

## INDICE

<b>1</b>	<b>PREMESSA .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>CONTENUTI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE .....</b>	<b>5</b>
3.1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELL'AREA INTERESSATA DALLA 1 VARIANTE .....	5
3.2	OBIETTIVI DELLA VARIANTE .....	6
3.3	RAPPORTO DEL PIANO CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE .....	9
<b>4</b>	<b>CARATTERI DELL'AREA INTERESSATA E DEL SUO CONTESTO.....</b>	<b>26</b>
4.1	ARIA.....	26
4.2	ACQUA .....	26
4.3	SUOLO E SOTTOSUOLO .....	29
4.4	FLORA, FAUNA E BIODIVERSITÀ.....	30
4.5	PAESAGGIO E PATRIMONIO .....	31
4.6	SALUTE UMANA.....	32
4.7	POPOLAZIONE .....	32
4.8	BENI MATERIALI.....	33
4.9	VINCOLI .....	33
<b>5</b>	<b>IMPATTI PREVISTI.....</b>	<b>34</b>
<b>6</b>	<b>CONCLUSIONI .....</b>	<b>64</b>
<b>7</b>	<b>ALLEGATI .....</b>	<b>65</b>

## 1 PREMESSA

Il presente rapporto costituisce l'elaborato redatto ai fini della Verifica di Assoggettabilità alla Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della Prima Variante al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Sommacampagna (VR).

La Valutazione Ambientale Strategica, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, ha per oggetto i Programmi e i Piani territoriali rispetto ai quali garantire la tutela dell'ambiente da eventuali effetti e impatti negativi derivanti dall'attuazione degli stessi. A livello nazionale il D.Lgs. 4/2008 (correttivo al D.Lgs. 152/2006), specifica all'art. 6 i piani da sottoporre a V.A.S. e all'art. 12 norma la verifica di assoggettabilità a VAS di Piani, individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica.

In attuazione a tali disposizioni la Regione Veneto ha provveduto con propria Delibera di Giunta n.1646 del 7/08/2012 a recepire quanto stabilito a livello nazionale, definendo all'allegato A) le ipotesi di esclusioni e all'allegato F) le procedure da seguire nel caso di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S..

Dal punto di vista metodologico il presente studio mutua alcune tecniche valutative consolidate nelle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale e in quelle, più recenti, della Valutazione Ambientale Strategica. Per una più efficace tutela ambientale, d'altra parte, oggi si ritiene necessaria una valutazione a priori (valutazione *ex ante*), ovvero già nella fase di prima definizione degli indirizzi pianificatori, *in itinere*, accompagnando tutto il percorso progettuale e, se si riterrà utile per l'impatto dell'intervento, *ex post* monitorando alcuni indicatori ambientali che si reputano strategici per verificare l'efficacia ambientale del piano. In altro modo la valutazione ambientale diventerebbe parte integrante del piano fin dalla sua gestazione se il progetto necessita di adeguate valutazioni ambientali, consentendo un arricchimento e un miglioramento dello stesso.

Nel caso in esame l'analisi ambientale viene, quindi, effettuata *ex ante* allo scopo di migliorare le performance ambientali del progetto, valutando preventivamente le ricadute ambientali generate dalla realizzazione dello stesso.

## **2 CONTENUTI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.**

Il presente documento è stato strutturato in relazione ai contenuti e ai criteri stabiliti dall'Allegato I del D.Lgs. 4/2008. In via del tutto schematica, esso può essere suddiviso in tre parti:

### *1. Obiettivi e contenuti della Variante*

Nella prima fase si procederà alla descrizione degli obiettivi e dei contenuti della Variante in oggetto, facendo specifico riferimento alla sua capacità di influenzare altri Piani o programmi e ai suoi rapporti con gli altri livelli di pianificazione, alla descrizione degli interventi previsti ed alla pertinenza degli stessi con gli strumenti di governo del territorio sovraordinati.

### *2. Caratteristiche dell'area interessata e del suo contesto:*

Nella seconda fase si procederà alla descrizione dei caratteri dell'ambito di influenza al fine di individuare eventuali elementi di criticità preesistenti e la vulnerabilità del territorio interessato.

