

Comune di Castagnaro
Comune di Villa Bartolomea
Regione Veneto

**VARIANTE
P.A.T.I**

Elaborato

4

Verifica facilitata di Sostenibilità Ambientale

Variante limitata a Villa Bartolomea



COMUNE DI VILLA BARTOLOMEA
Sindaco Andrea Tuzza

Coordinamento PATI e Pianificazione
Arch. Fernando Tomaseo

Rapporto ambientale e V.A.S.
Arch. Pierluigi Mattareglia

Studio Agronomico
Dott.agr. Gino Benicà

Studio Geologico
Dott.geol. Roberto Zorzin
Dott.sa. geol. Valeria Zusi

Gruppo di lavoro
dott. Enrico Ioppolo
dott. Urb. Antonio Visentin

Variante PATI limitata a Villa Bartolomea
Progettista
Francesco Sbeti - Sistema snc

Sistema snc Documentazione Ricerca Progettazione
 Dorsoduro, 1249 - 30123 Venezia

DATA Maggio 2020

1 Premessa

La Verifica facilitata di Sostenibilità Ambientale fa riferimento alla relazione di progetto della Variante PATI Castagnaro e Villa Bartolomea – Variante limitata a Villa Bartolomea.

Caratteristiche e obiettivi specifici della Variante al PATI

Il PATI dei Comuni di Castagnaro e Villa Bartolomea è stato approvato in Conferenza di Servizi in data 2.11.2009 e ratificato dalla Regione Veneto con DGR n. 2560 in data 20.11.2010 ed è entrato in vigore l'8.12.2010.

Recentemente i due Comuni, prima Castagnaro con DCC n. 24 del 4.6.2018 e successivamente Villa Bartolomea con DCC n.27 del 25.5.2019, hanno avviato la procedura di scioglimento irrevocabile dell'Accordo di Pianificazione Coordinata previsto dalla LR 35/2002 per l'individuazione di una nuova zona produttiva intercomunale a nord dello svincolo di Carpi della SS 434 ratificato con Decreto Provinciale 47 del 18.09.2003. Tale procedura prevede come conseguenza della decisione di scioglimento di predisporre una "idonea variante urbanistica al PATI con le modalità definite dalla LR 11/2004 che i Comuni di Castagnaro e Villa Bartolomea potranno attivare anche autonomamente".

La presente variante si prefigge quindi come primo obiettivo di adeguare il PATI alle decisioni prese in conformità con le caratteristiche strutturali proprie del territorio di Villa Bartolomea.

Il secondo obiettivo della Variante consiste nell'adeguamento del PATI per quanto riguarda il comune di Villa Bartolomea ai contenuti del PTCP della provincia di Verona. Il terzo obiettivo consiste nell'adeguamento del PATI alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo sempre per quanto riguarda il comune di Villa Bartolomea.

Il quarto obiettivo consiste nell'aggiornare il PATI sempre per quanto riguarda il comune di Villa Bartolomea alle mutate condizioni socioeconomiche e territoriali e quindi valutare eventuali previsioni programmatiche e strutturali che si renderanno evidenti nel corso della attività di concertazione e partecipazione.

Obiettivi generali della Variante al PATI

Il lavoro di adeguamento ai sensi dell'art. 2 della LR 11/04 risponderà al conseguimento e raggiungimento dei seguenti obiettivi generali:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico - culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree naturalistiche;
- difesa dai rischi idrogeologici;

La ragione prioritaria che ha dato avvio alla Variante, precisamente la procedura di scioglimento irrevocabile dell'Accordo di Pianificazione Coordinata per l'individuazione di una nuova zona produttiva intercomunale a nord dello svincolo di Carpi della SS 434, conseguente alla mutazione dei presupposti economici e di sviluppo della zona a valenza intercomunale, induce ad una attenzione particolare all'area allora programmata, alle mutate condizioni determinate dalla pianificazione urbanistica e alle condizioni che si verranno a costituire anche in riferimento agli strumenti urbanistici strutturali: il PATI.

