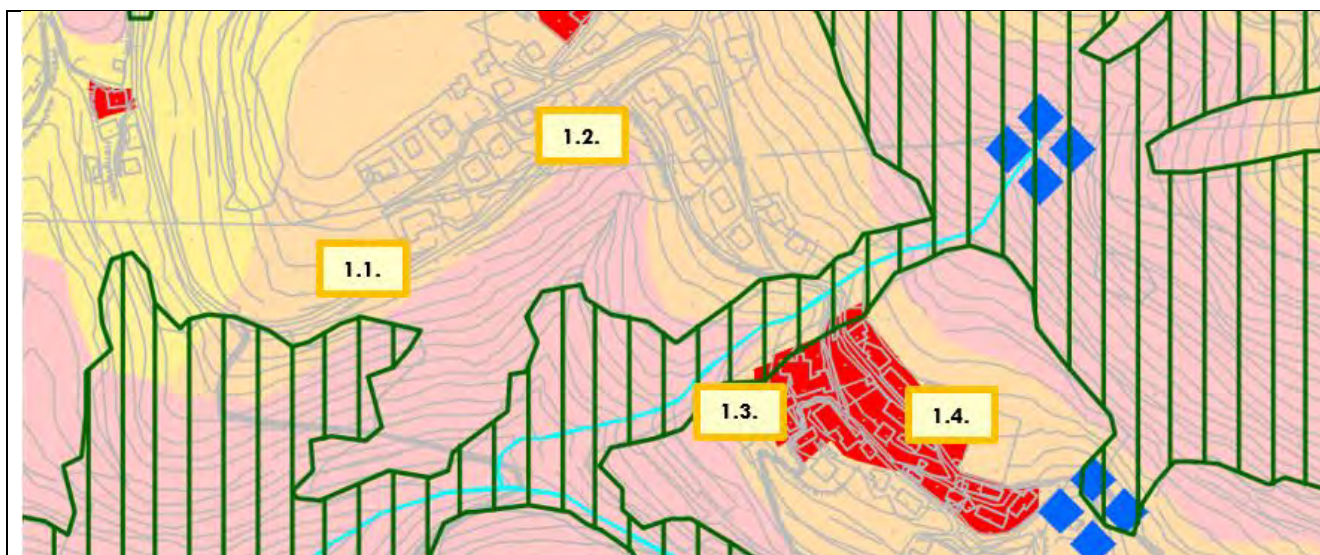
STRADE DEL VINO - VALPOLICELLA

Art.30.1



SORGENTI

Art.11 - par.11.2



Tav. n° 3 – carta delle Fragilità



AREE IDONEE A CONDIZIONE 02

Art.16 - par.16.2.2



PATRIMONIO STORICO ED ARCHITETTONICO DI MATRICE RURALE
Centri rurali di antica origine

Art.19 - par.19.3



Estratto Tav. 4 – Carta della Trasformabilità



AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

Art.21



AMBITI DELL'EDIFICAZIONE DIFFUSA

Art.22



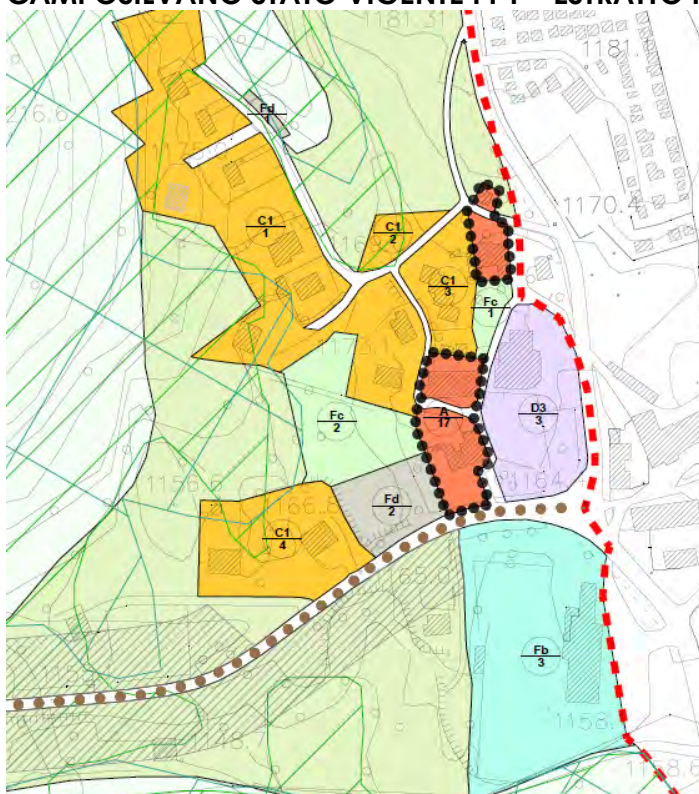
SISTEMA DELL'EDILIZIA RURALE CON VALORE STORICO - ARCHITETTONICO
Centri rurali di antica origine



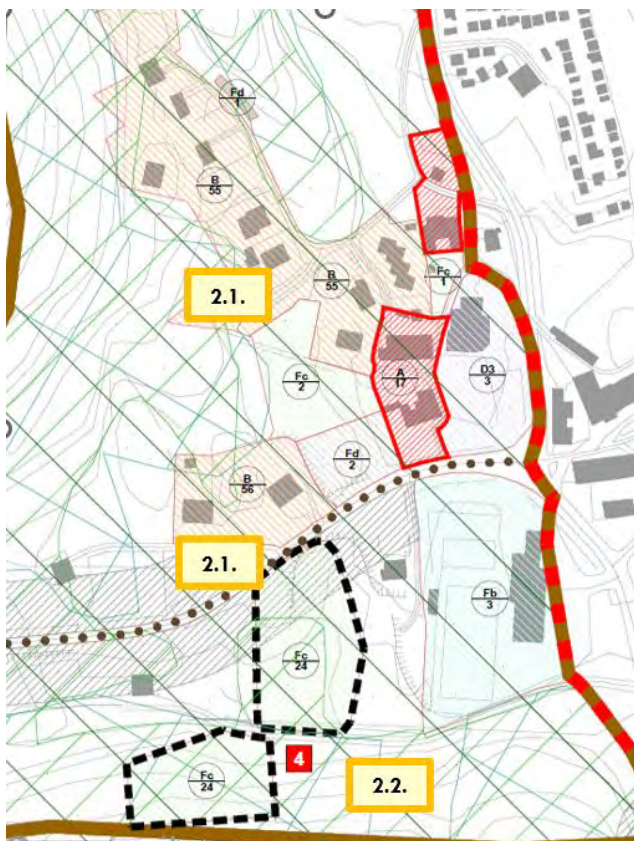
AREA DI CONNESSIONE NATURALISTICA
FASCIA COLLINARE E MONTANA DEGLI ARRENERETI

4. MODIFICHE EFFETTUATE LOC. CAMPOSILVANO – TAVOLA GENERALE

CAMPOSILVANO STATO VIGENTE PI 1 – ESTRATTO INTERA LOCALITA'

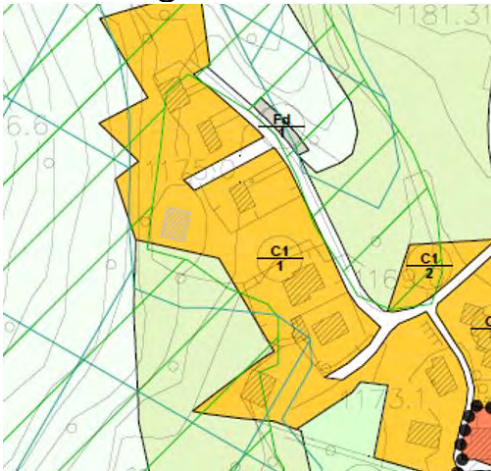
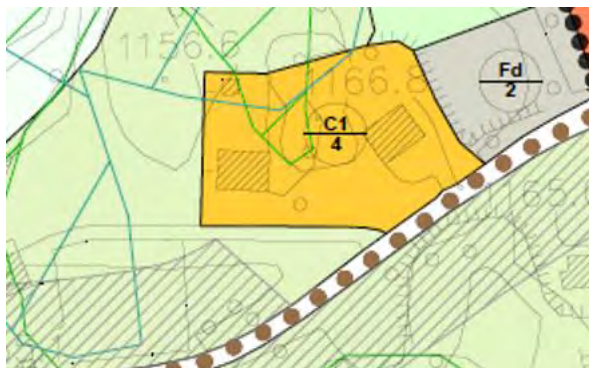


CAMPOSILVANO STATO VARIATO PI 2 ADOTTATO – ESTRATTO INTERA LOCALITA' con individuazione punti di variante

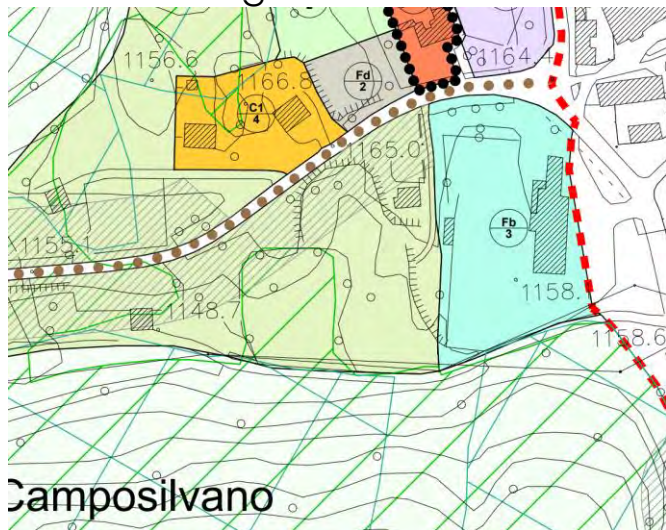
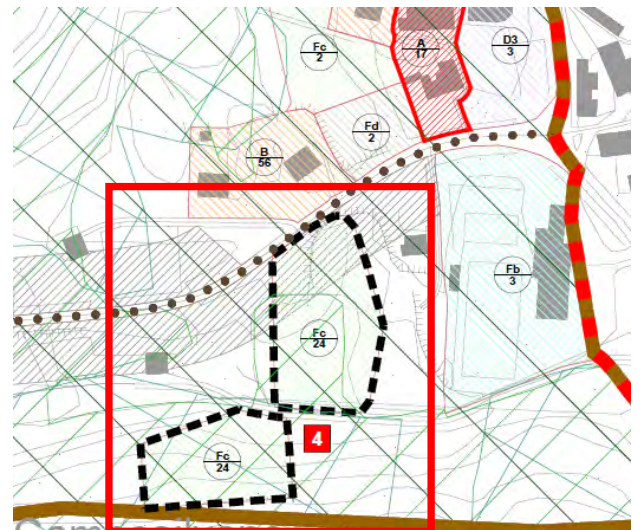


Punto di variante 2.1 Camposilvano

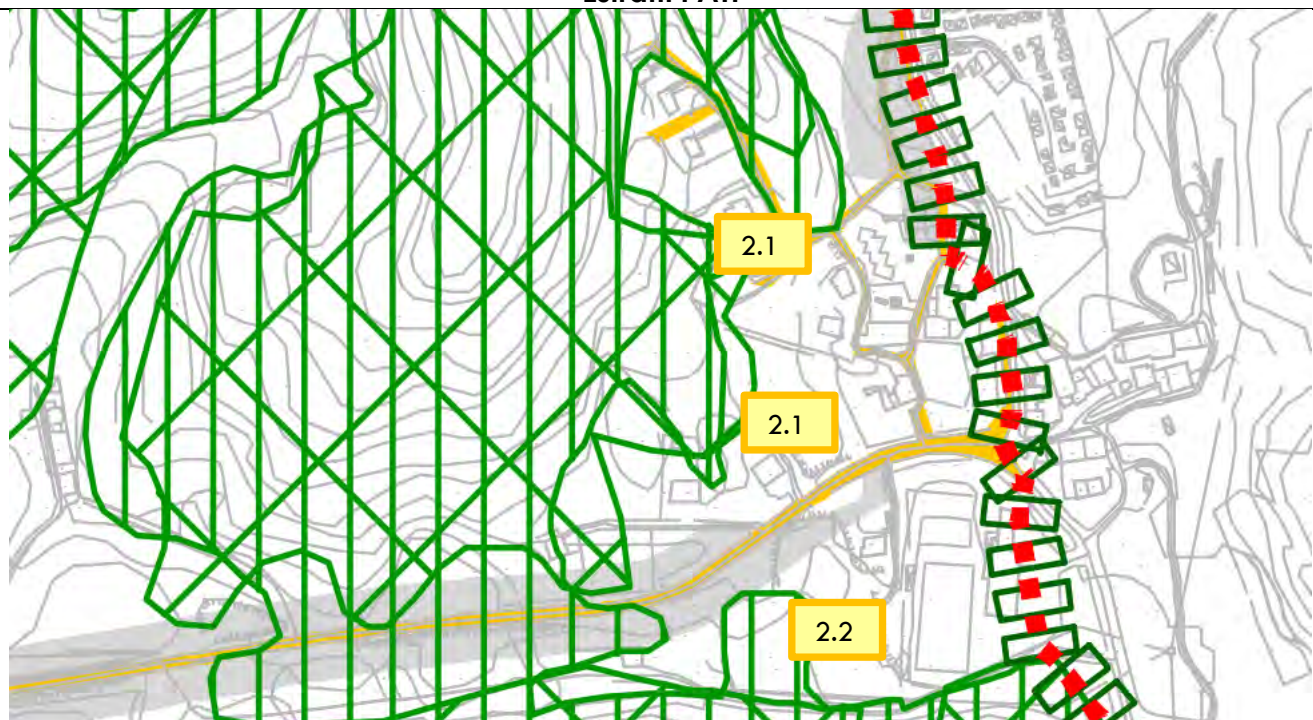
La ZTO C1.1-2-3- è stata trasformata in ZTO B.55 e la ZTO C1-4 è stata trasformata in ZTO B/56

PI 1 – Stato vigente**PI 2 – Stato variante****Punto di variante 2.2 Caposilvano**

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

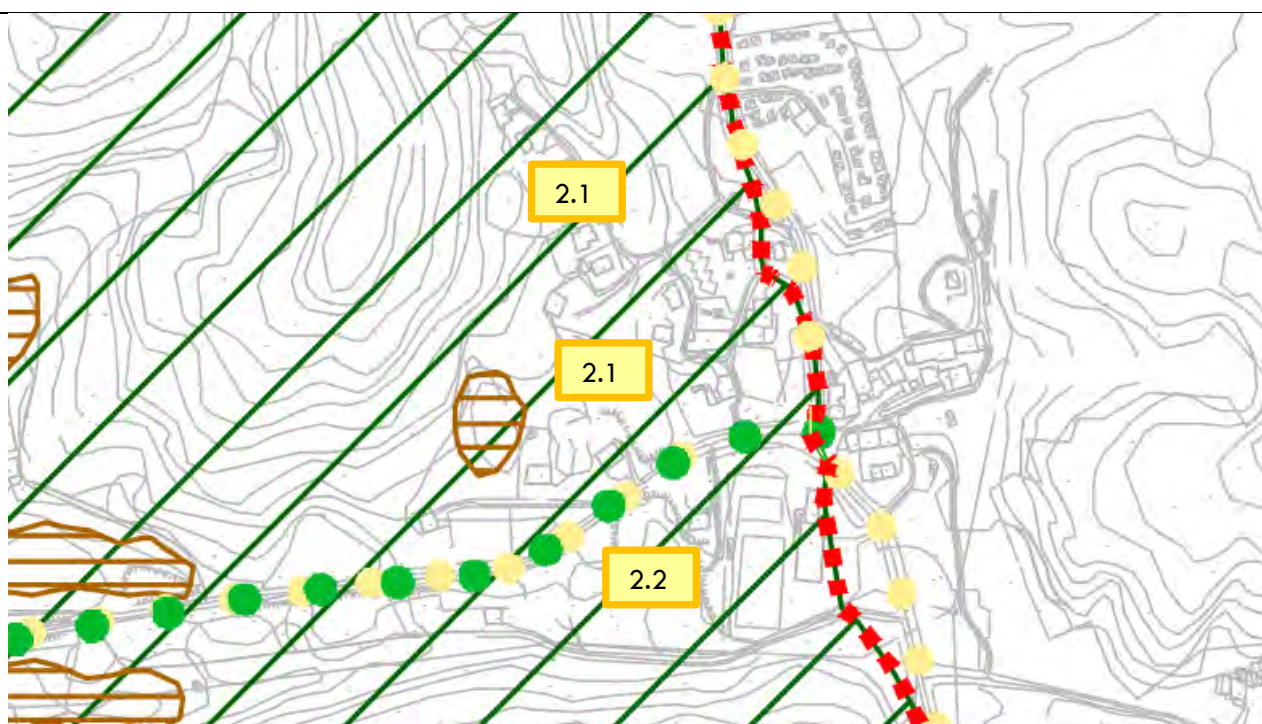
PI 1 – Stato vigente**PI 2 – Stato variante**

Estratti PATI



Estratto Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale

Nessuna indicazione



Estratto Tav. 2 – Carta delle Invarianti



AREA DI CONNESSIONE NATURALISTICA
FASCIA COLLINARE E MONTANA DEGLI ARRENATERETI

Art.31

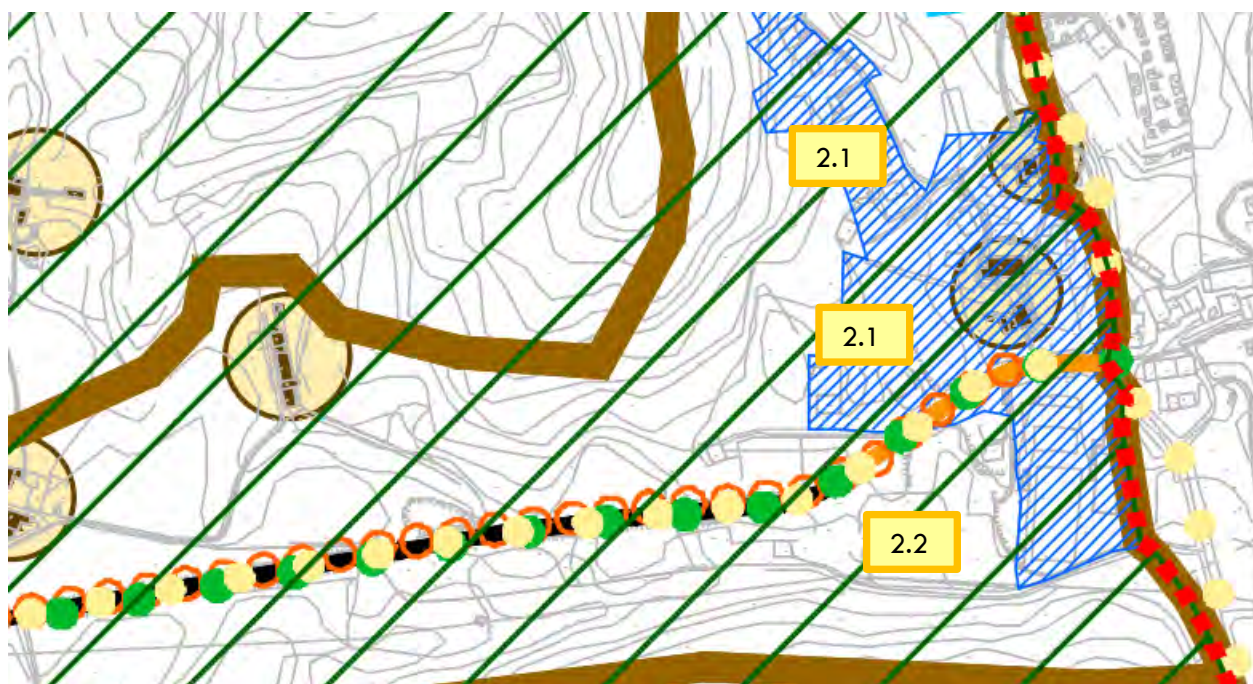


Tav. n° 3 – carta delle Fragilità



AREE IDONEE A CONDIZIONE 01

Art.16 - par.16.2.1



Estratto Tav. 4 – Carta della Trasformabilità



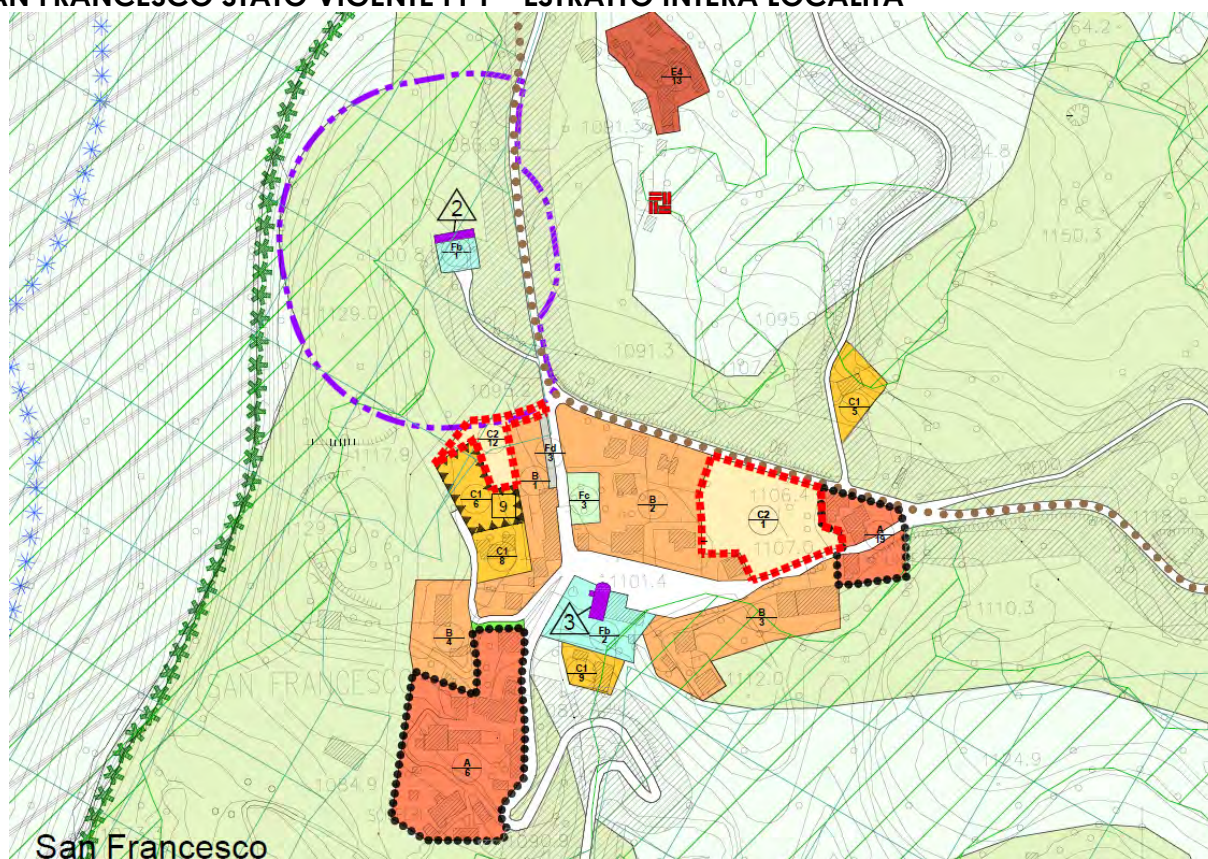
AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

Art.21

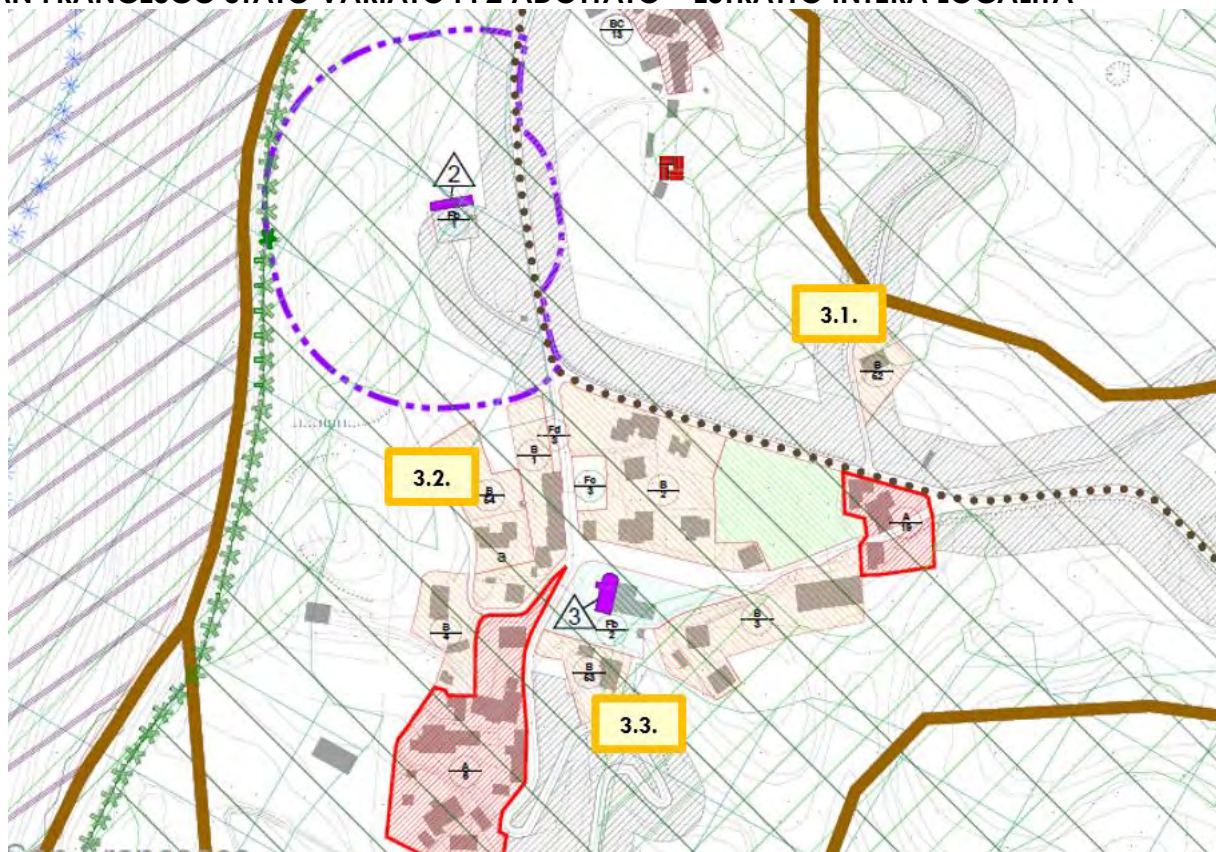
AREA DI CONNESSIONE NATURALISTICA
FASCIA COLLINARE E MONTANA DEGLI ARRENERETI

3.MODIFICHE EFFETTUATE LOC. SAN FRANCESCO – TAVOLA GENERALE

SAN FRANCESCO STATO VIGENTE PI 1 – ESTRATTO INTERA LOCALITA'