2 I contenuti della Variante al PATI

Gli Obiettivi generali che la Variante al PATI si pone come base per la sua elaborazione confermano gli obiettivi generali del PATI che fanno riferimento a loro volta agli obiettivi di governo del territorio definiti dalla legge regionale 11/2004.

La ragione prioritaria che ha dato avvio alla Variante, precisamente la procedura di scioglimento irrevocabile dell'Accordo di Pianificazione Coordinata per l'individuazione di una nuova zona produttiva intercomunale a nord dello svincolo di Carpi della SS 434, conseguente alla mutazione dei presupposti economici e di sviluppo della zona a valenza intercomunale, induce ad una attenzione particolare all'area allora programmata, alle mutate condizioni determinate dalla pianificazione urbanistica e alle condizioni che si verranno a costituire anche in riferimento agli strumenti urbanistici strutturali: il PATI.

In relazione alle tematiche di tipo **agronomico** e **geologico** non sono state operate modifiche e pertanto rimangono validi gli obiettivi e le azioni riproposte tali e quali nel Quadro Conoscitivo. Per meglio chiarire l'oggetto della Variante si ritiene opportuno descrivere le modifiche specifiche da apportare agli elaborati cartografici e normativi del PATI.

Elaborati di PAT. Vista la natura non strutturale della Variante se non per quanto riguarda l'area produttiva in oggetto, le relazioni di assetto strategico del progetto di PATI restano invariate.

Vengono **aggiornate e sostituite**, come conseguenza dell'adeguamento al PTCP e alla nuova perimetrazione dell'area produttiva intercomunale:

- tavola 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" in scala 1:10.000;
- tavola 2 "Carta delle Invarianti" in scala 1:10.000;
- tavola 3 "Carta delle Fragilità" in scala 1:10.000;
- tavola 4 "Carta della Trasformabilità" in scala 1:10.000.

Analisi agronomica - L'analisi agronomica del PATI non è stata aggiornata in quanto i temi di carattere ambientale introdotti dalla presente variante derivano da adeguamenti alle indicazioni del PTRC/PTCP sul territorio rurale.

Analisi geologica - L'analisi geologica non è stata modificata e sono state confermate le indicazioni fornite in sede di PATI in quanto le trasformazioni previste dalla presente variante non comportano trasformazioni tali per cui si debba modificare il Quadro Conoscitivo e la Carta della Fragilità del PATI vigente.

Analisi sismica L'analisi sismica realizzata in sede di PATI viene confermata in questa variante in quanto le trasformazioni territoriali previste dalla 1° Variante al PATI non alterano la protezione sismica prevista e quindi non si rende necessario uno nuovo studio di microzonazione sismico ai sensi della DGRV n. 1572/2013.

Valutazione idraulica. Lo studio di compatibilità idraulica non è prevista in quanto sono confermate le indicazioni fornite in sede di PATI in quanto le trasformazioni previste dalla presente variante non comportano trasformazioni tali per cui si debba modificare lo studio nella Valutazione di Compatibilità Idraulica del PATI vigente.

2.1 Adeguamento scioglimento irrevocabile dell'Accordo di Pianificazione Coordinata previsto dalla LR 35/2002 per l'individuazione di una nuova zona produttiva intercomunale a nord dello svincolo di Carpi della SS 434

L'Adeguamento del PATI per quanto riguarda il comune di Villa Bartolomea alla delibera del Consiglio Comunale non determina nessuna modifica per quanto riguarda la parte di territorio che interessa le aree di urbanizzazione consolidata di Villa Bartolomea in quanto la zona produttiva risulta confermata, dalla sequenza degli atti amministrativi predisposti nel tempo dal Comune, ancorché non più facente parte di una zona intercomunale.

La pianificazione urbanistica dell'area risulta come di seguito determinata.

La zona produttiva di espansione istituita a seguito di Variante al P.R.G. del Comune di Villa Bartolomea approvata con D.G.R.V. n. 1182 del 24/04/2007; era prevista (art.44 delle NTO) in attuazione attraverso un PUA – Piano particolareggiato di iniziativa pubblica in quanto di proprietà comunale.

Il Comune a seguito della variante con delibera del CC n. 25 del 13.08.2007 approvava il Regolamento per la cessione delle aree edificabili ricomprese nelle zone produttive comunali e con successiva Delibera n. 26 del 13.08.2007 approvava il bando per l'assegnazione dei lotti edificabili ricompresi nella nuova ZAI (D2) sita nella frazione di Carpi localita Barcagno. Assegnazione che da Regolamento comunale stabiliva che l'alienazione dei lotti sarebbe avvenuta all'esito della realizzazione da parte del Comune stesso delle opere di urbanizzazione.

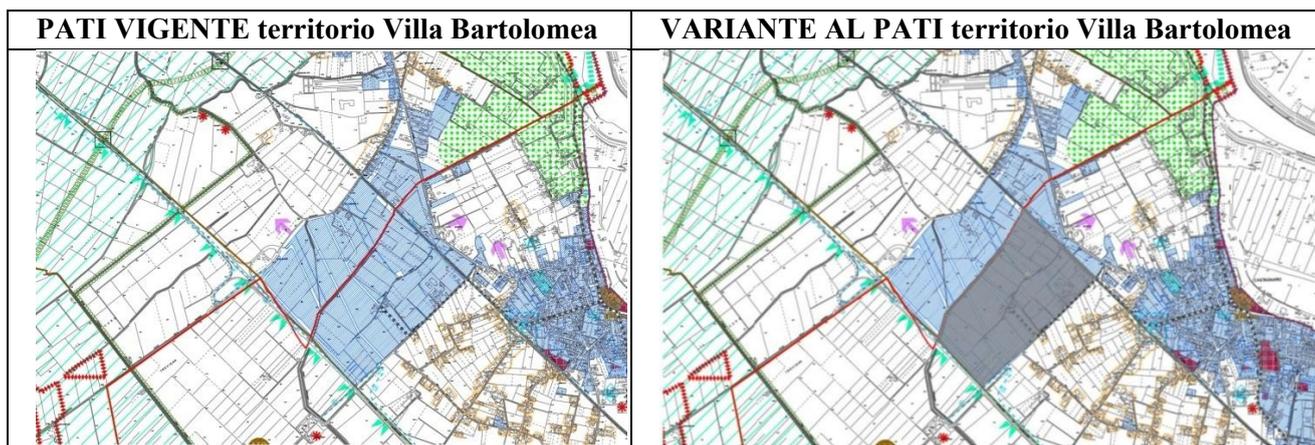
Successivamente con deliberazione della Giunta Comunale n. 57 del 25.03.2008, il Comune approvava "Esecuzione opere di urbanizzazione nuova ZAI in frazione Carpi. Approvazione progetto preliminare"; progetto preliminare con la suddivisione dell'area nei vari lotti che sarebbero stati ceduti, le strade di penetrazione, il computo metrico delle opere di urbanizzazione ed il quadro economico.

Il Comune di Villa Bartolomea, con bando assegnava alla ditta Cogenest s.r.l. due lotti edificabili e poi la restante parte del Macrolotto nord della zona D2, prevedendo con convenzione l'obbligo di redigere e approvare il primo stralcio del PUA della ZTO D2 avente contenuto di piano particolareggiato di iniziativa pubblica e il progetto esecutivo e la realizzazione delle opere di urbanizzazione ad esso funzionali.

Pertanto l'area compresa nel territorio consolidato del PATI. zonizzata dal PRG oggi PRG/PI come D2 risulta così caratterizzata in termini urbanistici:

- sul macro lotto nord della ZTO D2 è vigente un PUA Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica;
- sulla restante area ZTO D2, di proprietà comunale, è vigente la Delibera della Giunta Comunale n. 57 del 25.03.2008, con la quale il Comune approvava "Esecuzione opere di urbanizzazione nuova ZAI in frazione Carpi. Approvazione progetto preliminare". Progetto preliminare con la suddivisione dell'area nei vari lotti che sarebbero stati ceduti, le strade di penetrazione, il computo metrico delle opere di urbanizzazione ed il quadro economico. Tale progetto prevede che le opere vengano realizzate dagli assegnatari dei lotti individuati attraverso bando.