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



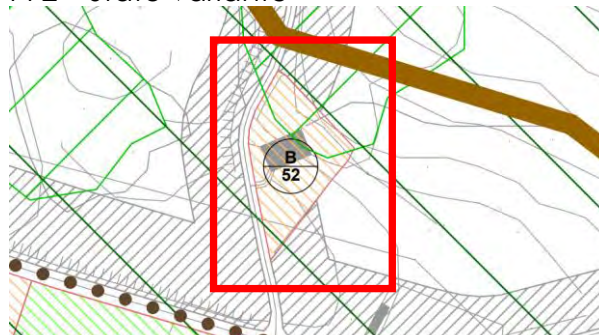
Punto di variante 3.1 San Francesco

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

PI 1 – Stato vigente

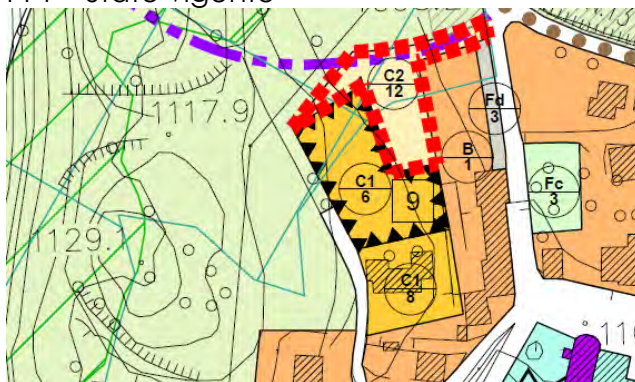


PI 2 – Stato variante

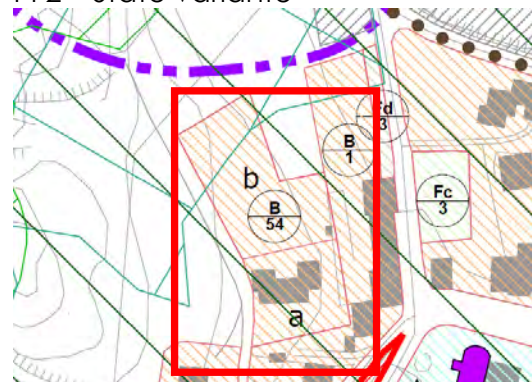
**Punto di variante 3.2 San Francesco**

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

PI 1 – Stato vigente

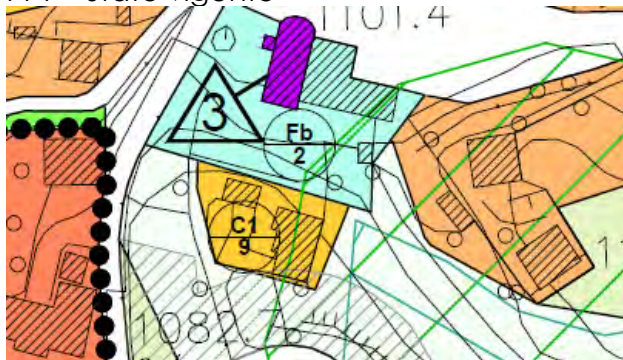


PI 2 – Stato variante

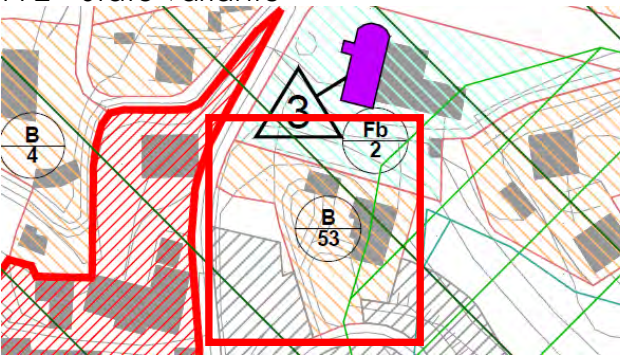
**Punto di variante 3.3 San Francesco**

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

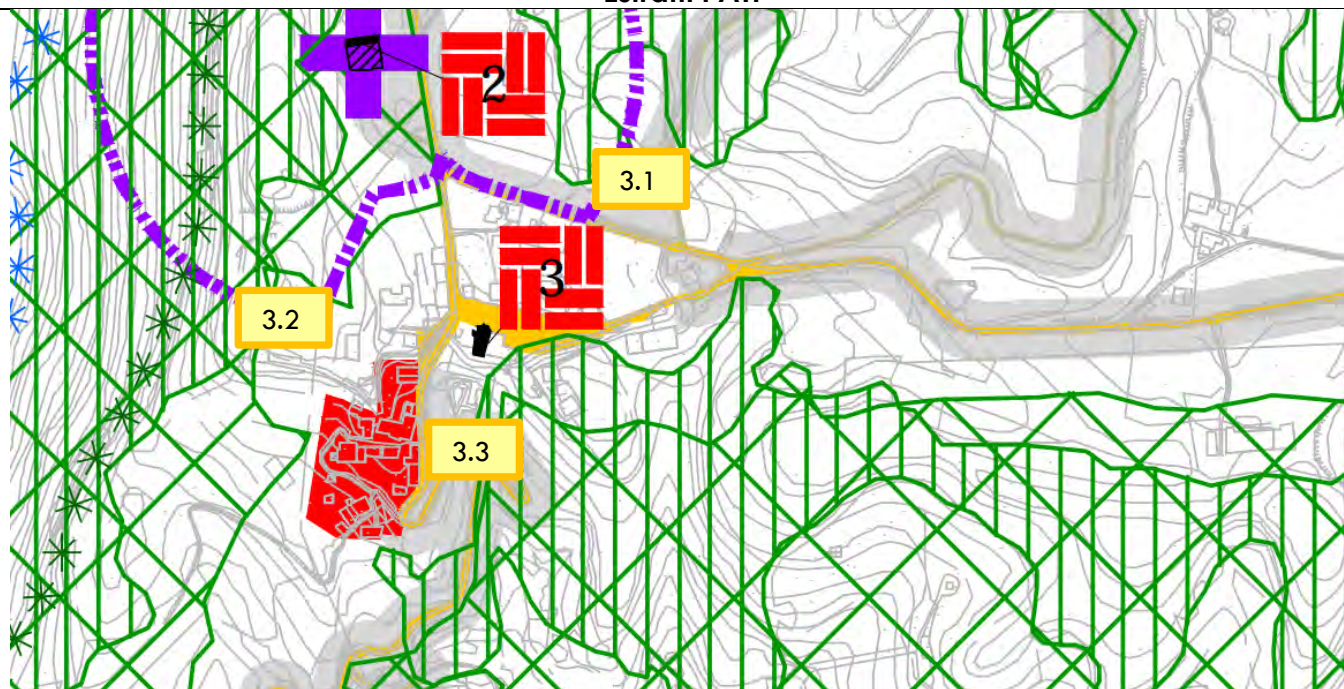
PI 1 – Stato vigente



PI 2 – Stato variante



Estratti PATI



Estratto Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale



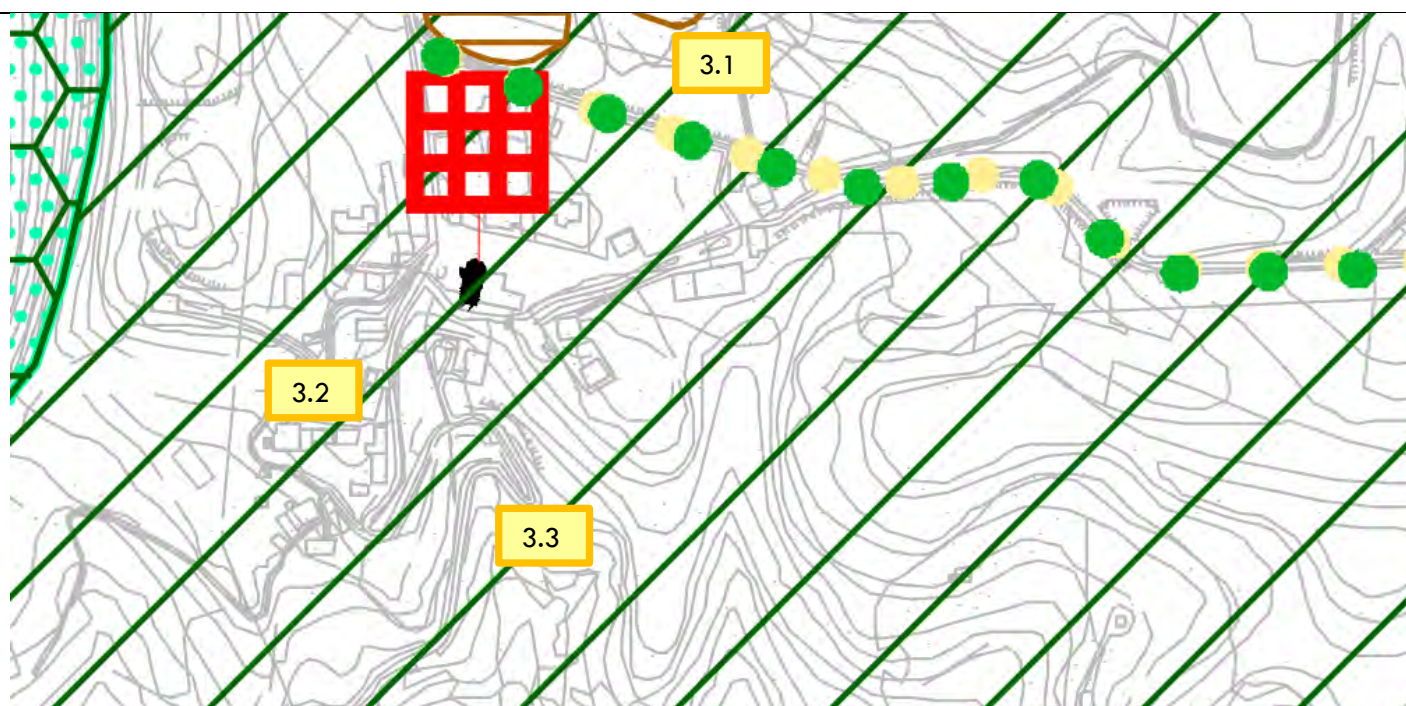
VINCOLO PAESAGGISTICO
DLgs n. 42/2004 art.142 lett.g)- aree boscate
Vincolo Destinazione Forestale LR n.52/78 art.15

Art.6 - par.6.5 e par.6.6

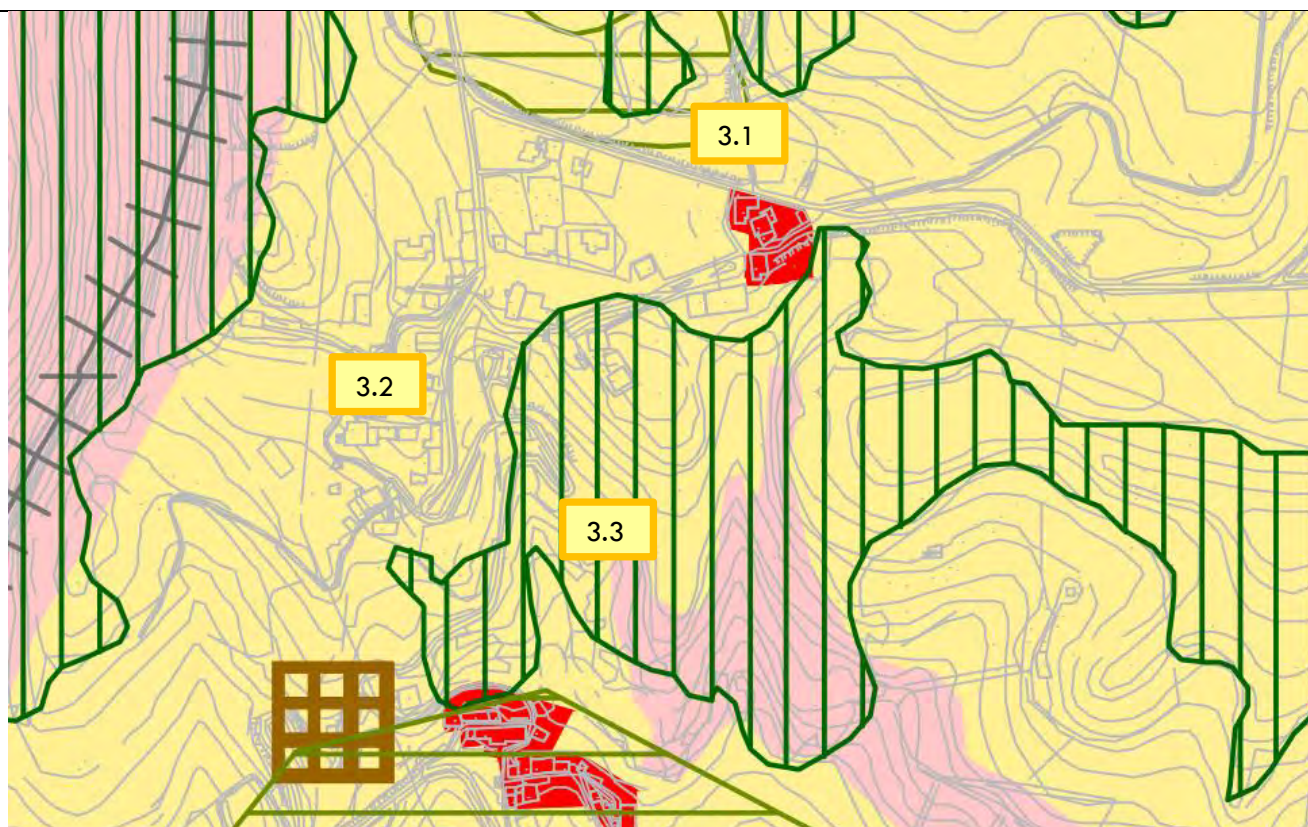


VINCOLO IDROGEOLOGICO - FORESTALE
RDL 30/12/23 n. 3267

Art.6 - par.6.1



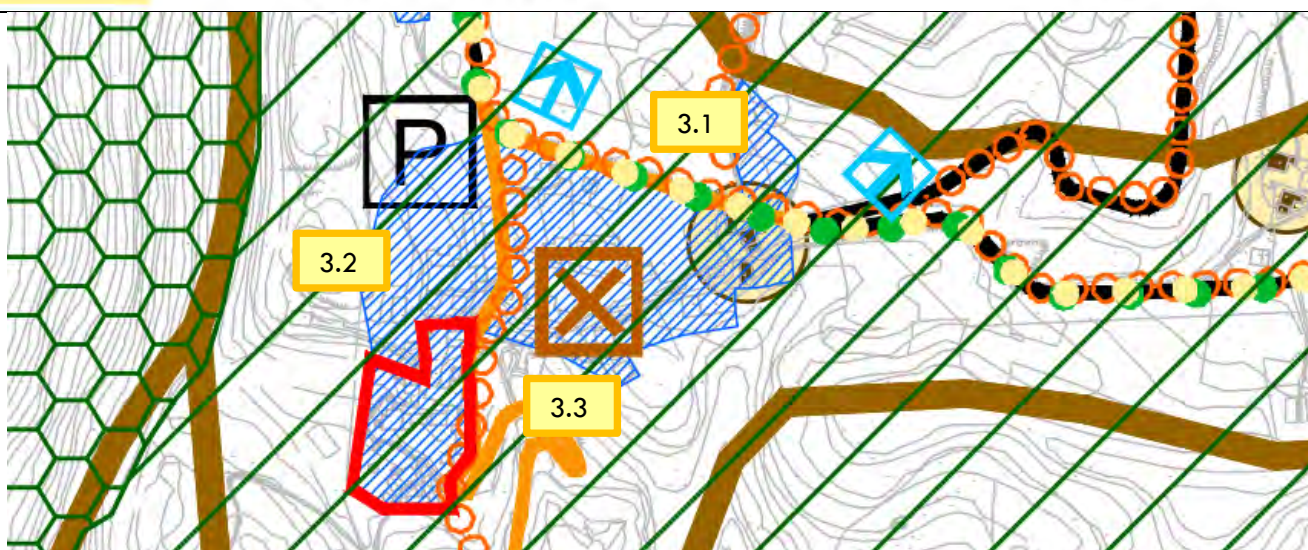
Estratto Tav. 2 – Carta delle Invarianti



Tav. n° 3 – carta delle Fragilità

AREE IDONEE A CONDIZIONE 01

Art.16 - par.16.2.1



Estratto Tav. 4 – Carta della Trasformabilità



AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

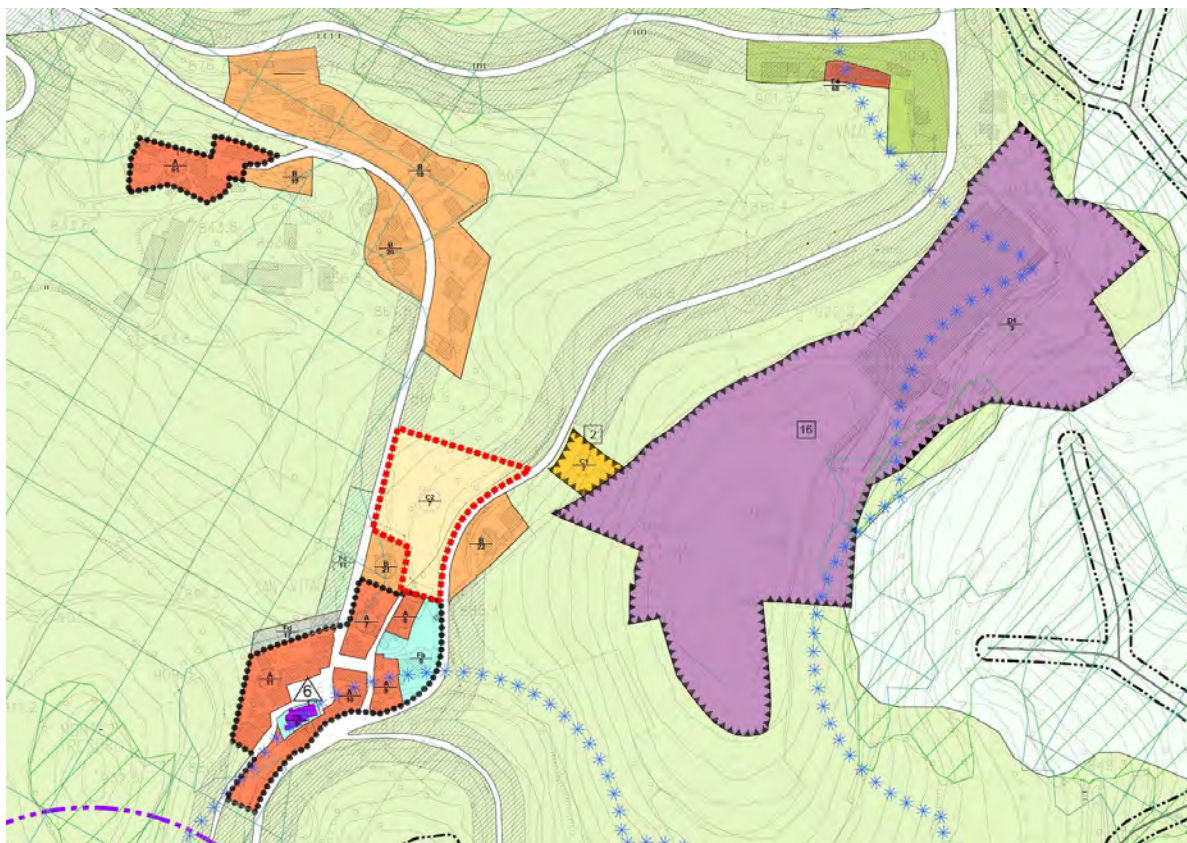
Art.21



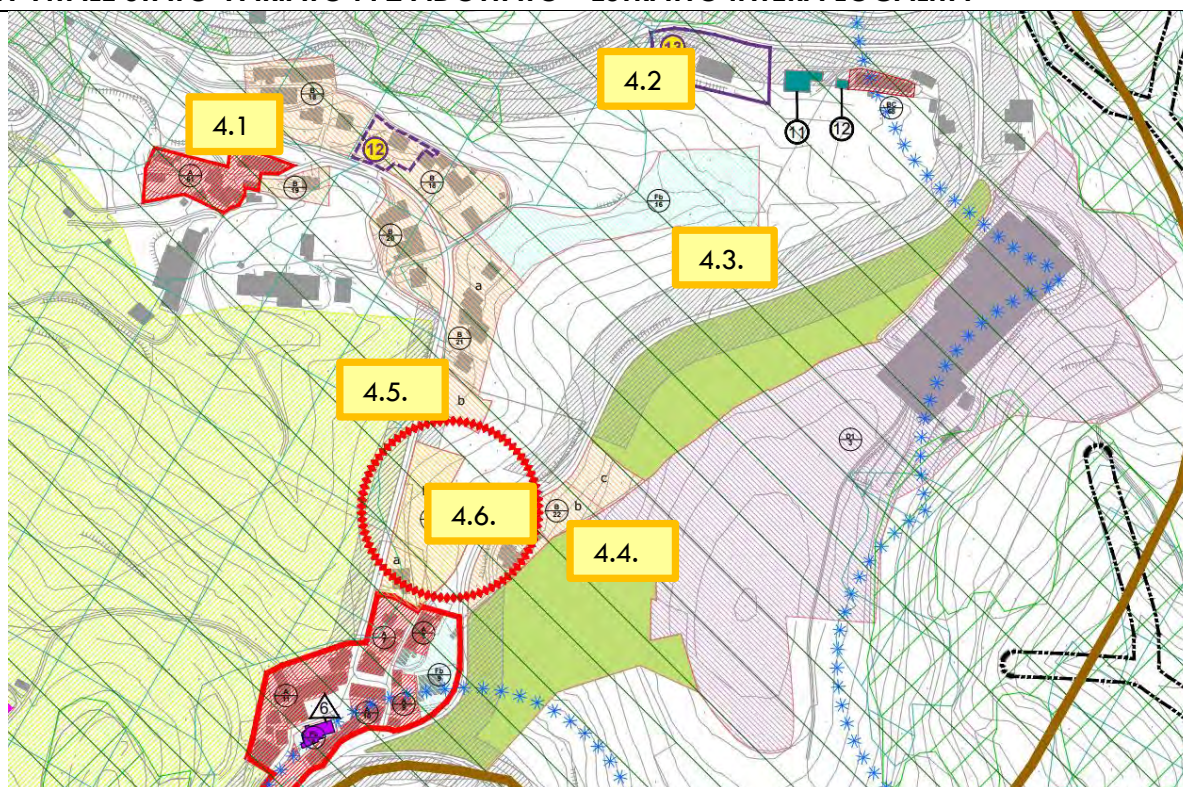
AREA DI CONNESSIONE NATURALISTICA
FASCIA COLLINARE E MONTANA DEGLI ARRENATERETI

6. MODIFICHE EFFETTUATE LOC. SAN VITALE – TAVOLA GENERALE

SAN VITALE STATO VIGENTE PI 1



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



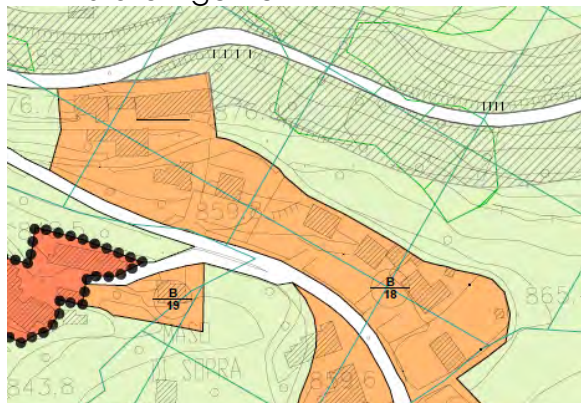
Punto di variante 4.1 San Vitale

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

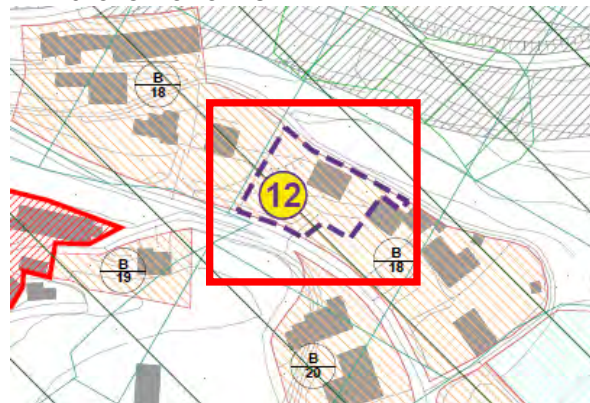
L'attività schedata corrisponde all'autofficina iscritta al Registro delle Imprese con PI 00842870230 e numero REA VR - 143506; all'attività principale si affiancano anche alcuni servizi complementari per la manutenzione degli autoveicoli. L'attività interessa un ambito del nucleo insediativo di ZTO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

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

PI 1 – Stato vigente



PI 2 – Stato variante



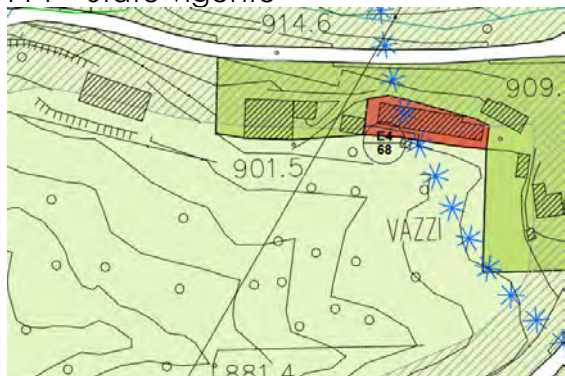
Punto di variante 4.2 San Vitale

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

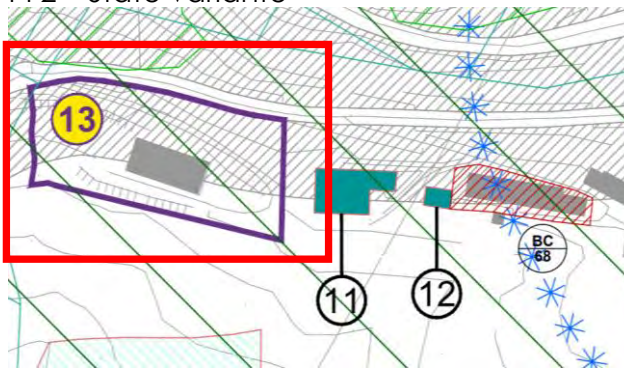
L'attività schedata corrisponde al magazzino - deposito funzionale all'Impresa Maccini Daniele, iscritta al Registro delle Imprese con PI 03742030236 e numero REA VR - 361770, che si occupa principalmente di lavori interni complementari all'edilizia. L'attività interessa un ambito di territorio agricolo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

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

PI 1 – Stato vigente



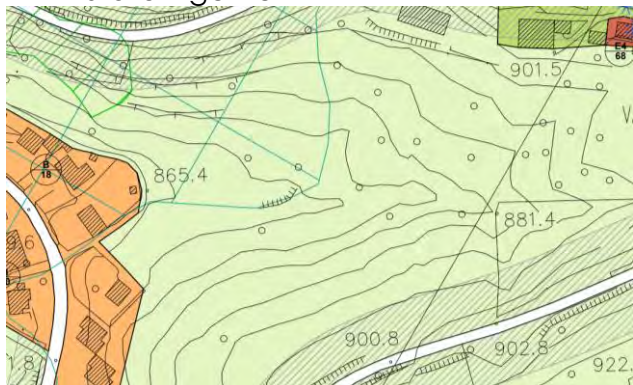
PI 2 – Stato variante



Punto di variante 4.3 San Vitale

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

PI 1 – Stato vigente



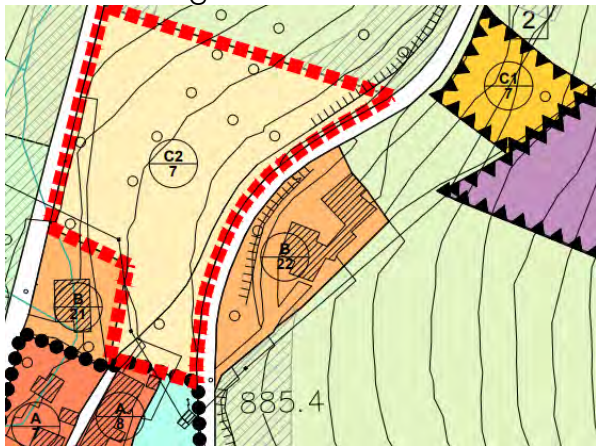
PI 2 – Stato variante



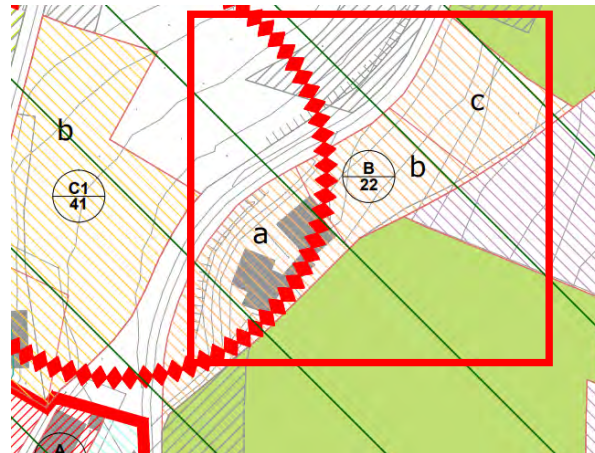
Punto di variante 4.4 San Vitale

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

PI 1 – Stato vigente



PI 2 – Stato variante



Punto di variante 4.5 San Vitale

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

PI 1 – Stato vigente



PI 2 – Stato variante

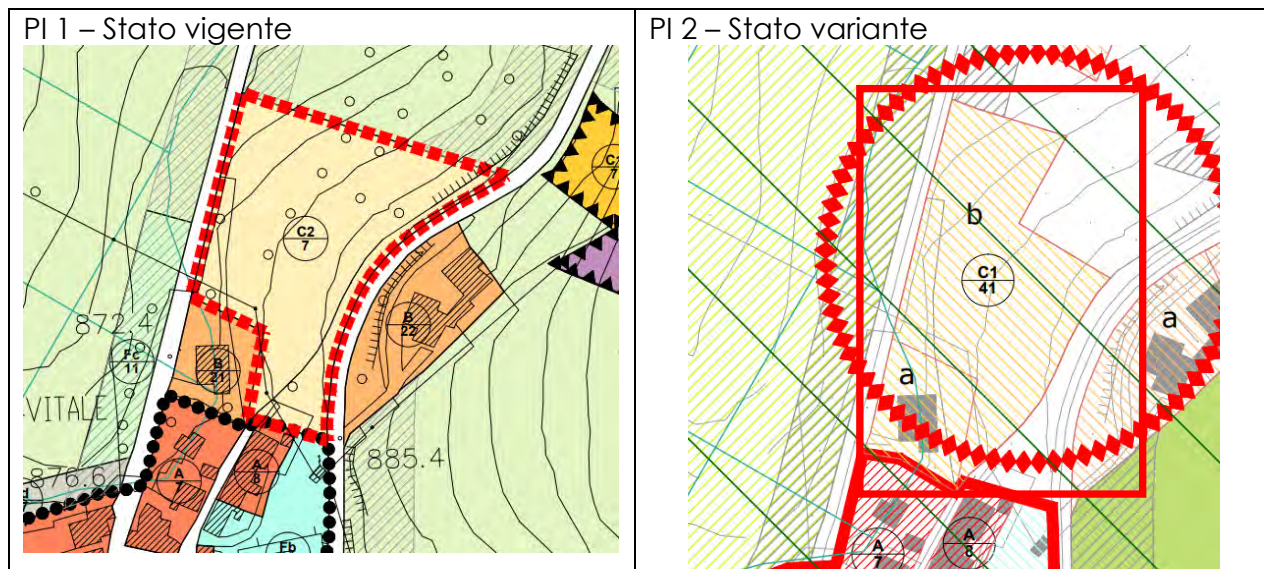


Punto di variante 4.6 San Vitale

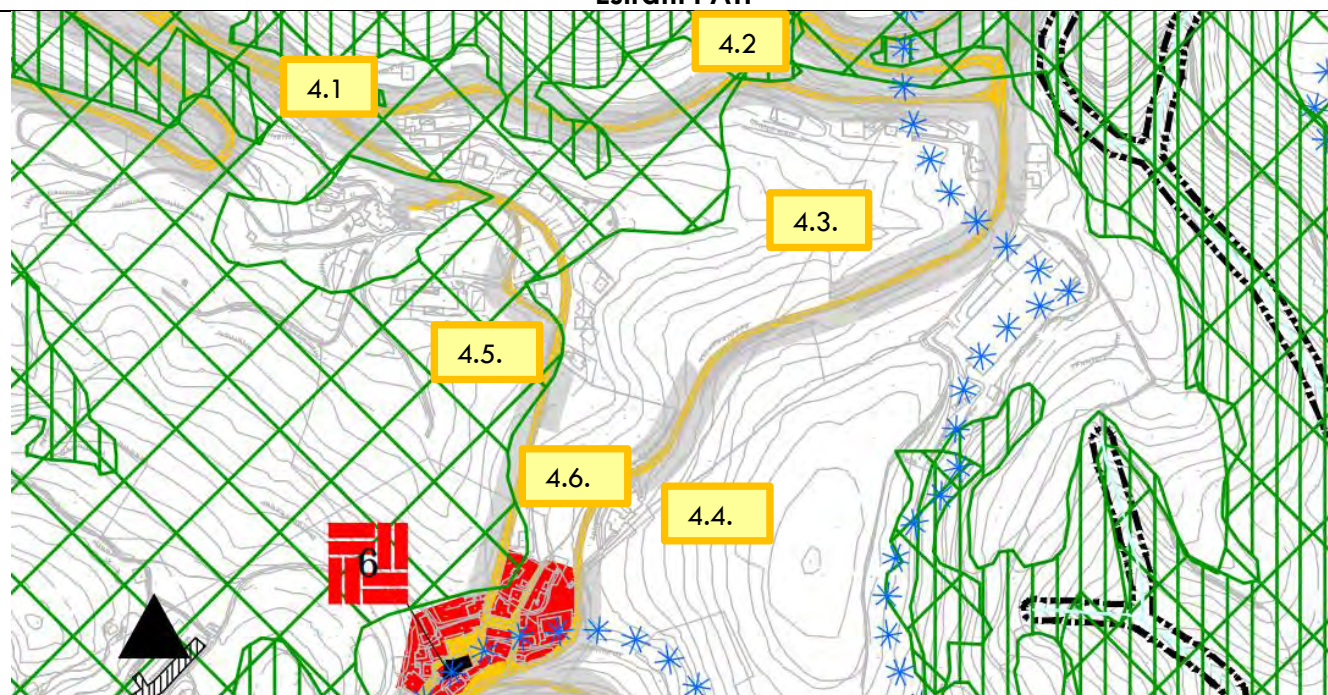
La ZTO C2/7 e la ZTO B/21 sono state trasformate in ZTO C1/41 -a) e b).

Osservazione:

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



Estratti PATI



Estratto Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale



VINCOLO PAESAGGISTICO
DLgs n. 42/2004 art.142 lett.g)- aree boscate
Vincolo Destinazione Forestale LR n.52/78 art.15

Art.6 - par.6.5 e par.6.6



VINCOLO IDROGEOLOGICO - FORESTALE
RDL 30/12/23 n. 3267

Art.6 - par.6.1



Estratto Tav. 2 – Carta delle Invarianti



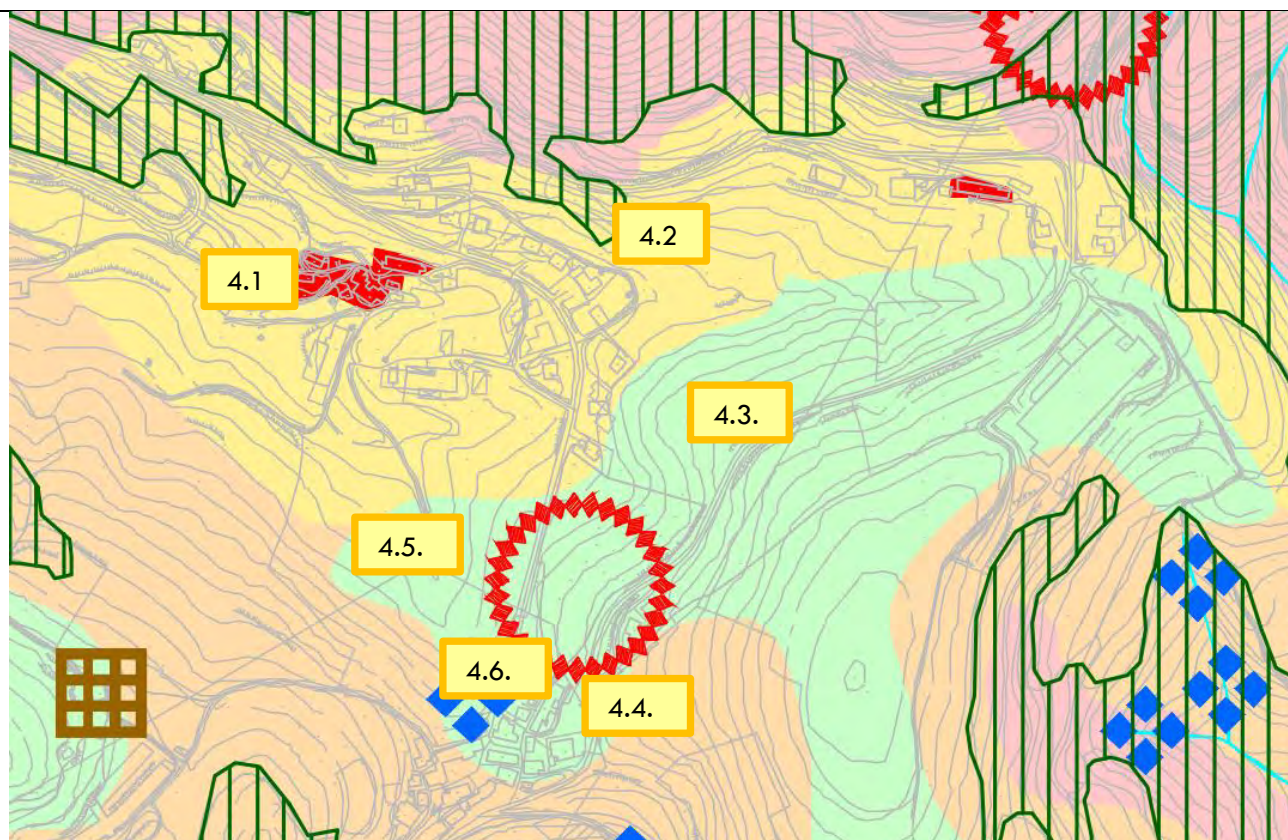
EMERGENZE PAESAGGISTICHE - ICONEMA
Conca dei Parpari - San Vitale - Val Squaranto

Art.30.1

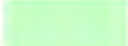


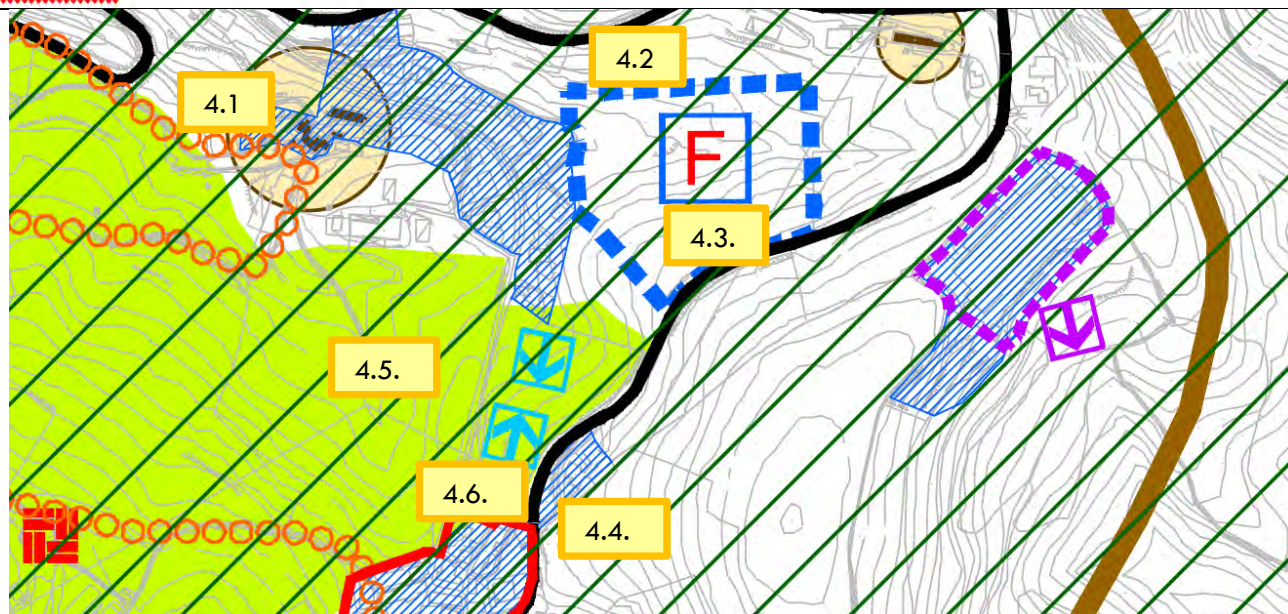
AREA DI CONNESSIONE NATURALISTICA
FASCIA COLLINARE E MONTANA DEGLI ARRENERETI

Art.31



Tav. n° 3 – carta delle Fragilità

	AREE IDONEE	Art.16 - par.16.1
	AREE IDONEE A CONDIZIONE 01	Art.16 - par.16.2.1
	SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO	Art.19 - par.19.4

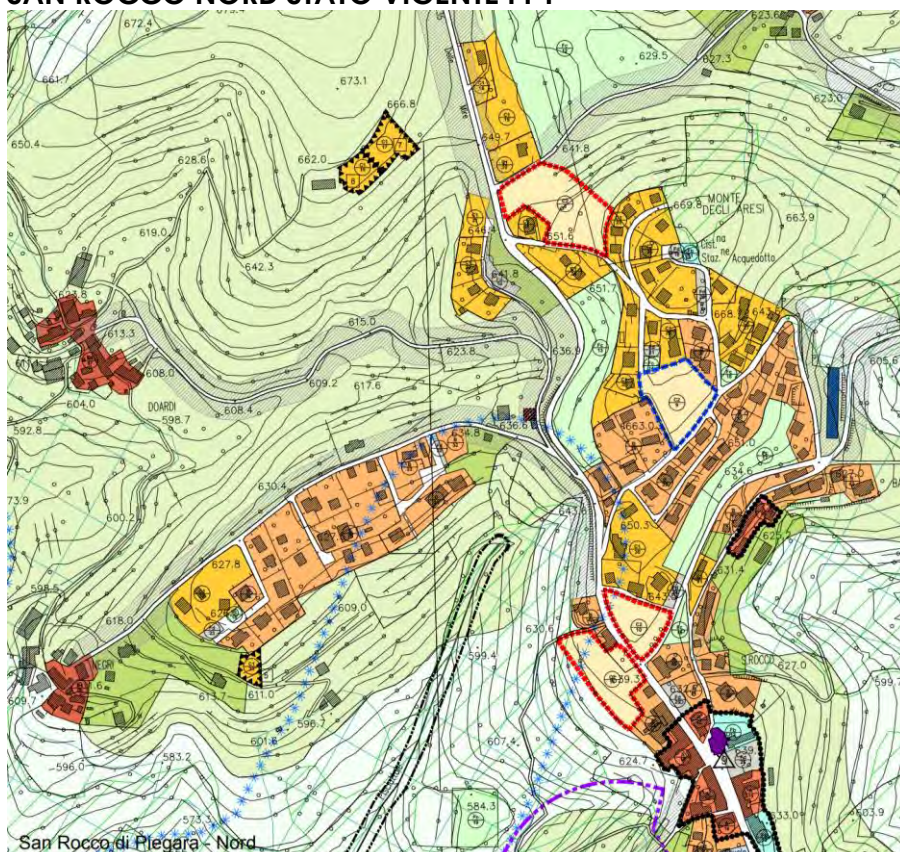


Estratto Tav. 4 – Carta della Trasformabilità

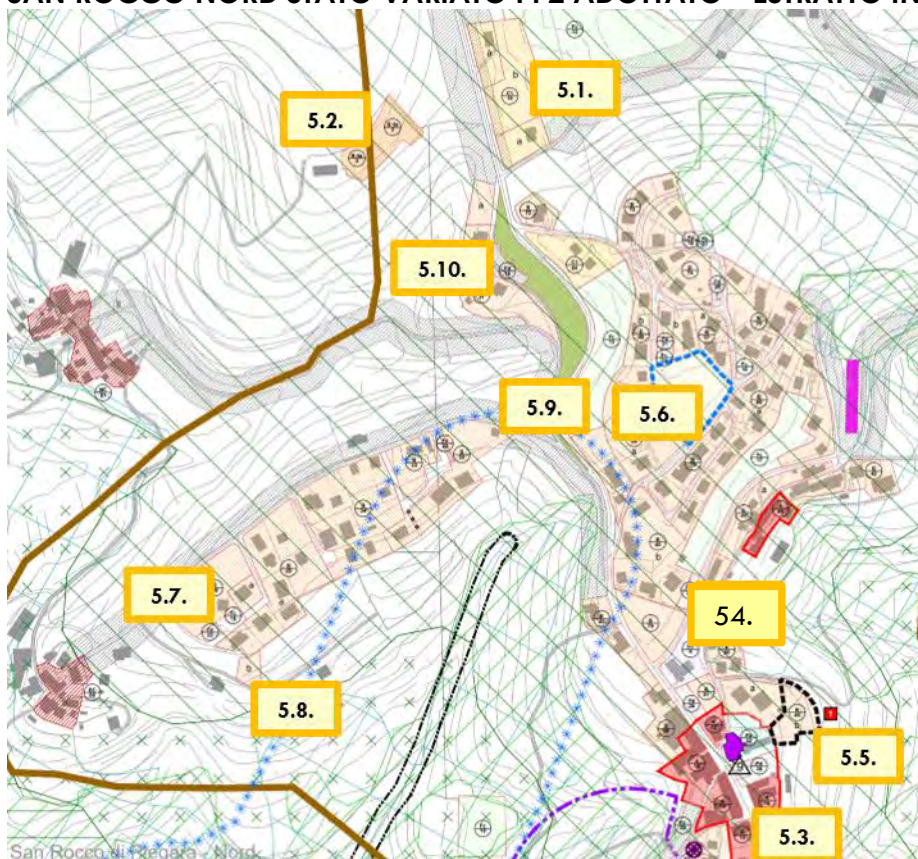
	AREA DI CONNESSIONE NATURALISTICA FASCIA COLLINARE E MONTANA DEGLI ARRENATERETI
---	--

7. MODIFICHE EFFETTUATE LOC. SAN ROCCO NORD – TAVOLA GENERALE

SAN ROCCO NORD STATO VIGENTE PI 1



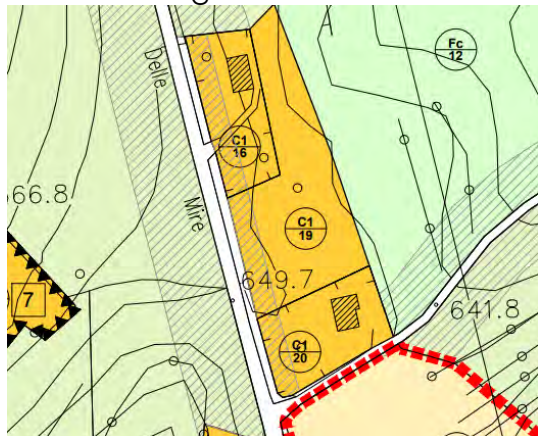
SAN ROCCO NORD STATO VARIATO PI 2 ADOTTATO - ESTRATTO INTERA LOCALITA'



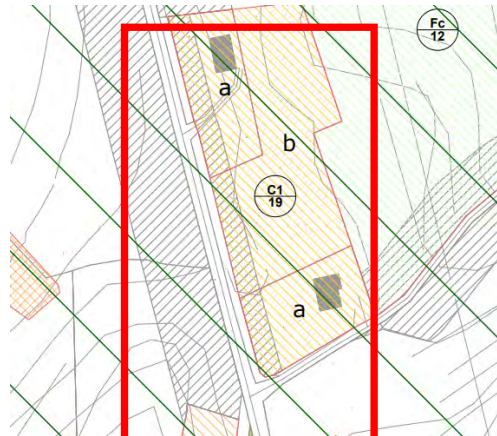
Punto di variante 5.1 San Rocco

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

PI 1 – Stato vigente

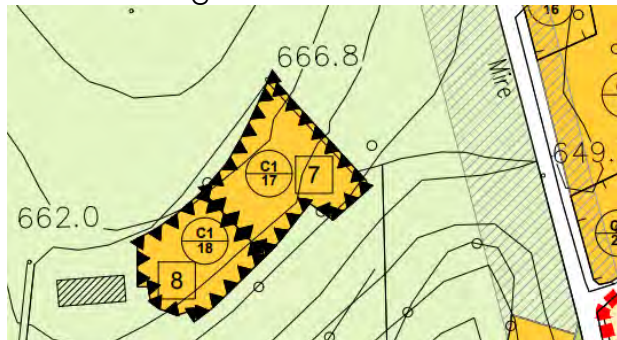


PI 2 – Stato variante

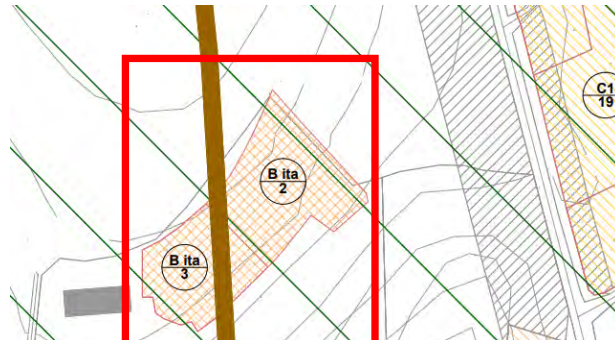
**Punto di variante 5.2 San Rocco**

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

PI 1 – Stato vigente

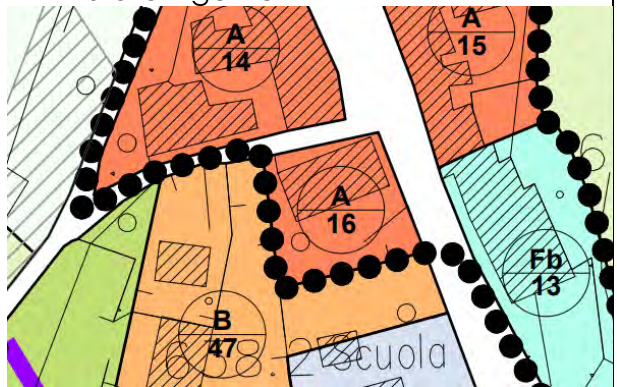


PI 2 – Stato variante

**Punto di variante 5.3 San Rocco**

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

PI 1 – Stato vigente



PI 2 – Stato variante

**Punto di variante 5.4 San Rocco**

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

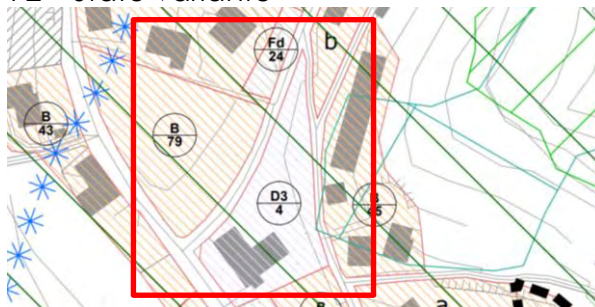
L'area è già esistente dal precedente PI, pertanto si conferma l'attività turistico ricettiva e i relativi edifici, legittimati dal titolo abilitativo, esistenti alla data di adozione del PI.

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

PI 1 – Stato vigente



PI 2 – Stato variante



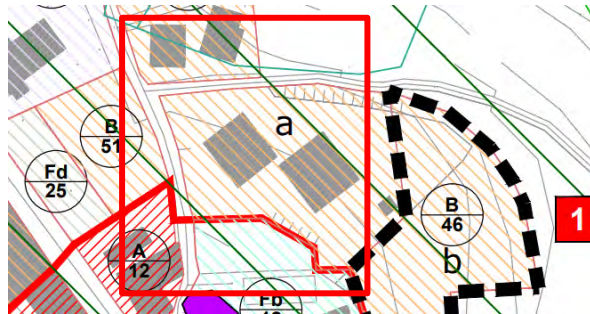
Punto di variante 5.5 San Rocco

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

PI 1 – Stato vigente



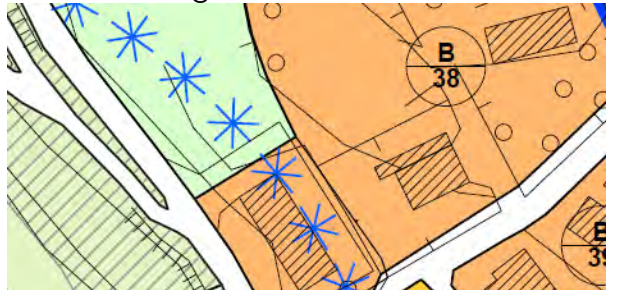
PI 2 – Stato variante



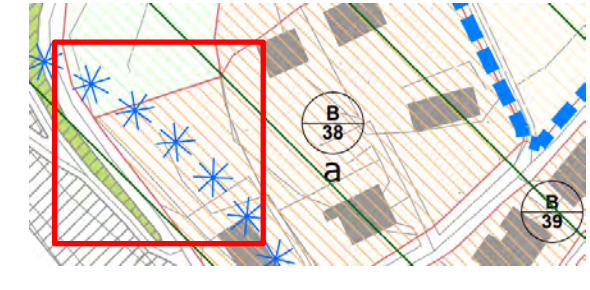
Punto di variante 5.6 San Rocco

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

PI 1 – Stato vigente



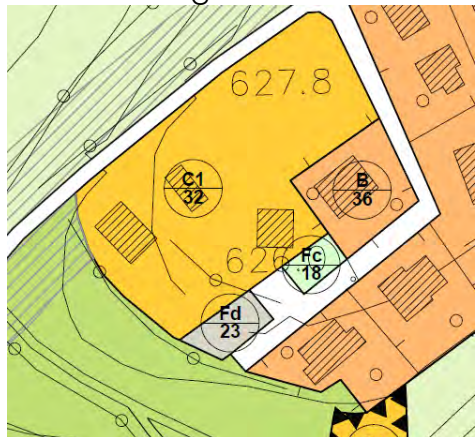
PI 2 – Stato variante



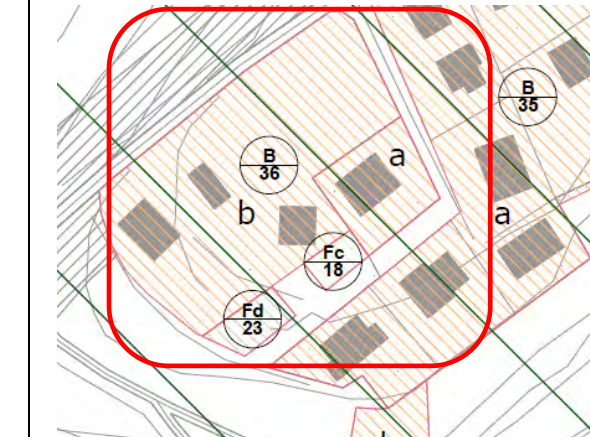
Punto di variante 5.7 San Rocco

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

PI 1 – Stato vigente



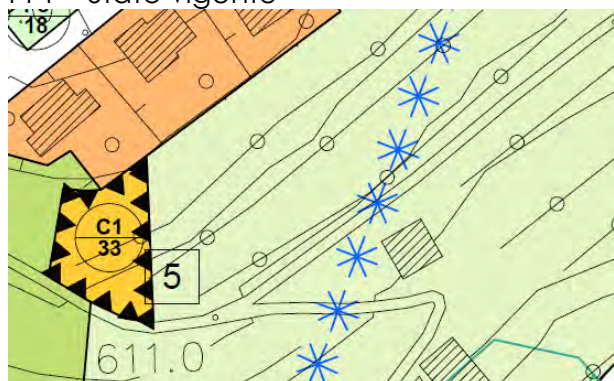
PI 2 – Stato variante



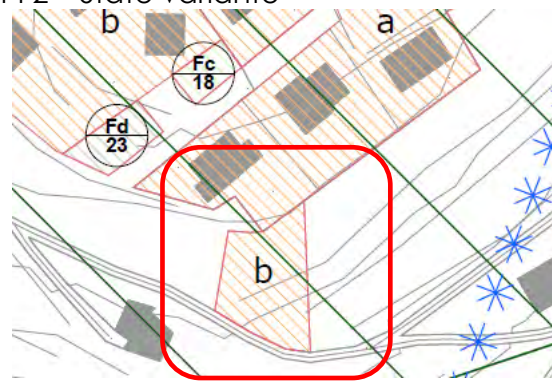
Punto di variante 5.8 San Rocco

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

PI 1 – Stato vigente

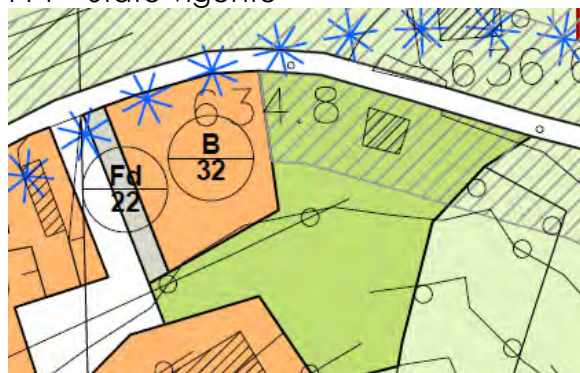


PI 2 – Stato variante

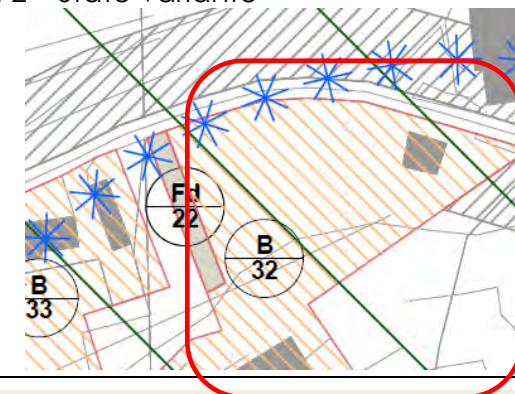
**Punto di variante 5.9 San Rocco**

La ZTO B/32 è stata ampliata a comprendere una porzione di ZTO E3
La variante comporta consumo di suolo