La perimetrazione e il dimensionamento previsto per la zona di Villa Bartolomea restano quindi invariati.



2.2 Adeguamento del PATI alle modifiche introdotte dal PI in attuazione del PATI

In attuazione del PATI, ai sensi della LR 11/2004, il Comune di Villa Bartolomea ha predisposto, oltre ad interventi interni al tessuto consolidato ex LR 11/2004 (che non prevedevano consumo di SAU), anche alcuni azioni che hanno modificato il tessuto consolidato.

Tali interventi hanno determinato crescita o diminuzione del tessuto consolidato e si rileva, in particolare, che alcuni rimarginamenti sono conseguenti a riconoscimento di situazioni di fatto, di perimetri catastali o al cambio di scala tra PATI (1:10.000) e il PI (1:5.000).

Tutti questi interventi sono ascrivibili a previsioni ricomprese nella VAS del PATI in precedenza autorizzate e che non modificano la sostenibilità ambientale del piano.

2.3 L'adeguamento al Consumo di suolo massimo ai sensi della LR 14/2017

Il PATI aveva determinato per il comune di Villa Bartolomea una superficie agricola utilizzata (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola in una quota non maggiore a ha 66,39.

La Variante al PATI di adeguamento alla legge regionale n. 14 del 2017 si conforma agli obiettivi e ai principi della nuova LR 14/2017: riduzione progressiva e controllata del consumo di suolo; tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni; promozione della biodiversità; rinaturalizzazione di suolo; riqualificazione e rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata; contemplando l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente.

La Variante n. 1 al PATI limitatamente per il Comune di Villa Bartolomea, facendo propri gli obiettivi del legislatore regionale, individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'articolo 2, comma 1, lett. e) della LR 14/2017 e determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017.

La Giunta regionale ha definitivamente approvato il provvedimento che definisce, ai sensi dall'articolo 4 della legge regionale n. 14/2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali.

La delibera di Giunta Regionale n. 668/2018 stabilisce che tra il valore attribuito al comune di Villa Bartolomea pari a 17,45 ettari e quello della Superficie agricola Trasformabile residua a seguito dell'approvazione del PRG/PI o sue varianti (62,64 ha) vale il più restrittivo, pertanto la Variante 1 al PAT per il comune di Villa Bartolomea fissa un consumo di suolo massimo di 17,45 ha.

2.4 Adeguamento al PTCP

Il comune di Villa Bartolomea si trova nella condizione di essere dotato di PATI **approvato prima del 1 aprile 2015**, data di entrata in vigore del PTCP della provincia di Verona e di PRG/PI entrato in funzione dopo l'approvazione del PATI stesso. Pertanto è necessario un Adeguamento parziale Con variante al PATI, ai sensi degli articoli 14, 15 o 16.

L'adeguamento prevede il recepimento di tutte le norme del PTCP, valutando l'eventuale necessità di proporre modifiche ai precedenti obiettivi e riportando i tematismi grafici del PTCP anche con adattamenti o modifiche, previa verifica di assoggettabilità a VAS ex DGR 791/09 - allegato F); con la variante al PI si realizza l'adeguamento totale del PRC.

Il “recepimento normativo” della disciplina di carattere strutturale del PTCP fa riferimento:

- alla rete ecologica del PTCP e PTRC
- il Sistema insediativo-infrastrutturale:
- ambiti produttivi provinciali e comunali (Parte IV – titolo 1 – artt. da 55 a 62)
- le grandi strutture di vendita (Parte IV – titolo 3 – artt. da 65 a 68)
- i poli scolastici provinciali (Parte IV – titolo 5 – artt. da 71 a 74)
- la rete viaria principale e integrativa (Parte IV – titolo 6 – artt. da 75 a 83)
- I Centri Storici, sono individuati dal PTCP, sulla base dell'Atlante Regionale
- Gli interventi sul Sistema produttivo
- La disciplina in merito alle Grandi strutture di vendita (GSV).