PI 1 – Stato vigente



PI 2 – Stato variante

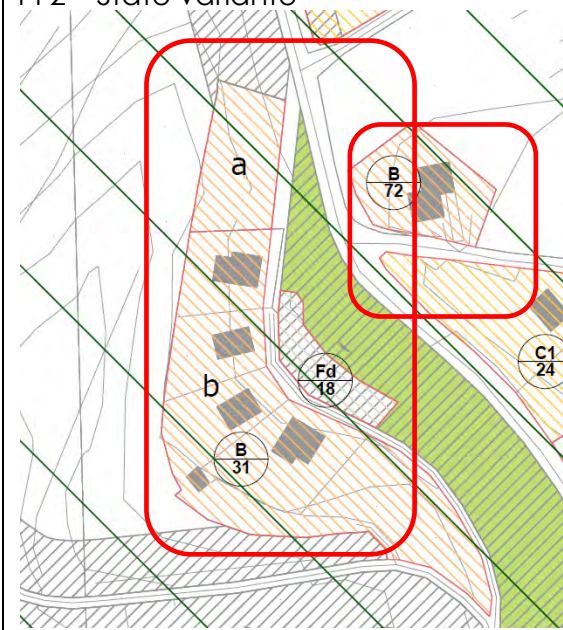
**Punto di variante 5.10 San Rocco**

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

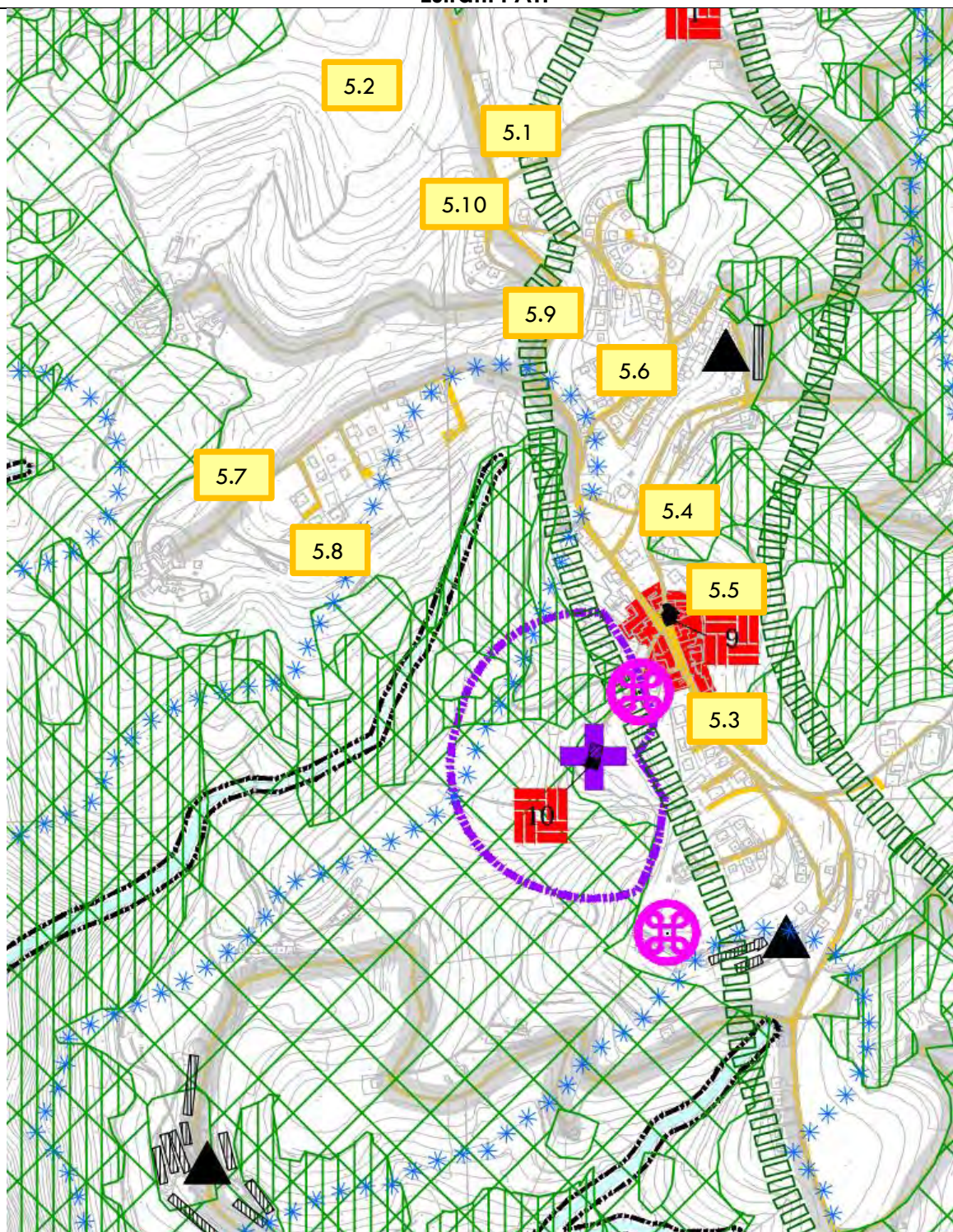
PI 1 – Stato vigente



PI 2 – Stato variante



Estratti PATI

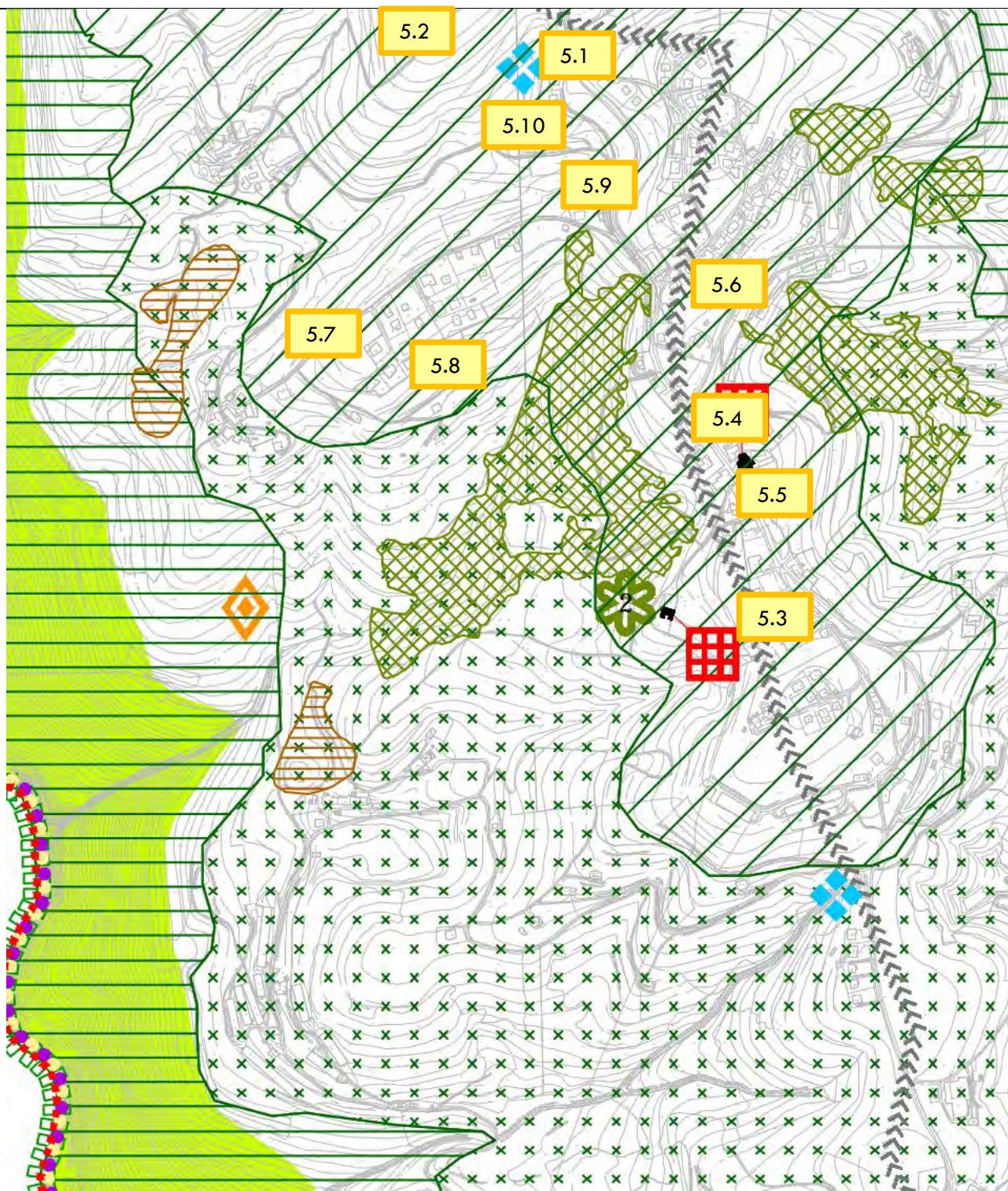


Estratto Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale



VINCOLO PAESAGGISTICO
DLgs n. 42/2004 art.142 lett.g)- aree boscate
Vincolo Destinazione Forestale LR n.52/78 art.15

Art.6 - par.6.5 e par.6.6

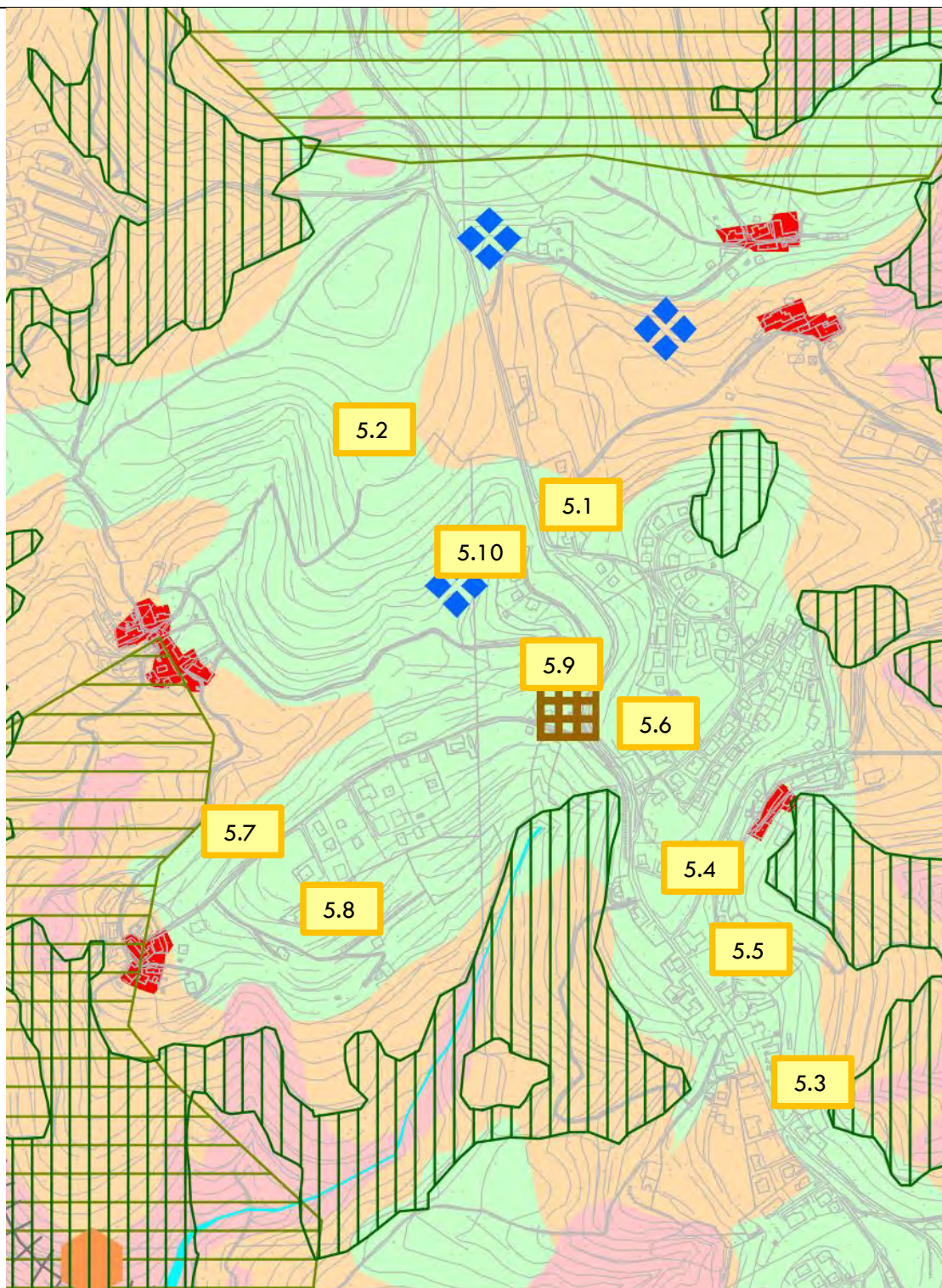


Estratto Tav. 2 – Carta delle Invarianti

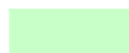


AREA DI CONNESSIONE NATURALISTICA
FASCIA COLLINARE E MONTANA DEGLI ARRENATERETI

Art.31

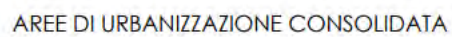
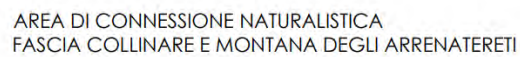


Tav. n° 3 – carta delle Fragilità



AREE IDONEE

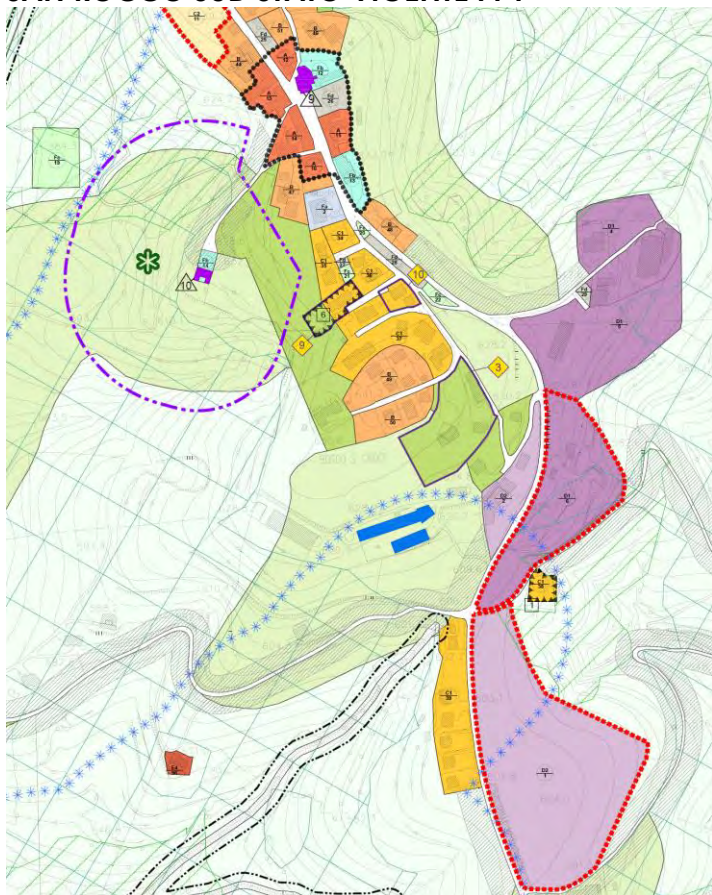
Art.16 - par.16.1



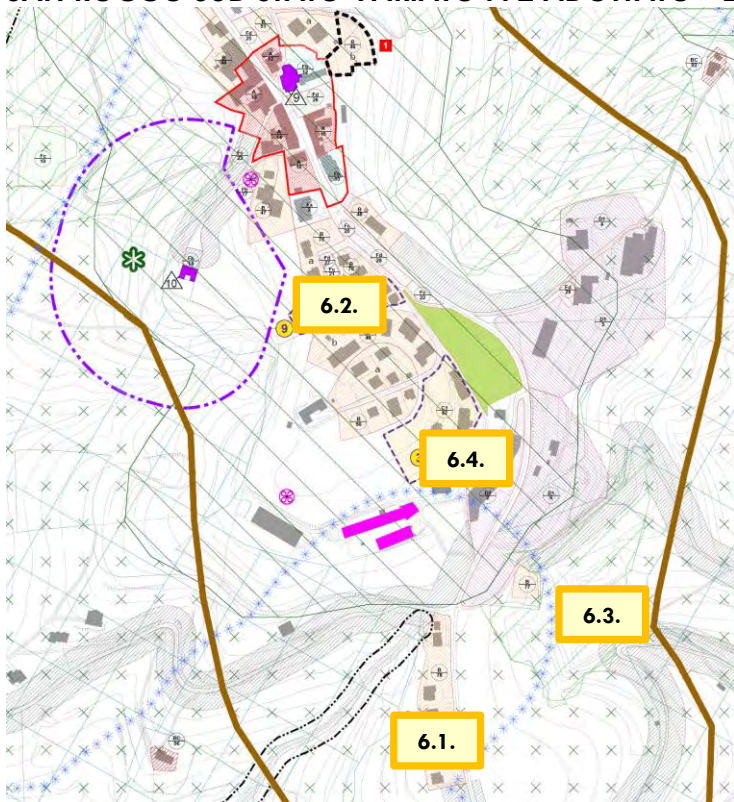
Art.21

8. MODIFICHE EFFETTUATE LOC. SAN ROCCO SUD – TAVOLA GENERALE

SAN ROCCO SUD STATO VIGENTE PI 1



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

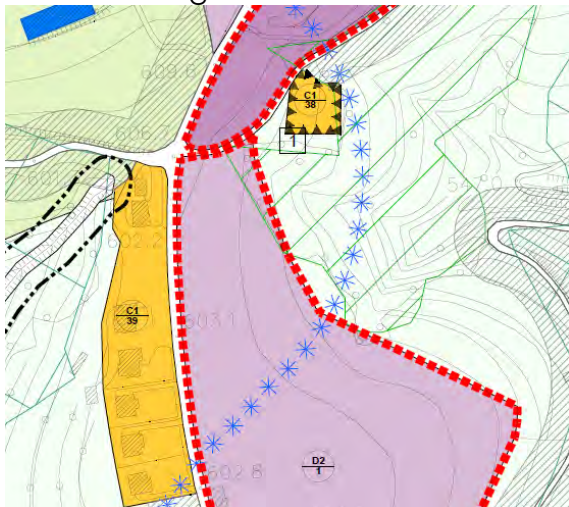


Punto di variante 6.1 San Rocco SUD

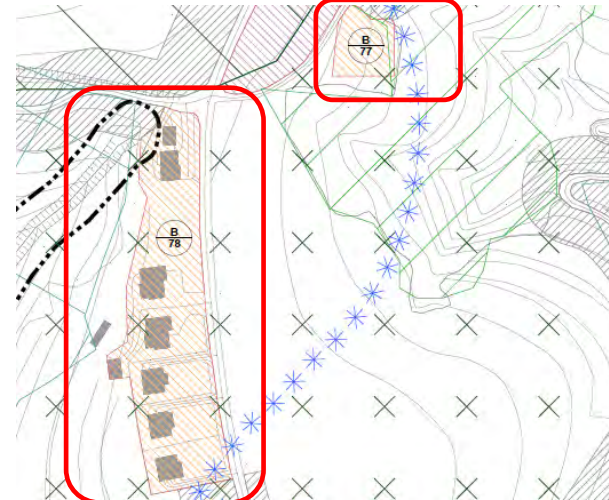
La ZTO C1.39 viene trasformata in ZTO B.78

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

PI 1 – Stato vigente



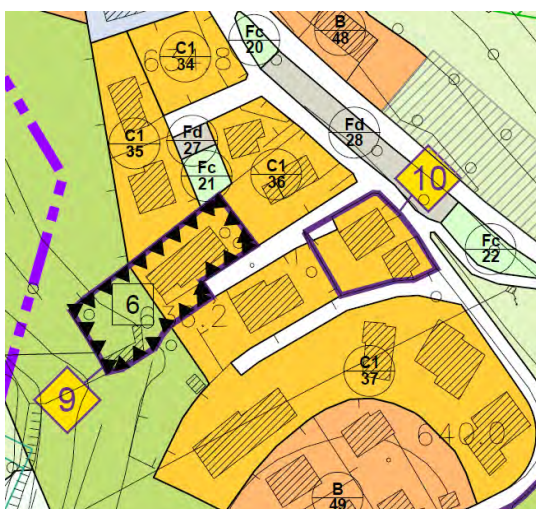
PI 2 – Stato variante

**Punto di variante 6.2. San Rocco SUD**

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

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

PI 1 – Stato vigente



PI 2 – Stato variante

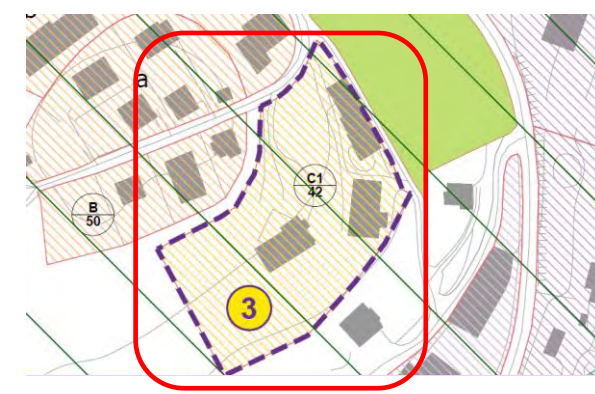
**Punto di variante 6.3. San Rocco SUD**

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

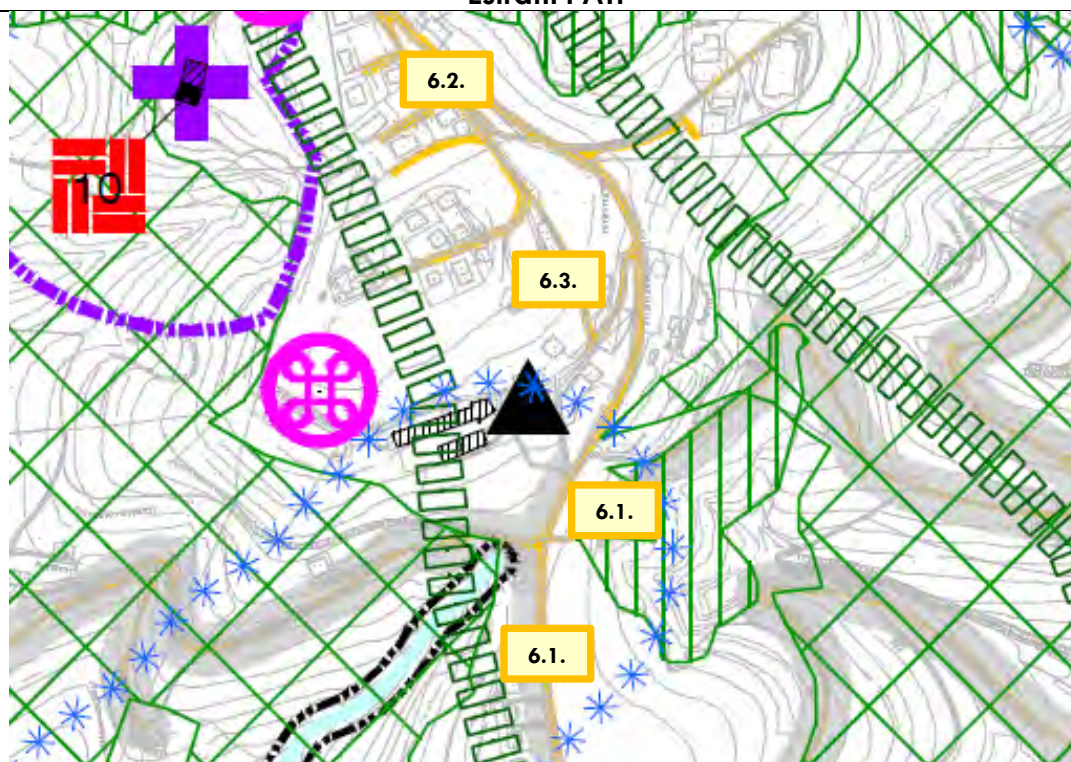
PI 1 – Stato vigente



PI 2 – Stato variante

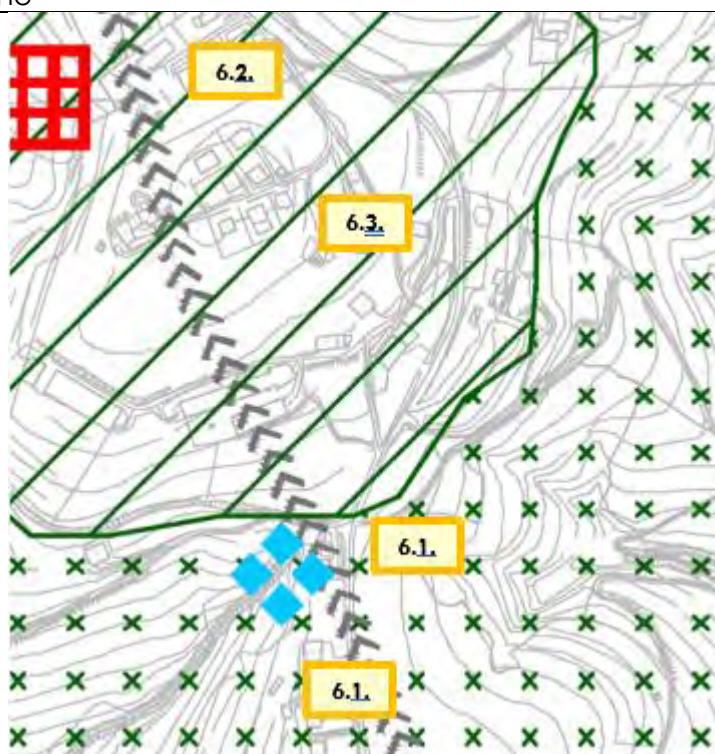


Estratti PATI

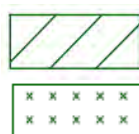


Estratto Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale

Nessuna indicazione



Estratto Tav. 2 – Carta delle Invarianti

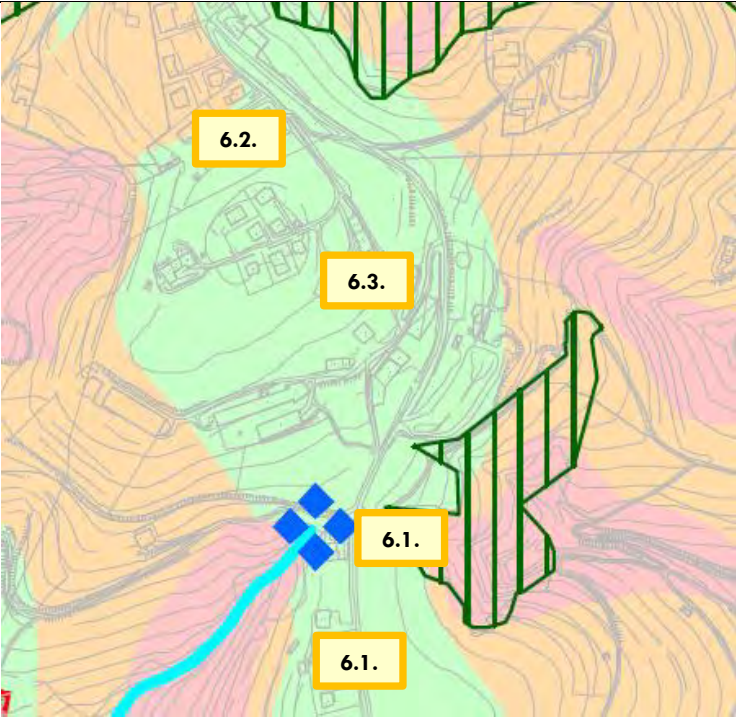


AREA DI CONNESSIONE NATURALISTICA
FASCIA COLLINARE E MONTANA DEGLI ARRENATERETI

Art.31

AREA DI CONNESSIONE NATURALISTICA
FASCIA COLLINARE DEI PRATI ARIDI

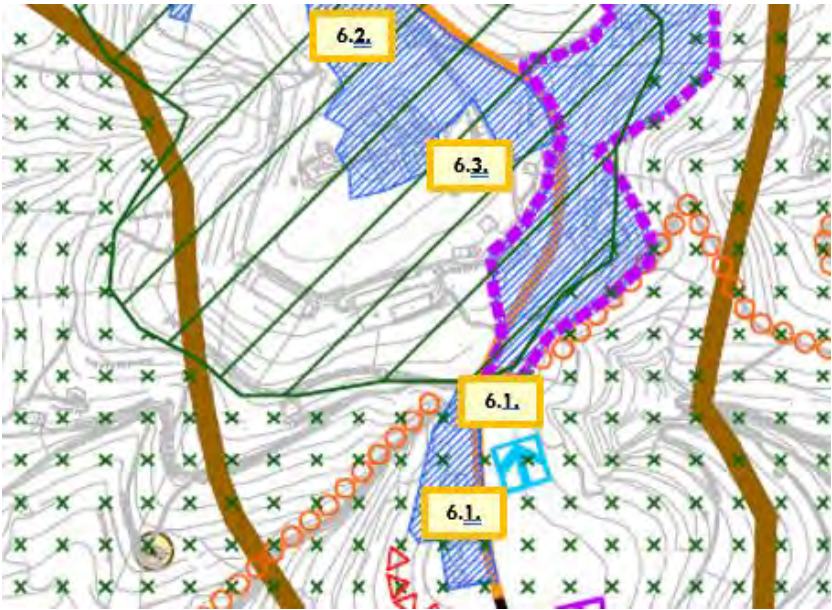
Art.31



Estratto Tav. 3 – Carta delle Fragilità

AREE IDONEE

Art.16 - par.16.1



Estratto Tav. 4 – Carta della Trasformabilità

AREA DI CONNESSIONE NATURALISTICA
FASCIA COLLINARE E MONTANA DEGLI ARRENATERETI

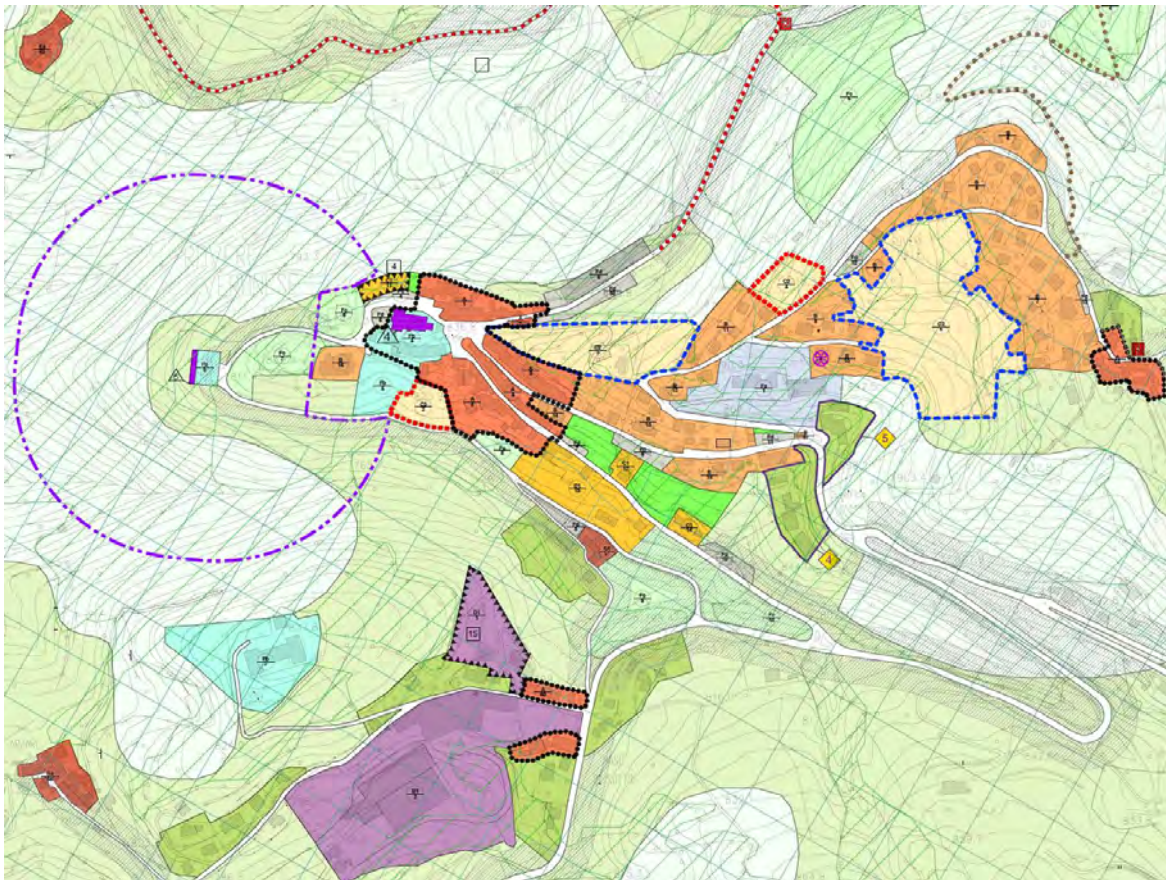
AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