Dalla verifica del PTCP con il PATI si è evidenziato la necessità di procedere alla correzione dei seguenti elaborati:

Tavola 1 Carta dei vincoli

- modifica del percorso del metanodotto e della relativa fascia di rispetto con il percorso indicato dal PTCP in tavola 1;
- vincolo monumentale (Dlgs 42/2004 art. 10) integrato con i “vincoli architettonici” indicati dalla Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le province di Verona, Rovigo e Vicenza ;
- modifica della fascia di rispetto della strada statale 434 Transpolesana che ha cambiato categoria da autostrada (tipo A) è diventata strada extraurbana principale (Tipo B). Conseguentemente la fascia di rispetto stradale è diventata di 40 metri.

Tavola 2 Carta delle invariante inserimento di:

- la rete ecologica del PTCP come “invariante di naturale ambientale” - tema indicato nella tav 3 del PTCP;
- i paleoalvei come “invariante di natura geologica” - tema indicato nella tav 5 del PTCP;
- le ville venete come “invariante storico monumentale e architettonica” come nella tav 5 del PTCP;
- la residenza fortificata come “invariante storico monumentale e architettonica” tema indicato nella tav 5 del PTCP;
- contesto figurativo come “invariante di natura paesaggistica” tema indicato nella tav 5 del PTCP;
- landmark “invariante di natura paesaggistica” tema indicato nella tav 5 del PTCP;

Tavola 4 Carta delle azioni di piano (trasformabilità)

- Il tema “area di urbanizzazione consolidata” deve essere adeguato alle varianti del PRG/PI;
- Integrazione della rete ecologica del PATI con la rete ecologica del PTCP;
- Inserimento del tema “Itinerario ciclabile (PTCP)” tema indicato dal PTCP in tavola 5;
- Inserimento del tema “Contesto figurativo (PTCP)” tema indicato dal PTCP in tavola 5;

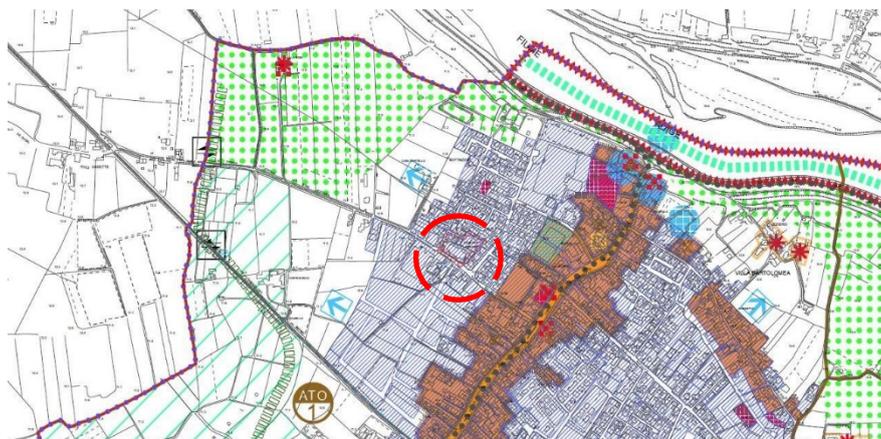
Si tratta di correzione meramente normative e cartografiche che non vanno ad incidere sulla sostenibilità ambientale della VAS.

2.5 Adeguamento del PATI alle mutate condizioni socioeconomiche e territoriali

Il PATI per quanto riguarda le condizioni socioeconomiche di Villa Bartolomea risulta sostanzialmente adeguato a meno della necessità di procedere allo scioglimento dell'Accordo di Pianificazione Coordinata previsto dalla LR 35/2002 ratificato con Decreto Provinciale 47 del 18.09.2003.