AREA DI CONNESSIONE NATURALISTICA
FASCIA COLLINARE DEI PRATI ARIDI

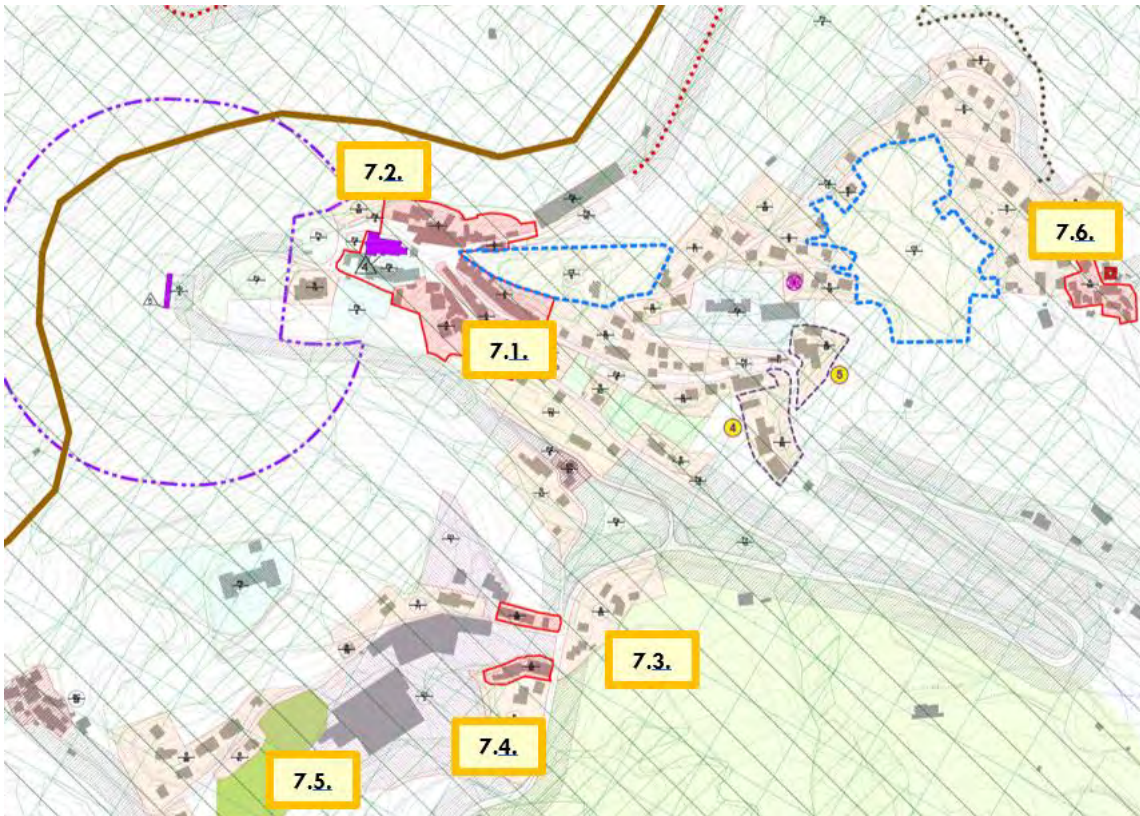
Art.21

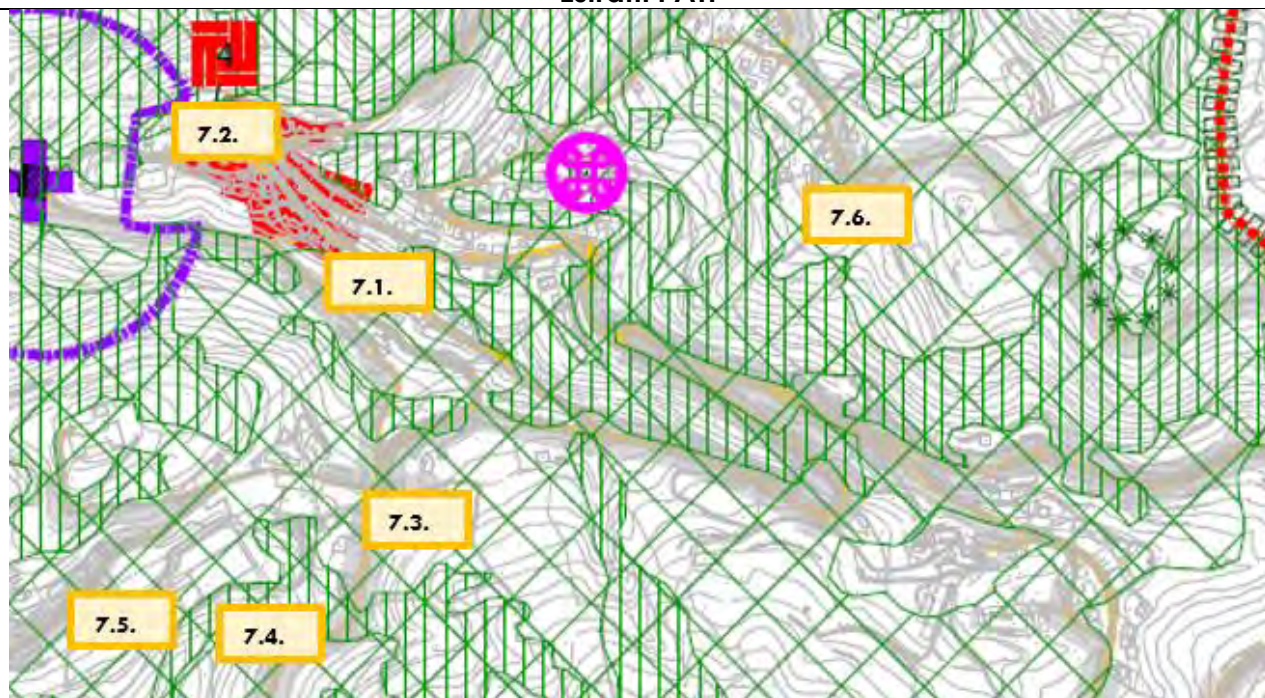
9. MODIFICHE EFFETTUATE CAPOLUOGO – TAVOLA GENERALE

CAPOLUOGO STATO VIGENTE PI 1



CAPOLUOGO STATO VARIATO PI 2 ADOTTATO - ESTRATTO INTERA LOCALITA'



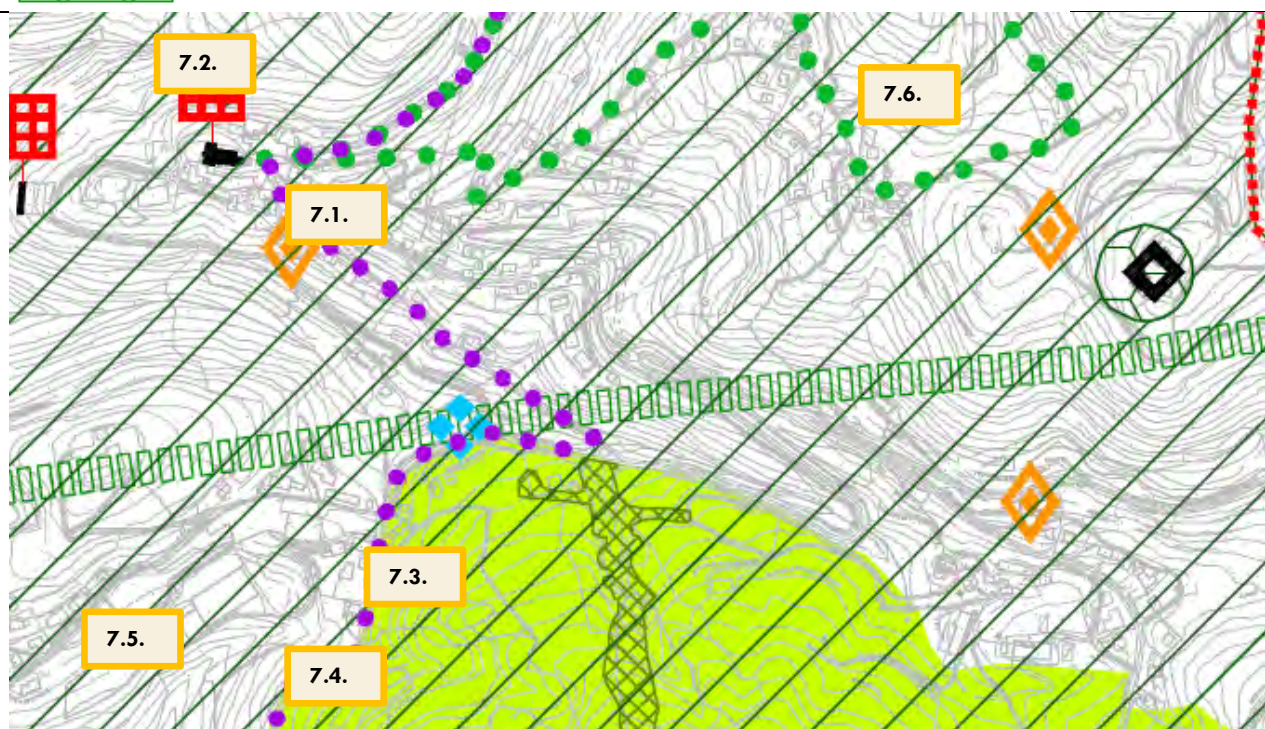
Estratti PATI**Estratto Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale**

CENTRI STORICI

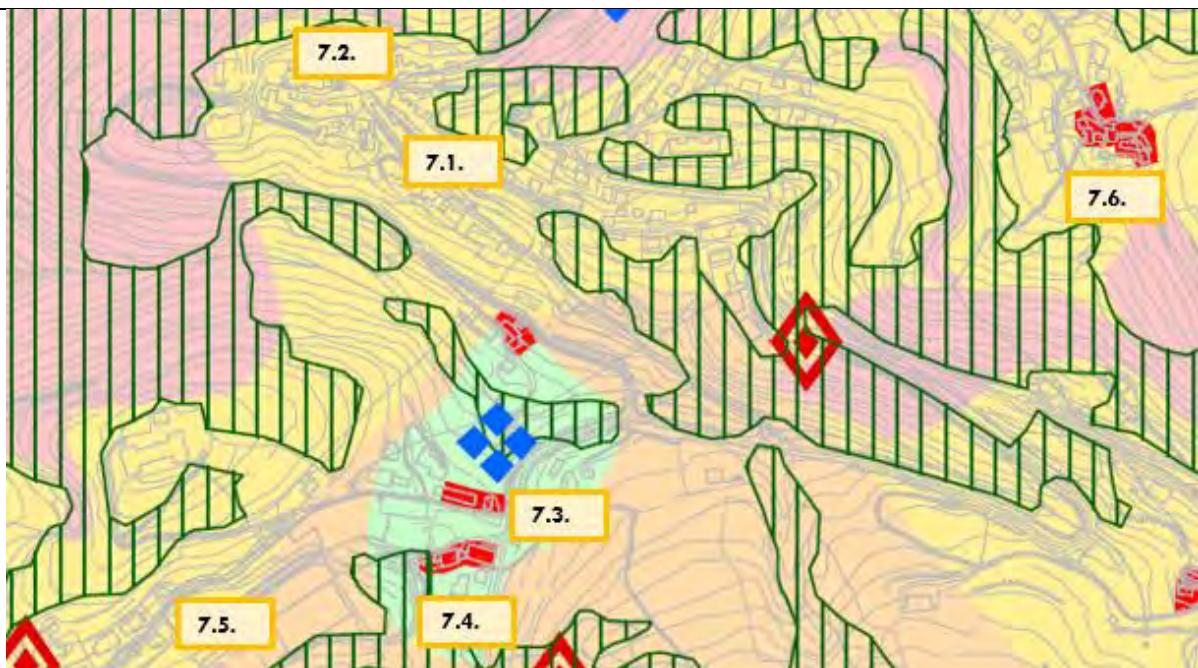
Art.8 - par.8.6

VINCOLO IDROGEOLOGICO - FORESTALE
RDL 30/12/23 n. 3267

Art.6 - par.6.1

**Estratto Tav. 2 – Carta delle Invarianti**AREA DI CONNESSIONE NATURALISTICA
FASCIA COLLINARE E MONTANA DEGLI ARRENERETI

Art.31



Estratto Tav. 3 – Carta delle Fragilità



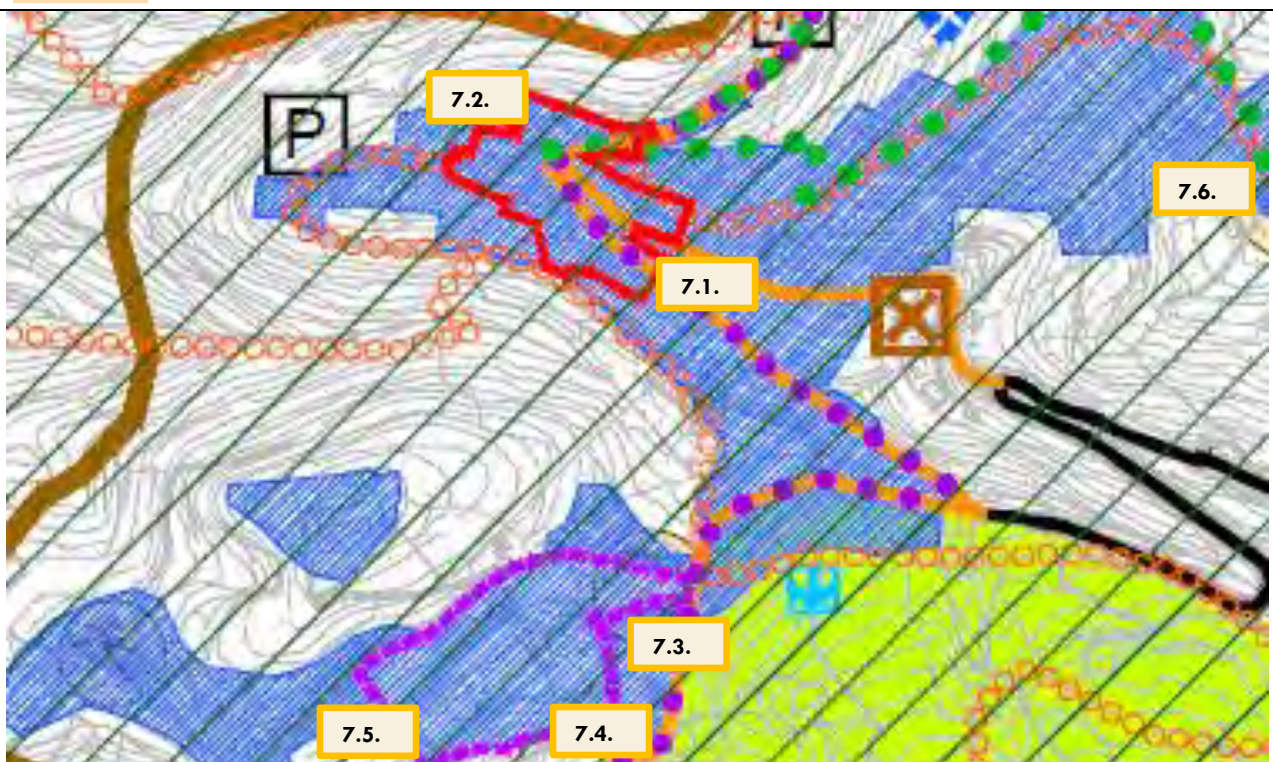
AREE IDONEE A CONDIZIONE 01

Art.16 - par.16.2.



AREE IDONEE A CONDIZIONE 02

Art.16 - par.16.2.



Estratto Tav. 4 – Carta della Trasformabilità



AREA DI CONNESSIONE NATURALISTICA
FASCIA COLLINARE E MONTANA DEGLI ARRENATERETI



AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

Art.21

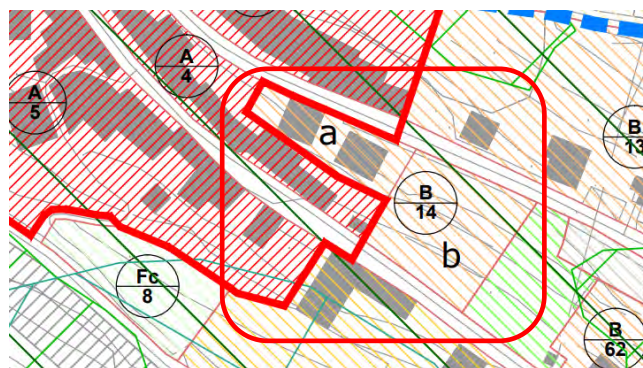
Punto di variante 7.1 Capoluogo

Una porzione di verde privato è stata trasformata in ZTO B/14, riunendo anche la precedente porzione di ZTO B/14 già preesistente, diventato lotto a) nel PI adottato. La variante comporta consumo di suolo.

PI 1 – Stato vigente

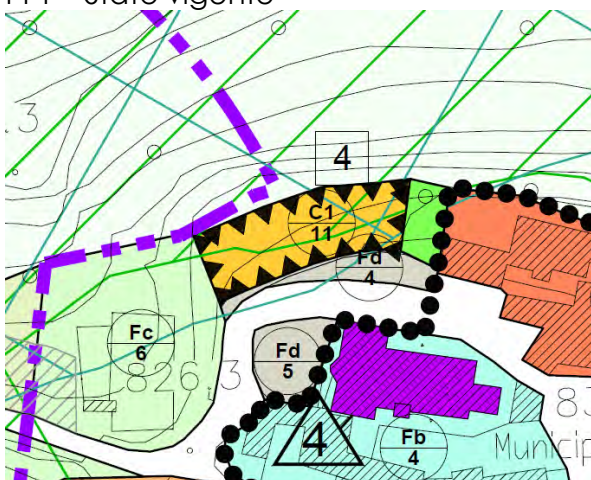


PI 2 – Stato variante

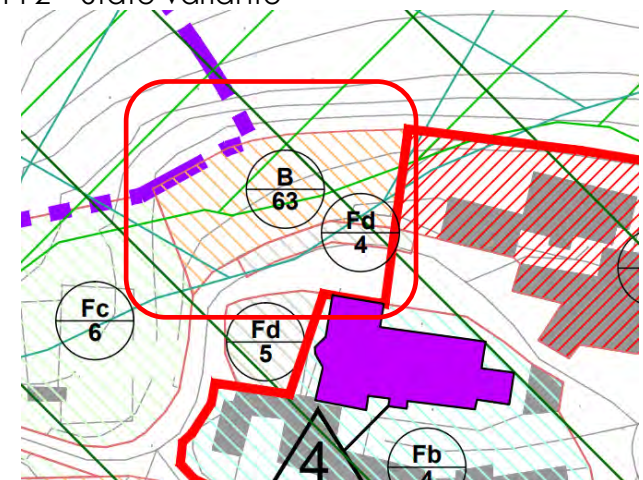
**Punto di variante 7.2 Capoluogo**

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

PI 1 – Stato vigente

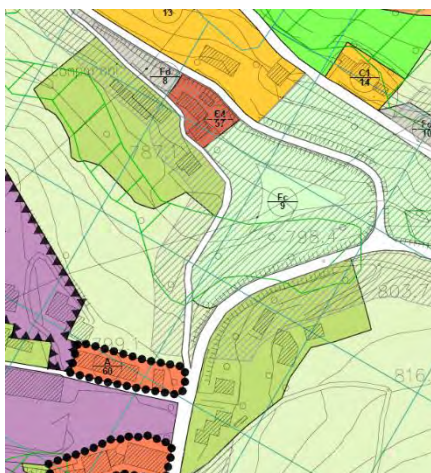


PI 2 – Stato variante

**Punto di variante 7.3 Capoluogo**

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

PI 1 – Stato vigente



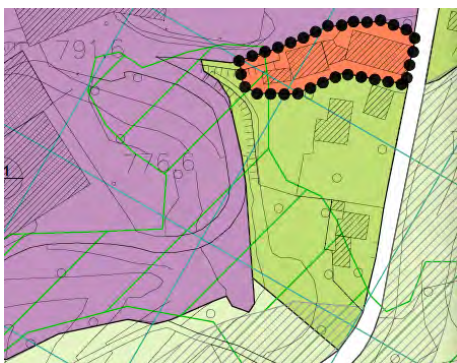
PI 2 – Stato variante



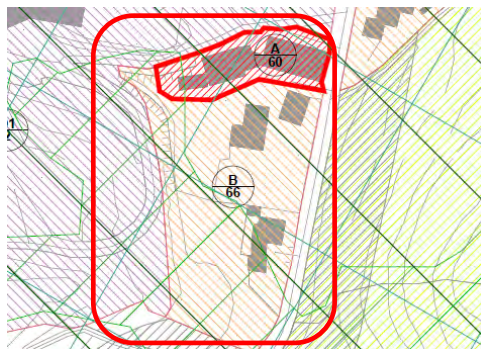
Punto di variante 7.4 Capoluogo

Inserita una ZTO B66 al posto di una E3

PI 1 – Stato vigente



PI 2 – Stato variante



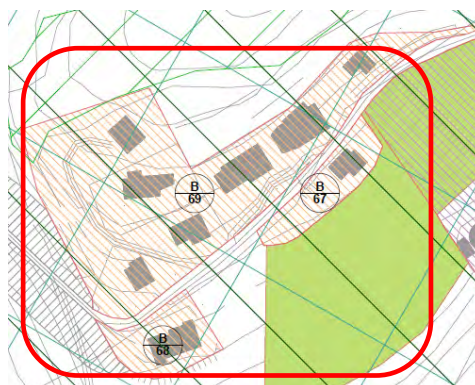
Punto di variante 7.5 Capoluogo

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

PI 1 – Stato vigente



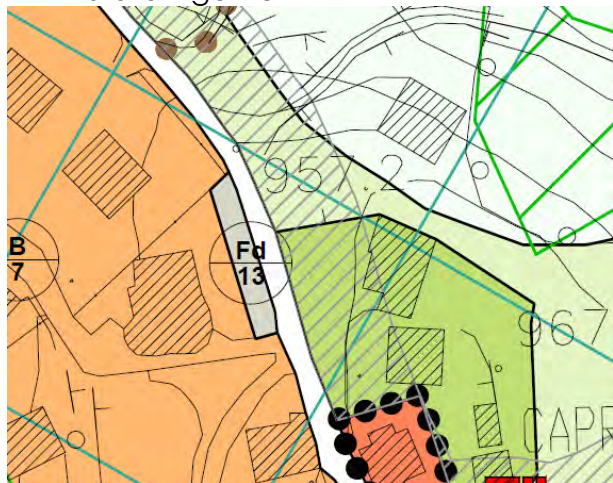
PI 2 – Stato variante



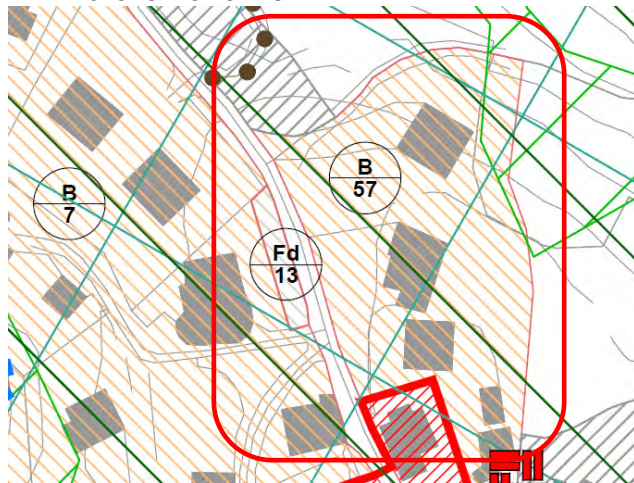
Punto di variante 7.6 Capoluogo

Una porzione di E2 e di E3 trasformati in B/57
La variante comporta consumo di suolo.

PI 1 – Stato vigente



PI 2 – Stato variante



MODIFICHE TERRITORIO APERTO

NUOVE ZONE RESIDENZIALI

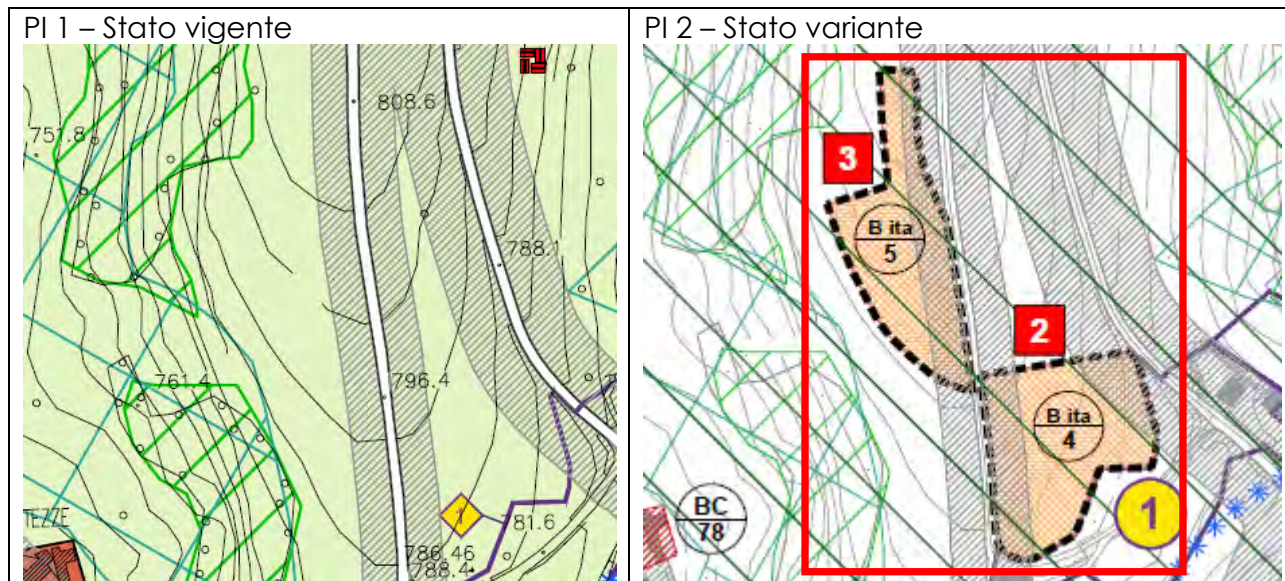
Punto di variante

Terr.ap. 1.1 (territorio aperto sud)

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

L'accordo Bita4 prevede la possibilità di realizzare 1400 mc per la realizzazione di n° 2 unità abitative (700 mc/unità abitativa).

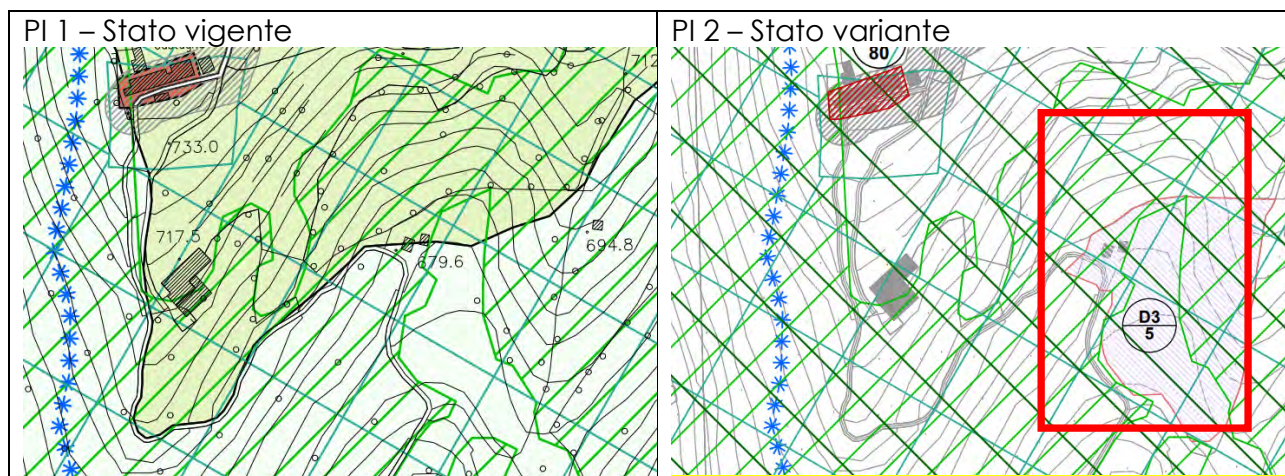
L'accordo Bita5 prevede la possibilità di realizzare 3000 mc per la realizzazione di unità abitative.



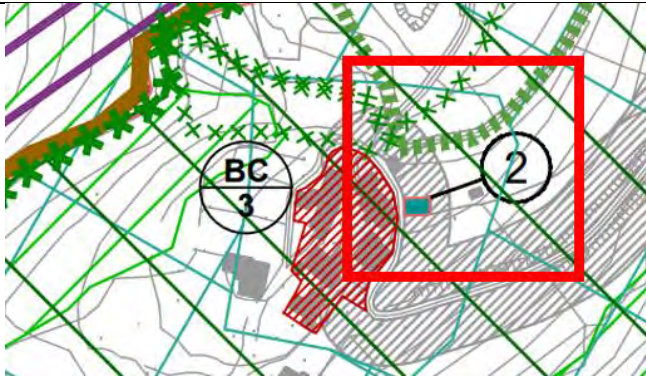
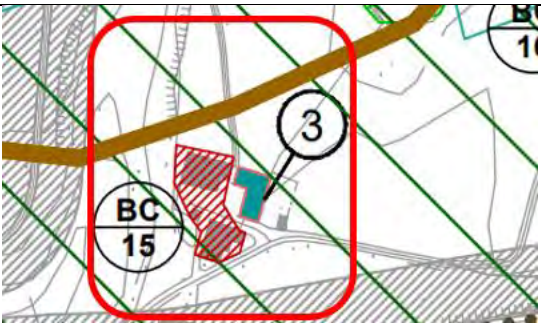
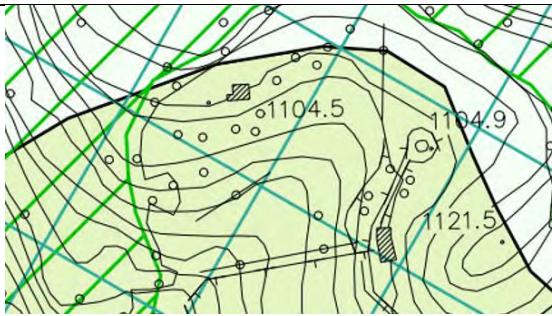
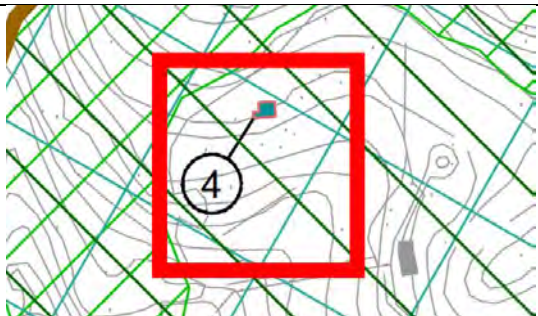
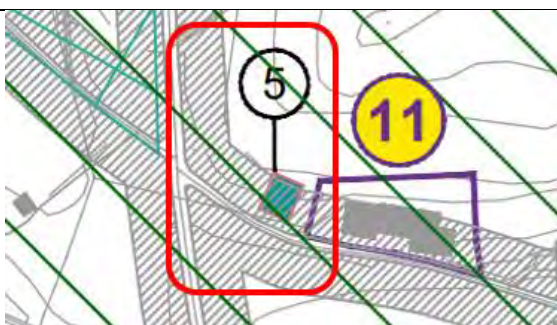
NUOVE ZONE NON RESIDENZIALI

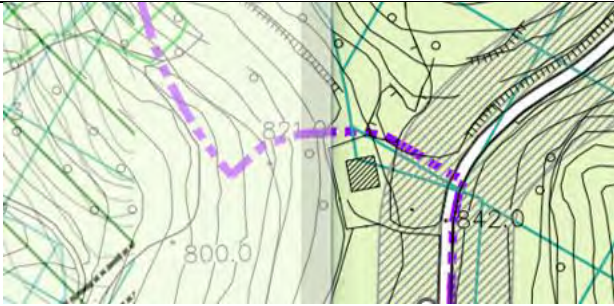
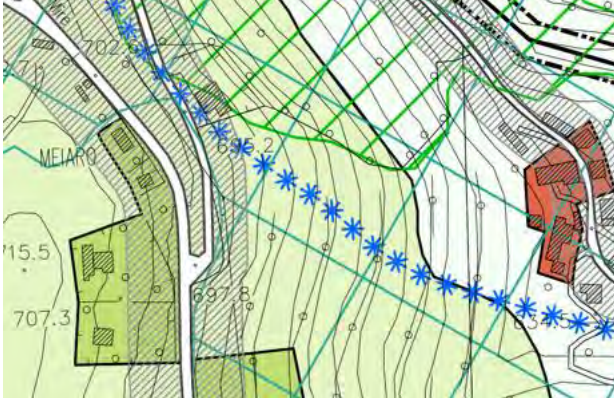
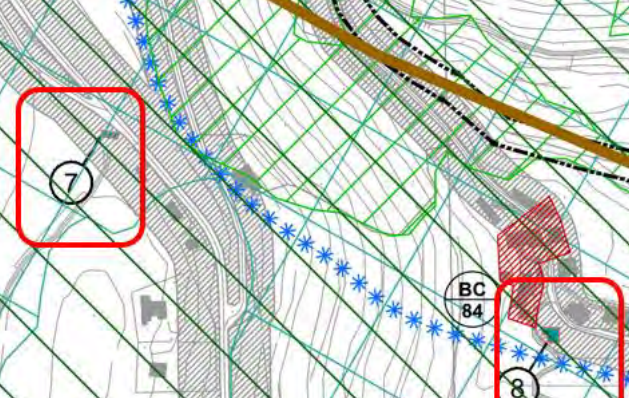
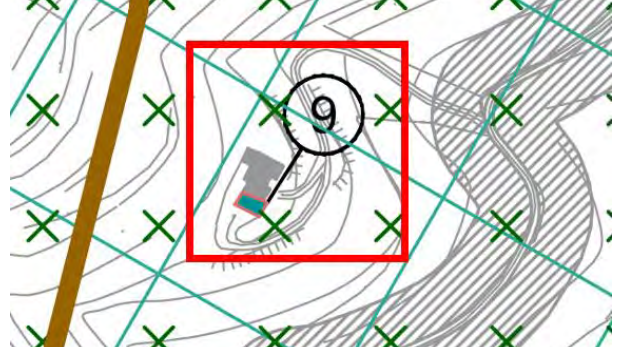
Punto di variante

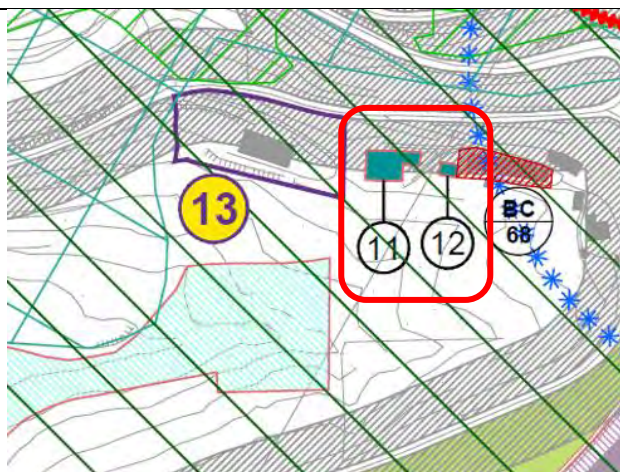
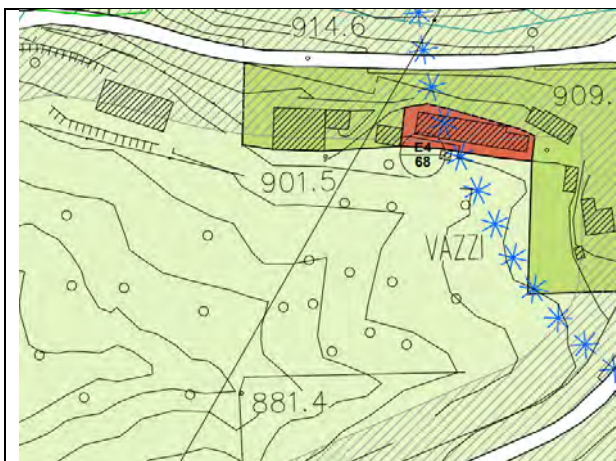
Terr.ap. 1.2 – Loc. Castagna



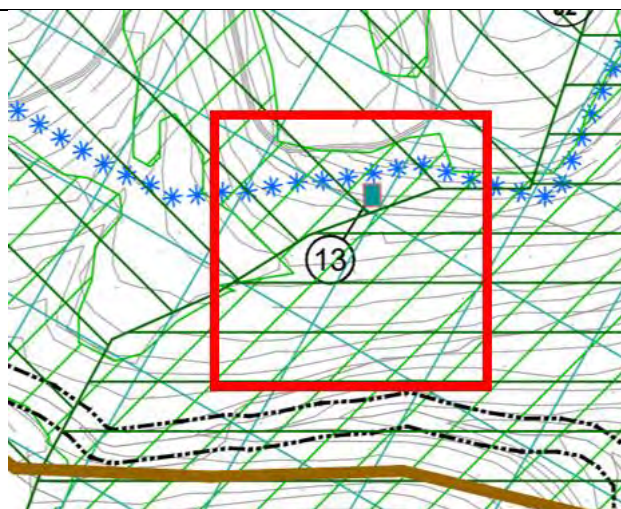
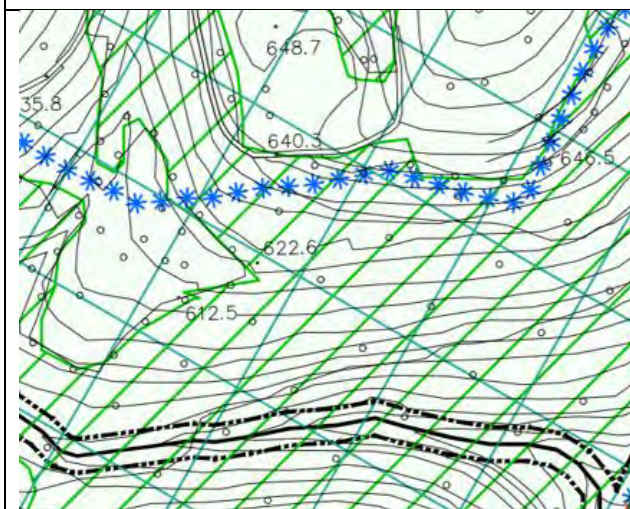
EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO E SCHEDATURA DI FABBRICATI

Stato di fatto PI 1	Stato di progetto PI 2
Nuovo Non funzionale n° 2	
	
Nuovo Non funzionale n° 3	
	
Nuovo Non funzionale n° 4	
	
Nuovo Non funzionale n° 5	
	
Nuovo Non funzionale n° 6	

	
Nuovo Non funzionale n° 7-8	
	
Nuovo Non funzionale n° 9	
	
Nuovo Non funzionale n° 10	
	
Nuovo Non funzionale n° 11-12	



Nuovo Non funzionale n° 13



Conclusione verifica coerenze

strumento	indicazioni della pianificazione sovraordinata	COERENZA
PTRC	Il PTRC non riporta alcun elemento ostativo all'attuazione delle aree di variante.	SI
Tavola 01a - uso del suolo – terra Il territorio di Roverè Veronese vede la presenza di prati stabili, di foreste ad alto valore naturalistico, di aree agricole miste a naturalità diffusa, altre a porzioni di tessuto urbanizzato. Nessuna delle azioni di piano comporta la riduzione della naturalità delle aree comunali, in quanto le modifiche riguardano la riclassificazione di limitati lotti edificabili a inspessimento di aree già urbanizzate. La schedatura di fabbricati non più funzionali al fondo non prevede riduzione di superfici boscate o utilizzo di prati stabili. Tavola 01b – uso del suolo – acqua Il territorio di Roverè Veronese vede la presenza di aree vulnerabili ai nitrati e di aree sottoposte a vincolo idrogeologico. Si evidenzia la presenza di alcune sorgenti a servizio di pubblico acquedotto, identificate anche sul PATI e sul PI. Tavola 01c - uso del suolo – idrologia e rischio sismico Nessuna indicazione significativa Tavola 02 – Biodiversità Il territorio di Roverè Veronese è all'interno del Parco della Lessinia, vede la presenza di corridoi ecologici, di aree nucleo. Si evidenzia la diversità dello spazio generalmente medio bassa. Nessuna delle azioni di piano comporta la riduzione della diversità dello spazio agrario, in quanto le modifiche riguardano la riclassificazione di limitati lotti edificabili a inspessimento di aree già urbanizzate. La schedatura di fabbricati non più funzionali al fondo non prevede riduzione di parti della rete ecologica. Tavola 03 – Energia e ambiente Nessuna indicazione significativa Tavola 04 - Mobilità Nessuna indicazione significativa Tavola 05a – Sistema economico Produttivo Nessuna indicazione significativa Tavola 05b – Sistema economico Turistico Nessuna indicazione significativa Tavola 06 – Crescita sociale Nessuna indicazione significativa Tavola 07 – Montagna Nessuna indicazione significativa Tavola 08 – Città motore del futuro Nessuna indicazione significativa Si evidenzia la presente del Parco Regionale della Lessinia		
PTCP	Il PTCP non riporta alcun elemento ostativo all'attuazione delle aree di variante.	SI
PGRA	Nessuna asta idrografica indagata nel territorio di Roverè interferita dai punti di variante Non viene evidenziata alcuna area a rischio o a pericolosità presente nel PGRA	SI
PAT	Il PAT non riporta alcun elemento ostativo all'attuazione delle aree di variante.	SI
Piano di Protezione Civile Comunale	Nessun elemento segnalato in corrispondenza dei punti di variante	SI
Piano Ambientale regionale della Lessinia	Nessun elemento segnalato in corrispondenza dei punti di variante	SI

EFFETTI SUL'AMBIENTE, LA SALUTE UMANA, IL PATRIMONIO CULTURALE DELLE AZIONI DI PIANO DEL SECONDO PI

19 Valutazione della sostenibilità degli interventi

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.

Si vanno pertanto a valutare sulla base delle indicazioni analizzate relativamente allo stato dell'ambiente, gli effetti delle azioni di piano su ciascuna delle componenti ambientali ritenute significative, analizzando le azioni di piano raggruppate sulla base della tematica di riferimento.

La tabella seguente riassume, per ciascun sistema ambientale analizzato nel quadro di riferimento ambientale, gli elementi maggiormente rilevanti ai fini della definizione della sensibilità ambientale.

Un sistema ambientale viene considerato sensibile se nel territorio di interesse sono stati riscontrati i seguenti elementi:

- presenza di elementi naturali, del patrimonio socio-culturale e del paesaggio di riconosciuto valore intrinseco o riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale (es. aree naturali protette, siti monumentali, aree vincolate);
- rischio di superamento degli standard di qualità ambientale o dei valori limite fissati dalla normativa (es. qualità dell'aria o delle acque già compromessa);
- presenza di elementi vulnerabili, esposti a rischi di compromissione qualora si producano determinati fattori di pressione antropica (es. falda superficiale, fragilità idrogeologiche, viabilità con bassi livelli di servizio);
- presenza consistente di elementi a cui può essere attribuito un livello significativo di indesiderabilità, quali situazioni di degrado o sorgenti di pressioni significative sull'ambiente circostante (es. cave, discariche, infrastrutture, elettrodotti, ecc.)

In fase di valutazione degli effetti del Piano viene posta particolare attenzione agli impatti sui sistemi definiti sensibili, prevedendo eventuali misure di mitigazione e compensazione.

Si procede di seguito ad una valutazione separata delle modifiche oggetto di Variante, considerando le tipologie di trasformazioni previste dal PI n° 2: i possibili effetti sono infatti da mettere in relazione con la tipologia di opere che verranno realizzate all'interno degli ambiti in esame. Sulla base della tipologia di funzioni previste all'interno degli ambiti di intervento e tenuto conto del contesto ambientale di riferimento sono stati valutati i possibili impatti secondo la seguente classificazione:

valutazione complessiva della sostenibilità	
	Possibili miglioramenti rispetto alle condizioni esistenti
	Nessuna modifica significativa rispetto alle condizioni esistenti
	Peggioramento non significativo, anche tenuto conto delle misure introdotte dalla presente verifica o da studi specifici (compatibilità idraulica, sismica etc.) e delle misure di protezione già previste dalla normativa di settore
	Peggioramento rispetto alle condizioni esistenti

Dalla disamina delle modifiche apportate dal PI n° 2 si dichiara che alcune modifiche non sono da considerare è oggetto di Verifica di Assoggettabilità a VAS. Vista la conformazione del territorio e l'impostazione della variante che riguarda la revisione completa del PI sia grafica che normativa, le modifiche sono state valutate dopo averle suddivise per località, per una analisi completa delle valutazioni. I paragrafi successivi definiranno nello specifico quali tipologie di punti di variante saranno oggetto di valutazione e quali invece non comportano modifiche alla struttura del previgente piano.

Le modifiche puntuali delle azioni di piano sono state descritte nel paragrafo n° 6 del presente Rapporto Ambientale.

19.1 Analisi dei punti di trasformazione di ZTO da C a B e dalla eliminazione grafica di accordi già attuati provenienti dal previgente PI, che non prevedono modifiche rispetto al precedente PI n° 1

Come riportato nei paragrafi precedenti, il PI ha previsto alcune modifiche puntuali relative alla riclassificazione di alcune ZTO residenziali da C (Art. 50 ZTO C1 residenziale parzialmente edificata) a B (area urbana di completamento edilizio).

Le trasformazioni sono essenzialmente grafiche, il repertorio normativo evidenzia infatti che i parametri stereometrici delle zone previgenti nel primo PI e quelle trasformate nel secondo PI **rimangono invariati**.

La modifica della zona ha essenzialmente lo scopo di poter utilizzare nelle aree riclassificate come B gli incentivi di legge finalizzati al recupero delle facciate, e agli altri incentivi statali e regionali che legano le possibilità attuative in base a quanto disposto dal DM 1444 del 2 aprile 1968.

Si riportano i punti di variante che non comportano alcuna modifica agli indici stereometrici, e che quindi non producono alcun effetto a livello ambientale, non risultando per gli stessi necessaria alcuna valutazione ambientale.

Il PI inoltre elimina dalle tavole la perimetrazione di accordi previgenti, che si considerano già attuati.

Si riportano di seguito anche i **punti di variante che non comportano la necessità di valutazioni ambientali** in quanto non prevedono modifiche di parametri stereometrici, non comportano alcuna azione progettuale e si configurano esclusivamente come presa d'atto di uno stato di fatto per quello che riguarda gli accordi già attuali ed eliminati dalle tavole e il cambio della denominazione della zona per quello che riguarda il passaggio da ZTO C a ZTO B per alcuni comparti che a seguito della modifica potranno usufruire dei bonus previsti dalla norma statale (es bonus facciate).

1. LOC. GARONZI	
Zonizzazione e accordi: - Punto 1.3. - Dalla tavola è stato eliminato l'accordo n° 3 già attuato. Si prende atto di uno stato di fatto	
2. LOC. CAMPOSILVANO	
Zonizzazione e accordi: • Punto 2.1. - Le ZTO C1.1-2-3 - sono state trasformate in ZTO B.55 e la ZTO C1-4 è stata trasformata in ZTO B-56, senza nessuna modifica agli indici stereometrici	
3. LOC. SAN FRANCESCO	
Zonizzazione e accordi: • Punto 3.1 - La ZTO C1/5 è stata trasformata in ZTO B/52 senza nessuna modifica agli indici stereometrici • Punto 3.3. La ZTO C1/9 è stata trasformata in ZTO B/63 senza nessuna modifica agli indici stereometrici	
4. LOC. SAN VITALE	
Nessuna area	
5. LOC. SAN ROCCO NORD	
Zonizzazione e accordi: • Punto 5.2. Le ZTO C1 17/18 (accordi n° 7 e 8 del precedente PI) vengono trasformate in ZTO Bità/2-3 – Zone residenziali isolate in territorio aperto. Il punto di variante non comporta alcuna modifica agli indici stereometrici, in quanto prende atto delle previsioni dei previgenti accordi, non oggetti di valutazione nel presente PI in quanto inseriti precedentemente. • Punto 5.3. E' stata trasformata in Centro Storico A/16 una piccola porzione di ZTO B/47 e di ZTO Fa – Aree per l'istruzione. Si tratta di una risagomatura solo di natura grafica, che non comporta modifiche agli indici stereometrici. • Punto 5.7. E' stato reso omogeneo tutto l'ambito della ZTO B/36 inglobando la ZTO C1/32 ma mantenendo i precedenti parametri stereometrici. • Punto 5.8. La ZTO C1/33 corrispondente all'accordo 5 del previgente PI è stato trasformato in ZTO B/35 ambito b). Non è prevista nessuna modifica agli indici stereometrici, andando a confermare le indicazioni inserite nel previgente accordo. Si prevede la possibilità di realizzare 50 cm in più per l'altezza dei fabbricati, non considerando questa leggera modifica significativa e necessitante di valutazione. • Punto 5.10 La ZTO C1/23 è stata trasformata in ZTO B/72 e le ZTO C1/21-22-23 sono state trasformate in ZTO B/31 e in B/72. Si tratta di una risagomatura solo di natura grafica, che non comporta modifiche agli indici stereometrici.	
6. SAN ROCCO SUD	
Zonizzazione e accordi: • Punto 6.2. Le ZTO C1/34-35-36 sono state trasformate in ZTO B/76 E' stata ampliata la ZTO B/49 a comprendere la ZTO C1/37. Si tratta di una risagomatura solo di natura grafica, che non comporta modifiche agli indici stereometrici.	
7. CAPOLUOGO	
Zonizzazione e accordi: • Punto 7.2. La ZTO C1.11 (accordo n° 4 nel previgente PI) è diventata ZTO B.63 e in corrispondenza dello stesso ambito è stato risagomato il centro storico a comprendere una piccola porzione di verde privato. Si tratta di una risagomatura solo di natura grafica, che non comporta modifiche agli indici stereometrici.	
Giudizio complessivo di sostenibilità ambientale del valutatore	I punti di variante non necessitano di valutazione di sostenibilità ambientale, in quanto le modifiche apportate non prevedono alcuna interferenza con le matrici ambientali. Si tratta essenzialmente di riclassificazione di zone da C (Art. 50 ZTO C1 residenziale parzialmente edificata) a B (area urbana di completamento edilizio), senza alcuna modifica dei parametri stereometrici previgenti. Il fine è quello di riclassificare ambiti in cui i parametri permettano di usare i bonus fiscali previsti dalla normativa per le zone di completamento di cui al DM 1444/68. Altri punti di variante prendono atto dello stato di fatto dei luoghi e prevedono modifiche a livello grafico relativamente ad accordi previgenti già attuati e alla risagomatura grafica di alcune zone senza modifica di indici stereometrici previgenti.

19.2 Effetti derivanti dall'individuazione di nuovi lotti di completamento o dall'ampliamento di quelli esistenti

La tabella seguente riporta la ricognizione dei possibili effetti ambientali: vengono considerate sia la fase di cantiere sia quella di esercizio e definite misure di tutela. Si sottolinea tuttavia che, considerata l'entità delle trasformazioni e le misure di protezione già previste dalla normativa di settore, non si ritengono ragionevolmente possibili importanti fenomeni di alterazione delle componenti ambientali.

Le modifiche puntuali delle azioni di piano sono state descritte nel paragrafo n° 6 del presente Rapporto Ambientale.

1. LOC. GARONZI
Zonizzazione e accordi: - Punto 1.1. - Modifica ZTO B.29 – Viene eliminato l'Accordo n° 14 e viene inserito nel repertorio normativo una norma che prevede l'inserimento di 500 mc di volumetria residenziale aggiuntiva rispetto a quella precedentemente ammessa dall'accordo. - Punto 1.2. - Inserimento nuova ZTO B.25 in sostituzione del precedente accordo n° 13 in corrispondenza dell'attività Fuori Zona n° 7 già presente nel precedente PI
3. LOC. SAN FRANCESCO
Zonizzazione e accordi: • Punto 3.2. - Le ZTO C1/6 e 8 sono state trasformate in ZTO B/54 a e b. E' stato eliminato dalla tavola la perimetrazione dell'accordo n° 9 corrispondente alla ZTO C1/6, ma il riferimento è stato mantenuto all'interno delle disposizioni normative.
4. LOC. SAN VITALE
Zonizzazione e accordi: • Punto 4.4. La ZTO C1/7 (ex accordo n° 2) è stata trasformata in un'unica ZTO B/22 • Punto 4.5. La ZTO B/21 è stata allargata inserendo un nuovo lotto b) a inspessimento dell'esistente • Punto 4.6. Sono stati inseriti due nuovi accordi, il n° 3 – ZTO Bita/5 e il n° 2 ZTO Bita/4 – Zone residenziali isolate in territorio aperto (Art. 49.2 NTO) L'accordo Bita4 prevede la possibilità di realizzare 1400 mc per la realizzazione di n° 2 unità abitative (700 mc/unità abitativa). L'accordo Bita5 prevede la possibilità di realizzare 3000 mc per la realizzazione di unità abitative. • Punto 4.7. La ZTO C2/7 e la ZTO B/21 sono state trasformate in ZTO C1/41 -a) e b). Con Osservazione il Comune chiede di mantenere le previsioni stereometriche ma di ripristinare la precedente modalità attuativa con Piano Urbanistico Attuativo per la parte di ZTO C2/7. Viene inserita l'indicazione di rischio archeologico in corrispondenza dell'ambito della ZTO C1/41
5. LOC. SAN ROCCO NORD
Zonizzazione e accordi: • Punto 5.1. Sono state trasformate le ZTO C1/16-19-20 in ZTO C1/19 • Punto 5.4. - La ZTO B/48 e la ZTO Fc/16 sono state accorpate in un'unica ZTO D3/4 a destinazione turistica. L'area è già esistente dal precedente PI, pertanto si conferma l'attività turistico ricettiva e i relativi edifici, legittimati dal titolo abilitativo, esistenti alla data di adozione del PI. Viene ammessa la possibilità di realizzare ulteriori 600 mc. Per realizzare n° 2 unità abitative da destinare a residenza della proprietà (h. max 8,00 m e 2 piani). Viene ammessa la realizzazione di una rimessa al piano interrato, e funzionale all'attività turistico ricettiva. • Punto 5.5. La ZTO B/46 è stata ampliata andando a utilizzare una porzione di zona agricola e contemporaneamente è stata inserita una nuova porzione di ZTO B/46 (lotto b) assoggettata ad accordo n° 1. • Punto 5.6. E' stata inserita una nuova porzione di B/38a in ampliamento della zona residenziale precedentemente vigente. La variante comporta consumo di suolo • Punto 5.9. La ZTO B/32 è stata ampliata a comprendere una porzione di ZTO E3 La variante comporta consumo di suolo

6. SAN ROCCO SUD

Zonizzazione e accordi:

- **Punto 6.1.** La ZTO C1.39 viene trasformata in ZTO B.78
La ZTO C1.38 (acc. 1 previgente PI) viene trasformata in ZTO B.77

7. CAPOLUOGO

Zonizzazione e accordi:

- **Punto 7.1.** Una porzione di verde privato è stata trasformata in ZTO B/14, riunendo anche la precedente porzione di ZTO B/14 già preesistente, diventato lotto a) nel Pi adottato. La variante comporta consumo di suolo.
- **Punto 7.3.** Inserite ZTO B64 e 65 al posto di due E3 del PI previgente. La modifica comporta consumo di suolo.
- **Punto 7.4.** Inserita una ZTO B66 al posto di una E3. La modifica comporta consumo di suolo.
- **Punto 7.5.** Inserite le ZTO B67-68-69 al posto di ZTO E3 e in parte di zona agricola (ZTO B/67 e B/68). La variante comporta consumo di suolo. La modifica comporta consumo di suolo.
- **Punto 7.6.** Una porzione di E2 e di E3 trasformati in B/57. La variante comporta consumo di suolo.