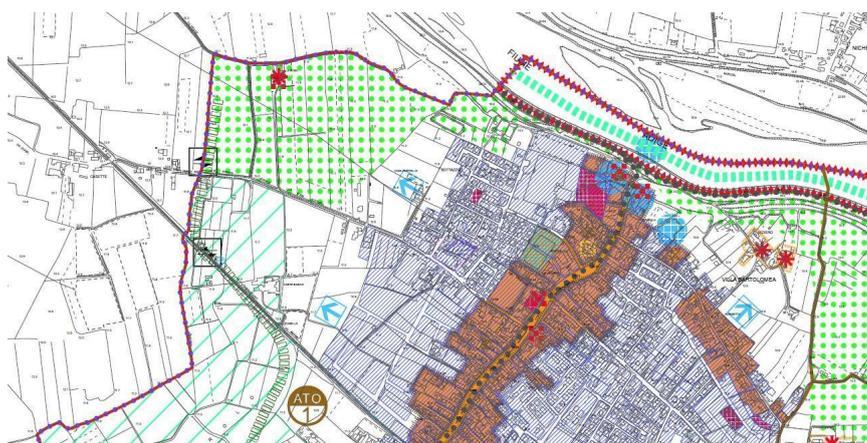
Gli ulteriori elementi che la Variante al PATI limitatamente al territorio del Comune di Villa Bartolomea sono rappresentati da:

- la modifica dell'ambito "Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi" riferito ad un territorio (vedi figura sotto riportata) dove secondo le NT art. 70 comma 1° corrispondono:



- a) ad ambiti urbani entro i quali si possono concludere accordi con soggetti privati per le trasformazioni edilizio urbanistiche che comportano una radicale trasformazione delle aree, sia dal punto di vista degli usi che dal punto di vista del sistema insediativo, ferme restando le necessità di conservazione e ristrutturazione di edifici o complessi di edifici ritenuti significativi dei caratteri storico documentativi del luogo e/o di edifici vincolati a norma di legge;

La modifica prevista (vedi figura sotto riportata), non sussistendo più le condizioni per tale intervento prevedono la classificazione come "Area di urbanizzazione consolidata" prevista dall'art. 44 delle NT del PAT.



Si tratta di una modifica che non incide nel dimensionamento nelle condizioni di sostenibilità ambientale indicate dal RA della VAS del PATI.

3 La valutazione della Variante al PATI (VAS)

Le caratteristiche delle azioni intraprese dalla Variante al PATI limitatamente al comune di Villa Bartolomea consente di escludere impatti ed effetti sulle componenti ambientali (aria, acqua, suolo, biodiversità, ecc.) e sulla rete ecologica. Inoltre si tratta di azioni/interventi di adeguamento normativo a piani sovraordinati e/o a nuove leggi intervenute e/o a scelte intervenute che modificano le modalità attuative ma non i contenuti del piano.

Di seguito si analizzano le ragioni della non assoggettabilità.

AZIONI DELLA VARIANTE	VALUTAZIONE PRELIMINARE
Adeguamento a seguito dello scioglimento irrevocabile dell'Accordo di Pianificazione Coordinata previsto dalla LR 35/2002 per l'individuazione di una nuova zona produttiva intercomunale a nord dello svincolo di Carpi della SS 434	L'azione della Variante al PATI non modifica nelle scelte (l'area produttiva non viene modificata nel perimetro e nel dimensionamento) e non vengono modificate le condizioni di sostenibilità ambientale
Adeguamento al Consumo di suolo massimo ai sensi della LR 14/2017	La procedura di VAS non è dovuta per questa fattispecie di variante al Piano
Adeguamento del PATI alle modifiche introdotte dal PI in attuazione del PATI	Previsioni ricomprese nella VAS del PATI in precedenza autorizzate e che non modificano la sostenibilità ambientale del piano
Adeguamento al PTCP	Stante il contenuto meramente normativo e cartografico che non incide sulla sostenibilità ambientale non si prevede la VAS
Adeguamento del PATI alle mutate condizioni socioeconomiche e territoriali	Stante il contenuto meramente normativo e cartografico che non incide sulla sostenibilità ambientale non si prevede la assoggettabilità alla VAS.

Per quanto riguarda il quadro conoscitivo si rimanda al Rapporto Ambientale del PATI e al parere motivato n.57 del 30 luglio 2009.