Tema da valutare: Individuazione di nuovi lotti di completamento o dall'ampliamento di quelli esistenti

TEMATICA AMBIENTALE	Grado di sensibilità	IMPATTI POTENZIALI	PRESSIONI INDOTTE	VALUTAZIONE DELL'ENTITÀ DEGLI IMPATTI E MISURE SPECIFICHE	VALUTAZIONE DI MASSIMA E INDIVIDUAZIONE ELEMENTI SIGNIFICATIVI PER L'ANALISI
ARIA E CLIMA	-	clima acustico	<u>Fase di cantiere:</u> • emissioni polverulente in fase di movimentazione materiali fini • emissioni dai mezzi di cantiere	Ferma restando l'assenza di fattori di pressione e la qualità dell'aria buona nel comune di Roverè V.se, i limitati effetti ambientali sulla qualità dell'aria saranno comunque mitigati mediante interventi mirati all'efficienza energetica attiva e passiva dei fabbricati da realizzare. In fase di cantiere e di esercizio si terranno in considerazione le misure di attenzione finalizzate alla riduzione delle potenziali criticità.	
	-	qualità dell'aria	<u>Fase di esercizio:</u> • emissioni in atmosfera da impianti di riscaldamento, etc. (emissioni in loco) • incremento consumi energetici • emissioni in atmosfera da traffico indotto • utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili		
	-	inquinamento atmosferico			
ACQUA	-	Alterazione/ inquinamento delle acque superficiali e sotterranee e dei suoli	<u>Fase di cantiere:</u> • percolazione liquidi di lavorazione e provenienti dai macchinari in fase di cantiere nel suolo e nelle falde • produzione di reflui e rifiuti in fase di cantiere	Il territorio è in gran parte servito da acquedotto e da fognatura. Le reti sono saranno adeguate ed estese ove necessario, in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa comunale.	
	-	Area servita da reti (fognaria o acquedottistica)	<u>Fase di esercizio:</u> • produzione di reflui e rifiuti in fase di esercizio • percolazione acque di prima pioggia negli scolì e nel suolo, contenenti residui provenienti dai veicoli e polveri, dalle piattaforme stradali e dai piazzali		
	-	Consumo di risorse			
	-	Presenza di corsi d'acqua			
	-	Rischio idraulico			
SUOLO	-	Uso del suolo	<u>Fase di esercizio:</u> • modifica del regime idraulico dell'ambito di intervento (impermeabilizzazione) compromissione delle funzioni ecosistemiche del suolo)	Le aree inserite o modificate dal Secondo PI sono in parte caratterizzate da terreni idonei all'edificazione e in parte da terreni idonei a condizione dal punto di vista geologico, ma i punti di variante comportano un ampliamento molto limitato delle volumetrie esistenti.	
	-	Elementi di vulnerabilità idrogeologica o fenomeni di inquinamento			

			Consumo di suolo	In fase attuativa degli interventi verranno messe in opera tutte le misure di attenzione necessarie previste dalla normativa. I tipi di interventi considerati non comportano consumo di suolo, andando a completare lotti liberi di un tessuto già consolidato. L'eventuale edificazione prevista in alcune porzioni delle aree considerate, comporterà a vario titolo impermeabilizzazione del suolo e quindi sarà soggetta al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, come previsto dalla normativa vigente.	
	+	Elementi di vulnerabilità geologica/geotecnica			
BIODIVERSITA' E SISTEMI ECORELAZIONALI	-	Tutele			
		Sorgenti di inquinamento			
PAESAGGIO, SISTEMA INSEDIATIVO E PATRIMONIO STORICO CULTURALE	-	Tutele e valenze	<u>Fase di esercizio:</u> rischio di introduzione di elementi incongruenti con il contesto ricucitura e riorganizzazione dei margini del territorio urbanizzato	Alcune aree inserite in trasformazione dal Piano sono localizzate all'interno di vincoli paesaggistici. L'attuazione degli interventi terrà in considerazione la vincolistica e prevederà di richiedere le opportune autorizzazioni agli Enti preposti.	
	-	Modifica del paesaggio e dell'assetto del sistema insediativo			
INQUINANTI/AGENTI FISICI	-	Inquinamento luminoso	<u>Fase di esercizio:</u> - incremento della luminanza del cielo notturno - disturbo della fauna da emissioni luminose nella fase di esercizio	Il contenuto ampliamento residenziale delle aree inserite nel Secondo PI, considerato il contesto e le leggere modifiche a livello di indici stereometrici, non muta in modo sostanziale il clima acustico ed emissivo locale. Vale lo stesso anche per la tematica dell'inquinamento luminoso, in quanto verranno tenute in considerazione le opportune misure di attenzione legate al rispetto della normativa regionale in tema di emissioni luminose. Le modifiche conseguenti alle indicazioni di variante generano emissioni luminose analoghe (per tipologia) a quelle esistenti, e non modificano sostanzialmente il quadro emissivo locale. Si prevede che i possibili impatti possano riguardare la fase di cantiere, ma si terranno in considerazione le misure di sostenibilità riportate nel capitolo successivo. I limitati effetti ambientali sulla qualità dell'aria saranno comunque mitigati mediante interventi mirati all'efficienza energetica attiva e passiva dei fabbricati da realizzare.	
	-	Inquinamento acustico	<u>Fase di cantiere</u> - disturbo della fauna da emissioni acustiche - Emissioni acustiche in fase di cantiere <u>Fase di esercizio:</u> - Modifica del clima acustico		

RIFIUTI	-	Rifiuti prodotti	<i>Fase di cantiere</i> • Aumento produzione rifiuti in fase di cantiere <i>Fase di esercizio:</i> • Aumento produzione rifiuti		
<i>considerazioni del valutatore</i>					
<i>Analisi di coerenza con il PATI</i>	<i>L'intervento risulta coerente con il PATI vigente, alla luce delle verifiche sui vincoli, le invarianti e le fragilità nonché delle previsioni di trasformabilità del territorio.</i>				
<i>illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi</i>	<i>Il punto di variante risponde a quanto contenuto nel Documento del Sindaco, in riferimento all'attuazione di Ambiti di trasformazione territoriale, al netto delle indicazioni regionali ai sensi della LRV n° 14/2017.</i>				
<i>Giudizio complessivo di sostenibilità ambientale del valutatore</i>	<i>Nel complesso, tenuto conto delle misure di attenzione ambientale proposte e della non significatività degli impatti ambientali individuati, si valuta che gli interventi di individuazione di nuovi lotti di completamento o dall'ampliamento di quelli esistenti siano sostenibili dal punto di vista ambientale. tenuto conto delle misure di attenzione da considerare in fase sia di cantiere che di esercizio.</i>				

19.3 Effetti derivanti dalla individuazione di attività Produttive Fuori Zona

4. LOC. SAN VITALE
Attività produttive fuori zona: • Punto 4.1. E' stata inserita l'attività produttiva fuori zona n° 12. • Punto 4.2. E' stata inserita l'attività produttiva fuori zona n° 13.
6. SAN ROCCO SUD
Attività produttive fuori zona: • Punto 6.3. In corrispondenza dell'attività produttiva fuori zona n° 3 identificata dal precedente PI viene inserito un a perimetrazione specifica dell'attività e una zonizzazione C1/42. <i>Il punto di variante comporta consumo di suolo in quanto trasformazione di una ex ZTO E3</i>

Tema da trattare: individuazione di attività Produttive Fuori Zona

TEMATICA AMBIENTALE	Grado di sensibilità	IMPATTI POTENZIALI	PRESSIONI INDOTTE	VALUTAZIONE DELL'ENTITÀ DEGLI IMPATTI E MISURE SPECIFICHE	VALUTAZIONE DI MASSIMA E INDIVIDUAZIONE ELEMENTI SIGNIFICATIVI PER L'ANALISI
ARIA E CLIMA	-	clima acustico	<u>Fase di cantiere:</u> • emissioni polverulente in fase di movimentazione materiali fini • emissioni dai mezzi di cantiere <u>Fase di esercizio:</u> • emissioni in atmosfera da impianti di riscaldamento, etc. (emissioni in loco) • incremento consumi energetici • emissioni in atmosfera da traffico indotto • utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	Ferma restando l'assenza di fattori di pressione e la qualità dell'aria buona nel comune di Roverè V.se, i limitati effetti ambientali sulla qualità dell'aria saranno comunque mitigati mediante interventi mirati all'efficienza energetica attiva e passiva dei fabbricati da riqualificare in caso di ristrutturazione dell'esistente e in caso di ristrutturazione globale a seguito della cessazione dell'attività. L'azione è relativa all'individuazione grafica e normativa di attività produttive esistenti sul territorio, per le quali il PATI prevede azioni di consolidamento e di mitigazione ambientale. In fase di cantiere si terranno in considerazione le misure di attenzione finalizzate alla riduzione delle potenziali criticità.	
	-	qualità dell'aria			
	-	inquinamento atmosferico			
ACQUA	-	Alterazione/ inquinamento delle acque superficiali e sotterranee e dei suoli	<u>Fase di cantiere:</u> • percolazione liquidi di lavorazione e provenienti dai macchinari in fase di cantiere nel suolo e nelle falde • produzione di reflui e rifiuti in fase di cantiere <u>Fase di esercizio:</u> • produzione di reflui e rifiuti in fase di esercizio • percolazione acque di prima pioggia negli scolli e nel suolo, contenenti residui provenienti dai veicoli e polveri, dalle piattaforme stradali e dai piazzali	Il territorio è in gran parte servito da acquedotto e da fognatura. Le reti sono saranno adeguate ed estese ove necessario, in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa comunale.	
	-	Area servita da reti (fognaria o acquedottistica)			
	-	Consumo di risorse			
	-	Presenza di corsi d'acqua			

	-	Rischio idraulico			
SUOLO	-	Uso del suolo	<i>Fase di esercizio:</i> • modifica del regime idraulico dell'ambito di intervento (impermeabilizzazione) compromissione delle funzioni ecosistemiche del suolo) • Consumo di suolo	Le aree inserite o modificate dal Secondo PI sono in parte caratterizzate da terreni idonei all'edificazione e in parte da terreni idonei a condizione dal punto di vista geologico, ma i punti di variante comportano un ampliamento molto limitato delle volumetrie esistenti. In fase attuativa degli interventi verranno messe in opera tutte le misure di attenzione necessarie previste dalla normativa. I tipi di interventi considerati non comportano consumo di suolo, andando a completare lotti liberi di un tessuto già consolidato. L'eventuale edificazione prevista in alcune porzioni delle aree considerate, comporterà a vario titolo impermeabilizzazione del suolo e quindi sarà soggetta al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, come previsto dalla normativa vigente.	
	-	Elementi di vulnerabilità idrogeologica o fenomeni di inquinamento			
	+	Elementi di vulnerabilità geologica/geotecnica			
BIODIVERSITA' E SISTEMI ECORELAZIONALI		Tutele		Entrambe le attività schedate sono presenti nel PAT all'interno di aree di connessione naturalistica – fascia collinare e montana degli arrenatereti, normata ai sensi dell'art. 31 delle NTO di PATI, in riferimento all'attuazione della normativa provinciale, art. 50 NT PTCP. I progetti di nuova costruzione di infrastrutture di interesse pubblico (strade, ferrovie, edifici, impianti, etc.) dovranno prevedere interventi di compensazione ambientale idonea a mantenere costante o migliorare l'indice di naturalità esistente, quantificato con metodologie scientifiche accreditate. Direttive II PI: a. incentiva la rilocalizzazione delle attività e degli impianti non agricoli fuori dalle aree di connessione naturalistica, anche attraverso l'istituto del credito edilizio; b. prevede il mantenimento delle caratteristiche e del ruolo eco relazionale di tali aree nei confronti degli habitat e delle specie guida delle aree nucleo di pertinenza; c. incentiva e valorizza il recupero delle aree ai fini della fruizione ambientale, anche utilizzando tratturi e capezzagne come percorsi pedonali; d. incentiva l'utilizzo di edifici esistenti connessi all'attività agricola e non più funzionali alla stessa, permettendo anche cambi di destinazione d'uso esclusivamente a scopo abitativo, ricettivo, ricreativo, sportivo e del tempo libero, con finalità di fruizione del territorio circostante avendo	
		Sorgenti di inquinamento			

				attenzione all'inserimento architettonico nel contesto di riferimento; e. incentiva interventi di mitigazione dell'impatto sul territorio relativo agli insediamenti civili e produttivi esistenti al fine di incrementare la funzionalità ecologica e l'inserimento paesaggistico.	
PAESAGGIO, SISTEMA INSEDIATIVO E PATRIMONIO STORICO CULTURALE	-	Tutele e valenze	<u>Fase di esercizio:</u> • rischio di introduzione di elementi incongruenti con il contesto ricucitura e riorganizzazione dei margini del territorio urbanizzato	L'attuazione degli interventi terrà in considerazione la vincolistica e prevederà di richiedere le opportune autorizzazioni agli Enti preposti. La norma di PI prevede la riqualificazione ambientale delle strutture, indicata in scheda, che consiste in: - la sistemazione completa dell'ambito di pertinenza con l'eliminazione di eventuali baracche o superfetazioni in genere e la realizzazione di idonee recinzioni; - l'utilizzo di intonacature e tinteggiature con tonalità di colori simile agli edifici storici dell'intorno per le murature esterne; - l'uso di coperture con manto in tegole a canale tipo coppo per i nuovi volumi e/o conformi alle coperture preesistenti; - l'integrazione sotto il profilo formale e compositivo delle nuove costruzioni con i caratteri edilizi della zona; - la realizzazione di opportuni mascheramenti di strutture portanti prefabbricate di copertura; - l'impiego di serramenti in ferro, legno o simili e comunque trattati con colori naturali; - la realizzazione di pavimentazione delle aree scoperte con materiali e colori consoni alla tradizione locale, privilegiando pavimentazioni drenanti per i parcheggi; - l'adozione di interventi di mitigazione e misure di compensazione ambientale con alberature ed essenze floreali autoctone, finalizzati alla sostenibilità dell'intervento di cui all'Errore. L'origine riferimento non è stata trovata. delle presenti norme. Destinazioni d'uso ammesse Gli ambiti di riqualificazione urbana sono a prevalente destinazione d'uso residenziale; al loro interno sono consentite le destinazioni d'uso, compatibili con la residenza, ammesse dalla	
	-	Modifica del paesaggio e dell'assetto del sistema insediativo			

				disciplina di ZTO in cui ricadono. <i>Interventi ammessi</i> ▪ Sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a, b, c dell'art.3 comma 1 del DPR n.380/2001. ▪ Gli interventi di cui alla lettera d dell'art.3 comma 1 del DPR n.380/2001 e quelli ammessi dalla disciplina di ZTO, in cui gli ambiti urbani degradati ricadono, sono subordinati alla realizzazione, anche contemporanea, degli interventi di riqualificazione urbana di cui al presente articolo. Al momento della dismissione delle attività gli interventi necessari saranno: ▪ integrazione, sotto il profilo formale e compositivo, delle nuove costruzioni e del patrimonio edilizio esistente, che si intende recuperare e riqualificare, con i caratteri edilizi della zona, secondo quanto previsto nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale; ▪ riordino e riqualificazione delle aree scoperte con l'eliminazione di strutture a carattere provvisorio (baracche) e/o superfetazioni in genere; ▪ realizzazione o integrazione delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti, anche a seguito dell'eventuale aumento del carico insediativo; ▪ la sistemazione e la messa in sicurezza degli accessi dalla strada; ▪ l'adozione di interventi di mitigazione e misure di compensazione ambientale con alberature ed essenze floreali autoctone, finalizzati alla sostenibilità dell'intervento	
INQUINANTI/AGENTI FISICI	-	Inquinamento luminoso	<u>Fase di esercizio:</u> • incremento della luminanza del cielo notturno • disturbo della fauna da emissioni luminose nella fase di esercizio	Il contenuto ampliamento residenziale delle aree inserite nel Secondo PI, considerato il contesto e le leggere modifiche a livello di indici stereometrici, non muta in modo sostanziale il clima acustico ed emissivo locale. Vale lo stesso anche per la tematica dell'inquinamento luminoso, in quanto verranno tenute in considerazione le opportune misure di attenzione legate al rispetto della normativa regionale in tema di emissioni luminose. Le modifiche conseguenti alle indicazioni di variante generano emissioni luminose analoghe (per tipologia) a quelle esistenti, e non modificano sostanzialmente il quadro emissivo locale.	
	-	Inquinamento acustico	<u>Fase di cantiere</u> • disturbo della fauna da emissioni acustiche • Emissioni acustiche in fase di cantiere <u>Fase di esercizio:</u> • Modifica del clima acustico		

				Si prevede che i possibili impatti possano riguardare la fase di cantiere, ma si terranno in considerazione le misure di sostenibilità riportate nel capitolo successivo. I limitati effetti ambientali sulla qualità dell'aria saranno comunque mitigati mediante interventi mirati all'efficienza energetica attiva e passiva dei fabbricati da realizzare.	
RIFIUTI	-	Rifiuti prodotti	Fase di cantiere Aumento produzione rifiuti in fase di cantiere Fase di esercizio: Aumento produzione rifiuti		
considerazioni del valutatore					
Analisi di coerenza con il PATI	L'intervento risulta coerente con il PATI vigente, alla luce delle verifiche sui vincoli, le invarianti e le fragilità nonché delle previsioni di trasformabilità del territorio.				
illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi	Il punto di variante risponde a quanto contenuto nel Documento del Sindaco, in riferimento all'attuazione di Ambiti di trasformazione territoriale, al netto delle indicazioni regionali ai sensi della LRV n° 14/2017.				
Giudizio complessivo di sostenibilità ambientale del valutatore	L'attività n° 12 corrisponde a un'autofficina. All'attività principale si affiancano anche alcuni servizi complementari per la manutenzione degli autoveicoli. L'attività interessa un ambito del nucleo insediativo di ZTO B area urbana di completamento edilizio, in Località Maso di Sopra; al suo interno sono presenti due fabbricati contigui, uno a due piani (mapp.le 869) ed uno ad un solo piano (mapp.le 717). L'officina occupa il PT di entrambi i fabbricati, mentre la residenza della proprietà è posta al P1. L'attività schedata n° 13 corrisponde al magazzino - deposito funzionale all'Impresa Maccini Daniele, che si occupa principalmente di lavori interni complementari all'edilizia. L'attività interessa un ambito di territorio agricolo ZTO E, in Contrada Vazzi, al cui interno è presente il fabbricato industriale monopiano. Nel complesso, tenuto conto dell'assenza di impatti ambientali, si valuta che l'intervento corrispondente all' Individuazione di attività produttive in zona impropria sia sostenibile dal punto di vista ambientale. La presenza di elementi della rete ecologica regionale e provinciale comporta la necessità di prevedere misure di Vengono assoggettati gli ambiti ricadenti nel Sistema Insediativo Consolidato residenziale ad interventi di riqualificazione urbana di cui all'Errore. L'origine riferimento non è stata trovata. delle norme di PI, avendo i caratteri di ambiti urbani degradati ai sensi dell'art.25.2 delle NT del PATI. Gli ambiti urbani degradati corrispondono alle attività economico - produttive in zona impropria presenti nella Frazione di San Rocco (Schede nn.3 - 9 - 10), in località Garonzi (Scheda n.7), nel Capoluogo Roveré Vse (Schede nn.4 - 5) e in località Maso di Sopra (Scheda n.12), e la normativa riguarda l'attuazione degli interventi a seguito della cessazione dell'attività.				
Si evidenzia che le norme tecniche di PI inseriscono un nuovo articolo specifico, che si riporta di seguito:					
Art. 58 - Attività economico – produttive in zona impropria (Ambito produttivo di interesse comunale non connesso) Sono le attività economico - produttive esistenti, alcune nel Sistema Insediativo Consolidato residenziale ed altre nel territorio aperto, che presentano caratteristiche compatibili con l'intorno, pur essendo in zona impropria. Sono quelle individuate dalla pianificazione previgente, che il PI conferma, e quelle di nuova individuazione. Sono regolamentate con schede puntuali che costituiscono parte integrante delle presenti norme. La scheda di ciascuna attività economico - produttiva in zona impropria: - individua l'ambito di pertinenza, inteso come l'area funzionale allo svolgimento dell'attività economico - produttiva esistente; - riporta lo stato dei luoghi ed i relativi dati urbanistici;					

- definisce gli interventi ammessi.

Destinazioni d'uso ammesse

- Sono le attività economico - produttive esistenti, riportate nella specifica scheda.
- L'eventuale subentro di altra attività non costituisce variante al PI, se la destinazione d'uso è ammessa dalla scheda.
- In caso di cessazione dell'attività schedata o, comunque, della destinazione d'uso ammessa dalla stessa scheda, la corrispondente area dismessa rientra nella disciplina di ZTO in cui ricade.
- Qualora non sia presente alla data di adozione del PI, è ammessa la realizzazione di un solo alloggio per il proprietario o il personale di custodia, per un volume massimo di 500 mc; l'alloggio costituisce un'unità inscindibile con l'edificio produttivo cui è funzionalmente connesso e deve integrarsi con lo stesso sotto l'aspetto formale e compositivo.

Interventi ammessi

- Sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d dell'art.3 comma 1 del DPR n.380/2001.
- Sono ammessi i soli nuovi interventi riportati nella scheda.
- Il progetto di nuovo intervento deve individuare anche la viabilità, interna ed esterna, e la dotazione minima degli standard di legge, a verde e a parcheggio, all'interno dell'ambito.
- Eventuali ampliamenti all'interno delle fasce di rispetto stradale devono ottenere il nulla osta dell'ente responsabile della infrastruttura.
- La riqualificazione ambientale delle strutture, indicata in scheda, consiste in:
 - la sistemazione completa dell'ambito di pertinenza con l'eliminazione di eventuali baracche o superfetazioni in genere e la realizzazione di idonee recinzioni;
 - l'utilizzo di intonacature e tinteggiature con tonalità di colori simile agli edifici storici dell'intorno per le murature esterne;
 - l'uso di coperture con manto in tegole a canale tipo coppo per i nuovi volumi e/o conformi alle coperture preesistenti;
 - l'integrazione sotto il profilo formale e compositivo delle nuove costruzioni con i caratteri edilizi della zona;
 - la realizzazione di opportuni mascheramenti di strutture portanti prefabbricate di copertura;
 - l'impiego di serramenti in ferro, legno o simili e comunque trattati con colori naturali;
 - la realizzazione di pavimentazione delle aree scoperte con materiali e colori consoni alla tradizione locale, privilegiando pavimentazioni drenanti per i parcheggi;
 - l'adozione di interventi di mitigazione e misure di compensazione ambientale con alberature ed essenze floreali autoctone, finalizzati alla sostenibilità dell'intervento di cui all'**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** delle presenti norme.

Modalità di intervento

Gli interventi si attuano con intervento edilizio diretto nel rispetto delle presenti norme, a meno di diverse indicazioni riportate nella scheda.

Parametri di intervento

- I parametri di superficie ed altezza degli interventi sono indicati nelle schede e riportati nel Repertorio Normativo; essi determinano i limiti dimensionali massimi entro i quali potranno essere realizzati.
- I nuovi interventi ammessi devono soddisfare gli standard urbanistici, di cui all'**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** delle presenti norme, e comunque per una quantità non inferiore al 5% dell'area d'intervento.

In caso di cessazione dell'attività economico - produttiva in zona impropria il PI:

- assoggetta gli ambiti ricadenti nel territorio aperto ad un piano di riqualificazione ambientale di cui all'**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** delle presenti norme;
- assoggetta gli ambiti ricadenti nel Sistema Insediativo Consolidato residenziale ad interventi di *riqualificazione urbana* di cui all'**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** delle presenti norme, avendo i caratteri di *ambiti urbani degradati* ai sensi dell'art.25.2 delle NT del PATI; gli ambiti urbani degradati corrispondono alle attività economico - produttive in zona impropria presenti nella Frazione di San Rocco (Schede nn.3 - 9 - 10), in località Garonzi (Scheda n.7), nel Capoluogo Roverè Vse (Schede nn.4 - 5) e in località Maso di Sopra (Scheda n.12).

19.4 Effetti derivanti dall'inserimento di aree a standard

2. LOC. CAMPOSILVANO
• Punto 2.2 - Sono state inserite due porzioni ex novo di ZTO FC/24 destinate a Bosco Park. L'inserimento delle zone corrisponde al nuovo accordo n° 4. Il PI n° 2 inserisce una specifica norma che va a definire le possibilità operative all'interno dell'area in termini di: • Destinazioni d'uso ammesse • Modalità di attuazione degli interventi (PUA) • Interventi ammessi • Parametri di intervento
4. LOC. SAN VITALE
Aree a standard: • Punto 4.3. Inserita una nuova zona Fb16 – Viene inserita un'area per realizzare un ecocentro nelle aree di proprietà comunale nella frazione di San Vitale, in Loc. Maso di Sopra. Superficie: 13.136 mq

Tema da trattare: inserimento aree standard

TEMATICA AMBIENTALE	Grado di sensibilità	IMPATTI POTENZIALI	PRESSIONI INDOTTE	VALUTAZIONE DELL'ENTITÀ DEGLI IMPATTI E MISURE SPECIFICHE	VALUTAZIONE DI MASSIMA E INDIVIDUAZIONE ELEMENTI SIGNIFICATIVI PER L'ANALISI
ARIA E CLIMA	-	clima acustico	<u>Fase di cantiere:</u> • emissioni polverulente in fase di movimentazione materiali fini • emissioni dai mezzi di cantiere	Ferma restando l'assenza di fattori di pressione e la qualità dell'aria buona nel comune di Roverè V.se, i limitati effetti ambientali sulla qualità dell'aria saranno comunque mitigati mediante interventi di riduzione delle emissioni in atmosfera legate soprattutto alla fase di cantiere. Le aree a standard inserite non comportano significative interferenze con la matrice aria, in quanto si tratta di interventi per i quali la fase di cantiere si limita a pochi interventi. I punti di variante sono infatti relativi alla realizzazione di un Bosco Park e all'inserimento di un ecocentro comunale.	
	-	qualità dell'aria	<u>Fase di esercizio:</u> • emissioni in atmosfera da impianti di riscaldamento, etc. (emissioni in loco) • incremento consumi energetici • emissioni in atmosfera da traffico indotto • utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili		
	-	inquinamento atmosferico			
ACQUA	-	Alterazione/ inquinamento delle acque superficiali e sotterranee e dei suoli	<u>Fase di cantiere:</u> • percolazione liquidi di lavorazione e provenienti dai macchinari in fase di cantiere nel suolo e nelle falde • produzione di reflui e rifiuti in fase di cantiere	I punti di variante prevedono al realizzazione di limitati interventi edilizi. La realizzazione di eventuali servizi igienici seguirà la normativa di settore, integrando dove necessario le reti tecnologiche esistenti.	
	-	Area servita da reti (fognaria o acquedottistica)			
	-	Consumo di risorse	<u>Fase di esercizio:</u> • produzione di reflui e rifiuti in fase di esercizio • percolazione acque di prima pioggia negli scolli e nel suolo, contenenti residui provenienti dai veicoli e polveri, dalle piattaforme stradali e dai piazzali		
	-	Presenza di corsi d'acqua			
	-	Rischio idraulico			
SUOLO	-	Uso del suolo	<u>Fase di esercizio:</u> • modifica del regime idraulico		

	-	Elementi di vulnerabilità idrogeologica o fenomeni di inquinamento	dell'ambito di intervento (impermeabilizzazione) compromissione delle funzioni ecosistemiche del suolo)	La realizzazione del Bosco Park non comporta alcuna interazione con la componente ambientale "suolo". La realizzazione dell'isola ecologica comporterà l'impermeabilizzazione delle aree utilizzate, pertanto il progetto dell'opera verrà definito tenendo conto della normativa di settore, pertanto prevedendo l'impianto di desabbatura e desoleazione dimensionato in base alla superficie el piazzale. L'incidenza sul consumo di SAU delle nuove zone a standard ZTO Fb16, a San Vitale per la realizzazione dell'ecocentro comunale, e ZTO Fc24, a Camposilvano per la realizzazione del Parco attrezzato della montagna, si potrà determinare al momento dell'effettiva realizzazione degli interventi previsti, ma va considerato che fanno parte delle deroghe ammesse dall'art. 12 della LRV n° 14/2017.	
	+	Elementi di vulnerabilità geologica/geotecnica	• Consumo di suolo		
BIODIVERSITA' E SISTEMI ECORELAZIONALI	-	Tutele			
		Sorgenti di inquinamento			
PAESAGGIO, SISTEMA INSEDIATIVO E PATRIMONIO STORICO CULTURALE	-	Tutele e valenze	Fase di esercizio: • rischio di introduzione di elementi incongruenti con il contesto ricucitura e riorganizzazione dei margini del territorio urbanizzato	L'attuazione degli interventi terrà in considerazione la vincolistica e prevederà di richiedere le opportune autorizzazioni agli Enti preposti.	
	-	Modifica del paesaggio e dell'assetto del sistema insediativo			
INQUINANTI/AGENTI FISICI	-	Inquinamento luminoso	Fase di esercizio: • incremento della luminanza del cielo notturno • disturbo della fauna da emissioni luminose nella fase di esercizio	Si prevede che i possibili impatti possano riguardare la fase di cantiere, ma si terranno in considerazione le misure di sostenibilità riportate nel capitolo successivo.	
	-	Inquinamento acustico	Fase di cantiere • disturbo della fauna da emissioni acustiche • Emissioni acustiche in fase di cantiere Fase di esercizio: • Modifica del clima acustico		
RIFIUTI	-	Rifiuti prodotti	Fase di cantiere • Aumento produzione rifiuti in fase di cantiere	I rifiuti prodotti saranno di tipo urbano, e le nuove residenze seguiranno le disposizioni comunali relative alla raccolta differenziata.	

			<i>Fase di esercizio:</i> • Aumento produzione rifiuti	<i>In fase di cantiere si prevede una limitata produzione di rifiuti edili. Il Bosco Park prevederà una corretta gestione dei rifiuti prodotti dai fruitori e il nuovo ecocentro seguirà le direttive previste dalla normativa di settore.</i>	
<i>considerazioni del valutatore</i>					
<i>Analisi di coerenza con il PATI</i>	<i>Gl interventi risultano coerente con il PATI vigente, alla luce delle verifiche sui vincoli, le invarianti e le fragilità nonché delle previsioni di trasformabilità del territorio.</i>				
<i>illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi</i>	<i>Il punto di variante risponde a quanto contenuto nel Documento del Sindaco, in riferimento all'attuazione di Ambiti di trasformazione territoriale, al netto delle indicazioni regionali ai sensi della LRV n° 14/2017.</i>				
<i>Giudizio complessivo di sostenibilità ambientale del valutatore</i>	<i>Nel complesso, tenuto conto delle misure di attenzione ambientale proposte e della non significatività degli impatti ambientali individuati, Si valuta che gli interventi siano sostenibile dal punto di vista ambientale, tenuto conto delle misure di attenzione da considerare in fase sia di cantiere che di esercizio.</i>				

19.5 Effetti derivanti dall'individuazione di nuovi fabbricati non più funzionali al fondo e dalle modifiche normative puntuali su edifici esistenti

Come descritto nei capitoli precedenti, il PI n° 2 inserisce la schedatura di alcuni fabbricati non più funzionali e la rischedatura di fabbricati esistenti, comportando modifiche non significative sia al dimensionamento che allo stato dell'ambiente.

Si elencano di seguito ipotenziali effetti derivanti dall'azione di piano.

IDROGEOMORFOLOGIA

I tipi di interventi considerati non comportano consumo di suolo, se non nelle limitate superfici di ampliamento ai fabbricati esistenti, richieste per migliorare la vivibilità degli edifici.

La destinazione prevista per i fabbricati è residenziale.

Non si ravvisano problematiche morfologiche.

L'eventuale edificazione prevista in alcune porzioni delle aree considerate, comporterà a vario titolo impermeabilizzazione del suolo e quindi sarà soggetta al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, come previsto dalla normativa vigente.

ELEMENTI DEL PAESAGGIO E DELLA VEGETAZIONE

Il recupero di fabbricati non interferisce con elementi del paesaggio e della vegetazione e negli ambiti di intervento non si rilevano elementi arborei di valore botanico o naturalistico. Considerate le configurazioni attuali delle aree interessate non si ravvisano particolari criticità in termini paesaggistici, fatte salve le specifiche valutazioni del competente Ente contestuali a ciascun progetto.

Il PI favorisce il recupero dei fabbricati rurali.

ECOSISTEMI

Gli ambiti interessati dalle varianti non presentano caratteristiche di naturalità, in quanto sono relativi al recupero di fabbricati. Per tutti gli interventi non si rilevano particolari criticità in termini ecosistemici.

Le norme di PI anche riferite agli accordi prescrivono:

- riordino ambientale dell'edificio e area pertinenziale;
- l'uso/ recupero/ mantenimento dei materiali e finiture dei caratteri architettonici tipici locali.

CLIMA ACUSTICO E QUALITÀ DELL'ARIA

Le fonti di rumore e di emissioni gassose prevalenti nei singoli contesti sono legate alla presenza della viabilità afferente alle aree di progetto, considerando che si tratta di edifici isolati e localizzati in aree prevalentemente agricole.

In ogni caso, le modifiche conseguenti alle indicazioni di variante, considerati i contesti in cui si localizzano, non mutano in modo sostanziale il clima acustico ed emissivo locale.

Si prevede che i possibili impatti possano riguardare la fase di cantiere legata alla ristrutturazione o ristrutturazione con ampliamento dei fabbricati, pertanto si prevedono delle misure di mitigazioni relative alla componente aria, riferite alla fase di cantiere. Si riporta la mitigazione prevista:

L'attività di lavorazione che verrà svolta nell'area oggetto di escavazione, comporterà inevitabilmente la produzione, la manipolazione, il trasporto, il carico e/o lo stoccaggio materiale, che verrà trattato ai sensi della normativa vigente, prevedendo azioni di controllo delle emissioni di polveri attraverso un'attenta gestione del cantiere e delle attività previste. Per quanto riguarda la fase di esercizio, data dalla presenza del fabbricato fruito come residenziale o come turistico, ferma restando l'assenza di fattori di pressione e la qualità dell'aria buona nel comune di Sant'Anna d'Alfaedo, i limitati effetti ambientali sulla qualità dell'aria saranno comunque mitigati mediante interventi mirati all'efficienza energetica attiva e passiva dei fabbricati da realizzare.

INQUINAMENTO LUMINOSO

Le fonti di emissione luminosa prevalenti nei contesti sono legate alla presenza delle contigue o prossime preesistenze insediate e ai punti luce lungo la viabilità comunale.

Le modifiche conseguenti alle indicazioni di variante generano emissioni luminose analoghe (per tipologia) a quelle esistenti, e non modificano sostanzialmente il quadro emissivo locale. Si tratta comunque di interventi che comportano modifiche all'illuminazione esterna dei fabbricati poco significativa in termini di inquinamento luminoso.

ACCESSIBILITÀ DEGLI AMBITI DI INTERVENTO

Le aree in variante sono tutte accessibili direttamente da rete viaria comunale.

RETI TECNOLOGICHE

Le reti sono saranno adeguate ed estese ove necessario, in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa comunale in riferimento al recupero dei fabbricati non più funzionali al fondo.

Tema da trattare: recupero fabbricati non più funzionali

TEMATICA AMBIENTALE	Grado di sensibilità	IMPATTI POTENZIALI	PRESSIONI INDOTTE	VALUTAZIONE DELL'ENTITÀ DEGLI IMPATTI E MISURE SPECIFICHE	VALUTAZIONE DI MASSIMA E INDIVIDUAZIONE ELEMENTI SIGNIFICATIVI PER L'ANALISI
ARIA E CLIMA	-	clima acustico	<u>Fase di cantiere:</u> • emissioni polverulente in fase di movimentazione materiali fini • emissioni dai mezzi di cantiere <u>Fase di esercizio:</u> • emissioni in atmosfera da impianti di riscaldamento, etc. (emissioni in loco) • incremento consumi energetici • emissioni in atmosfera da traffico indotto • utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	Ferma restando l'assenza di fattori di pressione e la qualità dell'aria buona nel comune di Roverè V.se, i limitati effetti ambientali sulla qualità dell'aria saranno comunque mitigati mediante interventi di riduzione delle emissioni in atmosfera legate soprattutto alla fase di cantiere. Il recupero dei fabbricati rurali comporta comunque una fase di cantiere molto limitata nel tempo, e durante la stessa sarà tenuto conto delle misure di attenzione finalizzate alla riduzione delle potenziali criticità.	
	-	qualità dell'aria			
	-	inquinamento atmosferico			
ACQUA	-	Alterazione/ inquinamento delle acque superficiali e sotterranee e dei suoli	<u>Fase di cantiere:</u> • percolazione liquidi di lavorazione e provenienti dai macchinari in fase di cantiere nel suolo e nelle falde • produzione di reflui e rifiuti in fase di cantiere <u>Fase di esercizio:</u> • produzione di reflui e rifiuti in fase di esercizio • percolazione acque di prima pioggia negli scolari e nel suolo, contenenti residui provenienti dai veicoli e polveri, dalle piattaforme stradali e dai piazzali	Il territorio aperto a differenza del capoluogo e delle frazioni non è sempre dotato delle principali reti tecnologiche. I progetti in attuazione di punti di variante terranno conto della necessità di completare le urbanizzazioni, attraverso una specifica progettazione in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa di settore.	
	-	Area servita da reti (fognaria o acquedottistica)			
	-	Consumo di risorse			
	-	Presenza di corsi d'acqua			
	-	Rischio idraulico			
SUOLO	-	Uso del suolo	<u>Fase di esercizio:</u> • modifica del regime idraulico dell'ambito di intervento (impermeabilizzazione) compromissione delle funzioni ecosistemiche del suolo)	I fabbricati da recuperare sono localizzati in ambiti caratterizzati da terreni idonei all'edificazione e in parte da terreni idonei a condizione dal punto di vista geologico. Il recupero dei fabbricati non comporterà alcuna interferenza con la matrice suolo,	
	-	Elementi di vulnerabilità idrogeologica o fenomeni di inquinamento			

	+	Elementi di vulnerabilità geologica/geotecnica	Consumo di suolo	trattandosi di recupero di volumi esistenti a destinazione residenziale. .	
BIODIVERSITA' E SISTEMI ECORELAZIONALI	-	Tutele			
		Sorgenti di inquinamento			
PAESAGGIO, SISTEMA INSEDIATIVO E PATRIMONIO STORICO CULTURALE	-	Tutele e valenze	<u>Fase di esercizio:</u> rischio di introduzione di elementi incongruenti con il contesto ricucitura e riorganizzazione dei margini del territorio urbanizzato	L'attuazione degli interventi terrà in considerazione la vincolistica e prevederà di richiedere le opportune autorizzazioni agli Enti preposti.	
	-	Modifica del paesaggio e dell'assetto del sistema insediativo			
INQUINANTI/AGENTI FISICI	-	Inquinamento luminoso	<u>Fase di esercizio:</u> - incremento della luminanza del cielo notturno - disturbo della fauna da emissioni luminose nella fase di esercizio	Il recupero dei fabbricati, e la prevista limitata fase di cantiere non muta in modo sostanziale il clima acustico ed emissivo locale. Le modifiche conseguenti alle indicazioni di variante generano emissioni luminose analoghe (per tipologia) a quelle esistenti, e non modificano sostanzialmente il quadro emissivo locale. Si prevede che i possibili impatti possano riguardare la fase di cantiere, ma si terranno in considerazione le misure di sostenibilità riportate nel capitolo successivo.	
	-	Inquinamento acustico	<u>Fase di cantiere</u> - disturbo della fauna da emissioni acustiche - Emissioni acustiche in fase di cantiere <u>Fase di esercizio:</u> - Modifica del clima acustico		
RIFIUTI	-	Rifiuti prodotti	<u>Fase di cantiere</u> - Aumento produzione rifiuti in fase di cantiere <u>Fase di esercizio:</u> - Aumento produzione rifiuti	I rifiuti prodotti saranno di tipo urbano, e le nuove residenze seguiranno le disposizioni comunali relative alla raccolta differenziata. In fase di cantiere si prevede una limitata produzione di rifiuti edili.	
considerazioni del valutatore					
Analisi di coerenza con il PATI	Gli interventi risultano coerente con il PATI vigente, alla luce delle verifiche sui vincoli, le invarianti e le fragilità nonché delle previsioni di trasformabilità del territorio.				
illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi	Il punto di variante risponde a quanto contenuto nel Documento del Sindaco, in riferimento all'attuazione di Ambiti di trasformazione territoriale, al netto delle indicazioni regionali ai sensi della LRV n° 14/2017.				
Giudizio complessivo di sostenibilità ambientale del valutatore	Nel complesso, tenuto conto delle misure di attenzione ambientale proposte e della non significatività degli impatti ambientali individuati, Si valuta che gli interventi siano sostenibile dal punto di vista ambientale, tenuto conto delle misure di attenzione da considerare in fase sia di cantiere che di esercizio.				

20 Misure di sostenibilità

Nel corso della valutazione effettuata ai precedenti paragrafi sono state individuate misure ritenute idonee a garantire la sostenibilità delle trasformazioni ammesse dalla Variante e oggetto della presente Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.. La tabella seguente esplicita le misure inserite.

MISURE	Obiettivo	Descrizione	Ambiti a cui si applicano
MIS 1	Contenimento emissioni dai mezzi di cantiere	Dovrà essere garantita la corretta manutenzione dei mezzi motorizzati nel rispetto della normativa vigente. L'attività di lavorazione che verrà svolta nelle aree oggetto di escavazione, comporterà inevitabilmente la produzione, la manipolazione, il trasporto, il carico e/o lo stoccaggio materiale, che verrà trattato ai sensi della normativa vigente, prevedendo azioni di controllo delle emissioni di polveri attraverso un'attenta gestione del cantiere e delle attività previste.	Cantieri edili ed infrastrutturali
MIS 2	Contenimento produzione di polveri	Potrà essere utilizzata la bagnatura al fine di limitare la produzione di polveri.	Cantieri edili ed infrastrutturali
MIS 3	Contenimento emissioni da impianti	Nella progettazione architettonica degli edifici di nuova costruzione, o nel caso di ristrutturazione edilizie importanti: - dovrà essere adottato un approccio bioclimatico ed ecosostenibile, inteso come approccio che tende ad ottimizzare le relazioni energetiche con l'ambiente naturale circostante intervenendo sulle caratteristiche costruttive e strutturali degli edifici e sui materiali tenuto conto dei fattori climatici dell'area di intervento (conformazione orografica del terreno, esposizione solare, direzione del vento ecc..); - dovrà essere prevista una quota di copertura dell'approvvigionamento energetico attraverso fonti rinnovabili almeno pari a quella prevista dalla normativa vigente in materia. - La realizzazione delle aree verdi dovrà seguire criteri spaziali e di scelta delle specie idonee a garantire un effetto di ombreggiamento sugli edifici allo scopo di limitare la necessità del condizionamento nei mesi estivi. Qualora gli spazi a disposizione lo permettano gli edifici potranno essere orientati in maniera tale da massimizzare l'utilizzo della luce naturale ed ottimizzare l'energia solare passiva. -	Interventi edilizi
MIS 4	Tutela del suolo e delle acque da possibili sversamenti in fase di cantiere	Al fine di prevenire sversamenti accidentali è necessario garantire il corretto uso e manutenzione dei macchinari. Gli scarti di lavorazione, in fase di realizzazione degli interventi, dovranno essere correttamente gestiti secondo la normativa vigente al fine di evitare fenomeni di percolazione. Possono essere inoltre adottate misure cautelari quali la canalizzazione e raccolta delle acque residue dai processi di cantiere per gli opportuni smaltimenti, il controllo e smaltimento	Cantieri edili ed infrastrutturali

		dei rifiuti solidi e liquidi e l'osservanza della raccolta degli oli minerali usati connessi all'impiego di mezzi meccanici.	
MIS 5	Gestione dei reflui e delle acque meteoriche nella fase di esercizio	La gestione dei reflui e delle acque meteoriche dovranno avvenire nel rispetto e tutela della risorsa idrica e a protezione delle acque sotterranee nonché nel rispetto delle normative vigenti in materia (D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e Piano di Tutela delle Acque Regionale). Dovranno inoltre essere contattati gli enti gestori dei sottoservizi al fine di valutare l'effettiva sostenibilità degli allacciamenti.	Interventi edilizi Realizzazione del parcheggio
MIS 6	Gestione del rischio idraulico	Gli interventi dovranno rispettare quanto previsto dallo studio di compatibilità idraulica allegato al PI per il corretto smaltimento delle acque meteoriche e la prevenzione del rischio idraulico.	Interventi edilizi e opere di urbanizzazione
MIS 7	Conservazione del suolo fertile	Negli interventi che comportano asportazione di suolo (ad es. per la realizzazione delle fondazioni, etc.), il materiale di sterro dovrà essere trattato in modo da preservarne la fertilità. Nel corso della fase di cantiere il terreno avente capacità agronomiche, privo di contaminazioni ad opera di inquinanti, potrà essere accuratamente accantonato e destinato ad interventi di ricomposizione per opere a verde o riutilizzato in zona agricola comunque nel rispetto della normativa vigente. Dovranno essere utilizzati macchinari idonei in funzione della topografia e della superficie del sito d'intervento nonché della distanza di spostamento del materiale.	Tutti
MIS 8	Tutela della qualità estetica del tessuto urbano	Gli interventi dovranno tenere conto del contesto paesaggistico e della possibile vicinanza ad edifici tutelati e centri storici. La scelta delle tipologie costruttive, dei materiali e dei colori dovrà essere coerente con il contesto paesaggistico o comunque inserirsi in maniera armonica nello stesso. Potranno allo scopo essere impiegate anche essenze vegetali in grado di incrementare la valenza paesaggistica delle nuove aree urbane.	Interventi edilizi
MIS 9	Utilizzo compatibile delle risorse	Sono da preferire materiali naturali, riciclabili e maggiormente sostenibili e procedure che minimizzino la produzione di rifiuti.	Tutti

21 Conclusioni

La presente verifica di assoggettabilità a VAS riguarda l'analisi degli impatti relativi al Secondo Piano degli Interventi del Comune di Roverè Veronese.

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare ha esplicitato gli obiettivi e le considerazioni ambientali per individuare, descrivere e valutare gli effetti significativi che l'attuazione delle trasformazioni potrebbe avere sull'ambiente, sul patrimonio culturale e sulla salute umana, in coerenza alla normativa Comunitaria, Nazionale, Regionale e di settore e rispondendo alle necessità di pianificazione del territorio evidenziate nel Documento del Sindaco.

L'analisi svolta sulle diverse componenti ambientali con l'ausilio di studi specialistici redatti a supporto della pianificazione degli interventi ha consentito di definire in via generale i principali possibili effetti sulle matrici ambientali, paesaggistiche e antropiche che è ragionevole attendersi dall'attuazione della variante.

La variante costituisce occasione per il recepimento di istanze di variazione del Piano degli Interventi di tipo puntuale, oltre che per l'inserimento di alcune precisazioni da parte dell'Amministrazione Comunale.

La variante pertanto è di natura puntuale e prevede sia interventi di trasformazione urbanistica con contenuto cartografico inerenti specifiche e limitate aree che inserimento di modifiche richieste dall'Amministrazione, che modifica delle NTO vigenti, soprattutto in adeguamento a norme sovracomunali.

Sono state trattate alcune tematiche specifiche elencate nei capitoli precedenti e per ciascuna tipologia è stata predisposta una analisi della sostenibilità ambientale, in riferimento alle singole componenti ambientali.

Non tutte le modifiche apportate dal PI hanno comportato una valutazione in termini di sostenibilità.

Si elencano di seguito i punti di variante per cui si è ritenuto sufficiente esprimere un generico giudizio di sostenibilità, senza approfondimento della tematica delle coerenze e degli effetti sulle matrici ambientali.

I punti di variante non necessitano di valutazione di sostenibilità ambientale, in quanto le modifiche apportate non prevedono alcuna interferenza con le matrici ambientali.

Si tratta essenzialmente di riclassificazione di zone da C (Art. 50 ZTO C1 residenziale parzialmente edificata) a B (area urbana di completamento edilizio), senza alcuna modifica dei parametri stereometrici previgenti. Il fine è quello di riclassificare ambiti in cui i parametri permettano di usare i bonus fiscali previsti dalla normativa per le zone di completamento di cui al DM 1444/68.

Altri punti di variante prendono atto dello stato di fatto dei luoghi e prevedono modifiche a livello grafico relativamente ad accordi previgenti già attuati e alla risagomatura grafica di alcune zone senza modifica di indici stereometrici previgenti.

Relativamente alla tematica: **"Analisi dei punti di trasformazione di ZTO da C a B e dalla eliminazione grafica di accordi già attuati provenienti dal previgente PI, che non prevedono modifiche rispetto al precedente PI n° 1"** non sono stati pertanto valutati nello specifico i punti di variante:

Punto 1.3. - Dalla tavola è stato eliminato l'**accordo n° 3** già attuato. Si prende atto di uno stato di fatto

Punto 2.1. - Le **ZTO C1.1-2-3** - sono state trasformate in **ZTO B.55** e la **ZTO C1-4** è stata trasformata in **ZTO B-56**, senza nessuna modifica agli indici stereometrici

Punto 3.1 - La ZTO C1/5 è stata trasformata in ZTO B/52 senza nessuna modifica agli indici stereometrici

Punto 3.3. La ZTO C1/9 è stata trasformata in ZTO B/63 senza nessuna modifica agli indici stereometrici

Punto 5.2. Le ZTO C1 17/18 (accordi n° 7 e 8 del precedente PI) vengono trasformate in ZTO Bita/2-3 – Zone residenziali isolate in territorio aperto. Il punto di variante non comporta alcuna modifica agli indici stereometrici, in quanto prende atto delle previsioni dei previgenti accordi, non oggetti di valutazione nel presente PI in quanto inseriti precedentemente.

Punto 5.3. E' stata trasformata in Centro Storico A/16 una piccola porzione di ZTO B/47 e di ZTO Fa – Aree per l'istruzione. Si tratta di una risagomatura solo di natura grafica, che non comporta modifiche agli indici stereometrici.

Punto 5.7. E' stato reso omogeneo tutto l'ambito della ZTO B/36 inglobando la ZTO C1/32 ma mantenendo i precedenti parametri stereometrici.

Punto 5.8. La ZTO C1/33 corrispondente all'accordo 5 del previgente PI è stato trasformato in ZTO B/35 ambito b). Non è prevista nessuna modifica agli indici stereometrici, andando a confermare le indicazioni inserite nel previgente accordo. Si prevede la possibilità di realizzare 50 cm in più per l'altezza dei fabbricati, non considerando questa leggera modifica significativa e necessitante di valutazione.

Punto 5.10 La ZTO C1/23 è stata trasformata in ZTO B/72 e le ZTO C1/21-22-23 sono state trasformate in ZTO B/31 e in B/72. Si tratta di una risagomatura solo di natura grafica, che non comporta modifiche agli indici stereometrici.

Punto 6.2. Le ZTO C1/34-35-36 sono state trasformate in ZTO B/76

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

Si tratta di una risagomatura solo di natura grafica, che non comporta modifiche agli indici stereometrici.

Punto 7.2. La ZTO C1.11 (accordo n° 4 nel previgente PI) è diventata ZTO B.63 e in corrispondenza dello stesso ambito è stato risagomato il centro storico a comprendere una piccola porzione di verde privato. Si tratta di una risagomatura solo di natura grafica, che non comporta modifiche agli indici stereometrici.

Sono state invece oggetto di valutazione tutte le azioni per le quali si prevede una fase di cantiere e una fase di esercizio con conseguente interferenza con le matrici ambientali.

Nello specifico capitolo sono state effettuate le analisi specifiche suddivise per tematica, in modo da poter esprimere un giudizio di sostenibilità ambientale.

Si riportano di seguito le tematiche analizzate e valutate, per le quali è stato dato un giudizio di sostenibilità ambientale.

Coerenze con la strumentazione sovraordinata e i Piani di settore

Nella documentazione fornita, per quanto riguarda gli aspetti legati al quadro pianificatorio vigente, è stata verificata la coerenza esterna sui principali piani sovraordinati:

PTRC – Piano Territoriale di Coordinamento Regionale;

PTA – Piano di Tutela delle Acque;

PGRA – Piano di Gestione del Rischio Alluvioni;

PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Piano di protezione civile comunale

Nel Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS sono state sintetizzate le principali informazioni ambientali del territorio comunale in esame al fine di inquadrare le principali criticità, valenze ed elementi di sensibilità. Tale analisi ambientale complessiva si è resa necessaria a fronte della diffusione e del numero delle aree di variante poste in valutazione.

Componente Aria

Per quanto riguarda la componente qualità dell'aria la variante non prevede azioni di trasformazioni del territorio tali da alterare la qualità dell'aria rilevabile allo stato attuale.

Essa non prevede nuove aree di espansione residenziale o produttiva, ma si occupa dell'ispessimento dei tessuti esistenti per rispondere a specifiche esigenze degli abitanti, senza determinare significativi aumenti del carico insediativo.

Ferma restando l'assenza di fattori di pressione e la qualità dell'aria buona nel comune di Roverè V.se, i limitati effetti ambientali sulla qualità dell'aria saranno comunque mitigati mediante interventi mirati all'efficienza energetica attiva e passiva dei fabbricati da realizzare.

In fase di cantiere e di esercizio si terranno in considerazione le misure di attenzione finalizzate alla riduzione delle potenziali criticità.

Componente acqua

Il Secondo Piano degli Interventi non prevede azioni in grado di alterare i corsi d'acqua esistenti e gli aspetti quantitativi del sistema idrografico. Non si rilevano la presenza di azioni di variante che comportino l'aumento sensibile dei livelli di artificializzazione del suolo entro le fasce di tutela dei corsi d'acqua.

A fronte della puntualità degli interventi di recupero di fabbricati non più funzionali al fondo, o di rischedature di porzioni di centro storico, nel caso in cui in fase progettuale si dimostri l'impossibilità di allacciamento alla rete fognaria pubblica, i reflui saranno efficacemente trattabili ai sensi della normativa vigente.

Il Piano non comporta aree di espansione residenziale e produttiva tali per cui lo smaltimento dei reflui in assenza di reti possa costituire criticità. Tutti gli interventi di natura residenziale sono di natura puntuale e prevedono la realizzazione di volumetrie limitate, soprattutto a uno familiare e non speculativo.

Componente suolo e sottosuolo

In seguito al recepimento del valore della quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Roveré Veronese, determinato con DGR n.668/2018 ai sensi dell'art.4 comma 2 lettera a) LR n.14/2017, avvenuto con la Variante al PATI di adeguamento alla LR n.14/2017, la quantità massima di consumo di suolo ammessa per il Comune di Roveré Veronese è corrispondente a 11,76 ha (mq 117.600).

Poiché gli Ambiti di urbanizzazione consolidata, individuati dalla stessa Variante al PATI di adeguamento alla LR n.14/2017, corrispondono allo zero per il nuovo conteggio della superficie agricola trasformata si può verificare che il consumo di SAU in seguito alle nuove azioni di PI n.2 è pari a 23.256 mq.

Pertanto la quantità massima di consumo di suolo residua è di 94.894 mq ($117.600 \text{ mq} - 23.256 \text{ mq} = 94.894 \text{ mq}$), equivalente al 19,77% della quantità massima di consumo di suolo ammessa dalla DGR.

L'incidenza sul consumo di SAU delle nuove zone a standard ZTO Fb16, a San Vitale per la realizzazione dell'ecocentro comunale, e ZTO Fc24, a Camposilvano per la realizzazione del Parco attrezzato della montagna, si potrà determinare al momento dell'effettiva realizzazione degli interventi previsti, ma va considerato che fanno parte delle deroghe ammesse dall'art. 12 della LRV n° 14/2017.

La realizzazione del Bosco Park non comporta alcuna interazione con la componente ambientale "suolo".

La realizzazione dell'isola ecologica comporterà l'impermeabilizzazione delle aree utilizzate, pertanto il progetto dell'opera verrà definito tenendo conto della normativa di settore, pertanto prevedendo l'impianto di desabbatura e desoleazione dimensionato in base alla superficie del piazzale.

Sismica

Per quanto riguarda la componente rischi naturali e antropici, il territorio comunale rientra in classe sismica 2.

Risorse naturali

Per quanto riguarda la componente risorse naturali, gli elementi a elevato valore ambientale e potenziale connettivo sono dati dalle aree boscate nel settore montano e dalle aree agricole a maggiore integrità.

Si tratta di ambiti a elevato valore ecologico che comunque non vengono interferite dalle modifiche apportate al piano. Si esclude che la variante possa determinare la riduzione o compromissione del grado di biodiversità esistente in quanto non interessa direttamente ambiti naturali, non determina la trasformazione di aree agricole significative, prevedendo solo inspessimenti delle aree esistenti, e non genera fattori di disturbo connessi alla previsione di ambiti di trasformazione.

Paesaggio e beni culturali

Per quanto riguarda la componente paesaggio e beni culturali, si rileva una elevata sensibilità del territorio in relazione alla presenza di beni di interesse culturale e ambientale.

Agenti fisici

Per quanto riguarda la componente agenti fisici e salute umana, l'inquinamento luminoso costituisce un fattore di sensibilità nel territorio in esame in quanto il Comune si colloca nella zona di protezione degli osservatori. La variante non interferisce con il tema degli agenti fisici in quanto non inserisce sorgenti di inquinamento e non individua alcuna zona di espansione di ambiti soggetto a inquinamento. La variante interviene sul tessuto insediativo esistente e non determina alcun effetto sulla salute umana.

Nessuna delle aree di variante costituisce generatore di traffico o risulta priva di adeguata accessibilità.

Economia e società

Il Piano non incide in modo significativo sul tessuto economico locale in quanto non prevede nuove aree produttive, ma ha tra le azioni di piano la riqualificazione di attività già localizzate, riconosciute come attività assoggettate ad accordo Pubblico/Privato (aggiornamento scheda n° 13 e nuove attività produttive fuori zona n° 11-12). Non viene pertanto determinato un incremento significativo del carico insediativo attuale e il Piano non interviene sulla previsione di aree di espansione che possano incidere sul dimensionamento di Piano, in quanto non ne vengono previste di nuove.

Considerato che:

- Nessuno degli interventi determina impatti ambientali di tipo significativo: non è da prevedersi il superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite.
- Il Piano non genera impatti significativi o rilevanti per le loro caratteristiche di probabilità, durata, frequenza, reversibilità e cumulabilità;

- Il Piano non si introduce rischi significativi per la salute umana;
- Il Piano non riguarda aziende a rischio e con produzioni insalubri o pericolose o interventi su siti inquinati;
- Per quanto riguarda l'uso intensivo del suolo, la Variante non determina incrementi delle capacità edificatorie del Piano.
- Le modifiche previste sono compatibili con la pianificazione sovraordinata e con gli strumenti urbanistici comunali;
- Non si introducono modifiche che influenzano in modo significativo altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati, rispetto al quadro delineato dagli strumenti vigenti;
- Le modifiche introdotte non sono rilevanti rispetto all'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente,

Visti gli esiti dei dati ambientali ed i possibili effetti ed impatti derivanti dall'attuazione del Secondo PI, si ritiene che:

- non ci si debbano attendere impatti ambientali significativi;
- la proposta di Piano sia coerente con gli indirizzi amministrativi comunali, i criteri direttivi e tutele urbanistico-ambientali-paesistiche di carattere provinciale, regionale e comunitario.

Si conclude che l'analisi effettuata sulle componenti ambientali interessate dalle azioni di piano non ha dato evidenza di potenziali situazioni di criticità derivanti dalle trasformazioni proposte e la verifica della coerenza delle trasformazioni con la pianificazione sovraordinata non ha riscontrato elementi confliggenti od ostativi alla realizzazione delle previsioni contenute nel Piano in esame.