### *3. Individuazione degli effetti:*

Nella terza fase si procederà all'individuazione degli effetti potenzialmente derivanti dall'attuazione della Variante al Piano di Assetto del Territorio proposta, valutati in relazione alle criticità e alle vulnerabilità eventualmente riscontrate nell'area di studio. In relazione alle risultanze di questa fase formuleranno le opportune conclusioni.

Ai fini della definizione di un modello di valutazione ambientale non è utile prendere in considerazione un numero molto elevato di indicatori per ogni componente (nell'illusione che, aumentando il numero delle informazioni, aumenti anche la capacità di comprensione dei fenomeni), bensì è preferibile limitare la scelta ad un numero ridotto di indicatori, purché siano strategici per la comprensione del rapporto tra progetto e ambiente.

Come in un organismo vivente, anche l'ambiente risponde a complesse regole di relazione tra le componenti con rapporti diretti ed indiretti, in cui la modificazione di una o più componenti interagisce spesso in modo sinergico con tutte le altre.

Nel caso del Comune di Sommacampagna, che rappresenta il contesto vasto all'interno del quale di colloca il progetto, il quadro di riferimento ambientale definito nel Rapporto Ambientale del PAT comprende aspetti abiotici, aspetti biotici e aspetti umani.

Nel caso in oggetto le componenti ambientali analizzate hanno definito le seguenti aree di indagine in relazione a specifici indicatori sotto elencati.

---

**Componente Aria**

L'indagine della componente ambientale è riferita alla qualità dell'aria e alle possibili fonti di inquinamento della stessa.

**Componente Acqua**

L'indagine della componente ambientale è riferita allo stato qualitativo/quantitativo superficiale e sotterranea della risorsa, all'approvvigionamento idrico e alla depurazione delle acque.

**Componente Suolo**

L'indagine della componente ambientale è riferita all'uso sostenibile della risorsa suolo e alle possibili criticità legate a fenomeni di degradazione della risorsa.

**Componente Naturalistica**

L'indagine della componente ambientale è riferita alla presenza dei siti appartenenti alla Rete Natura 2000 e all'armatura ambientale del territorio comunale.

**Componente Paesaggio e Patrimonio**

L'indagine della componente ambientale è riferita ai caratteri identitari del luogo.

**Salute Umana**

L'indagine della componente ambientale è riferita all'inquinamento acustico derivante, in particolar modo, dal traffico viario.

**Componente Popolazione**

L'indagine della componente ambientale è riferita all'andamento della popolazione nel territorio comunale.

**Componente Beni Materiali**

L'indagine della componente ambientale è riferita al sistema di raccolta dei rifiuti urbani.

**Componente Vincoli**

L'indagine della componente ambientale è riferita alla presenza/assenza di eventuali vincoli di natura sovraordinata.

---

### **3 OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE**

#### **3.1 Inquadramento territoriale dell'area interessata dalla 1 Variante**

Sommacampagna dista 15 chilometri dal Comune di Verona e circa 18 chilometri dal centro della città. Rispetto al capoluogo è in posizione sud ovest, adagiata sulle colline moreniche, al limite della pianura Padana. Si trova ad un'altitudine media di 121 m s.l.m. È inoltre vicino alla cittadina di Villafranca di Verona, da cui dista circa 6 chilometri.

A partire dal secondo dopoguerra S. ha conosciuto un forte sviluppo industriale che ne ha profondamente trasformato l'identità, passata da quella tradizionale fondata su di una economia agricola, a quella – per l'appunto – industriale. A tale trasformazione è conseguito il forte sviluppo edilizio del paese, industriale ma anche civile, conseguenza dell'incremento della popolazione dovuto all'immigrazione operaia che ha caratterizzato gli anni '60 e '70, sviluppo che ha notevolmente modificato la struttura del paese dal punto di vista urbanistico. In particolare, il centro abitato è progressivamente “scivolato” dalla sommità delle colline, dove era storicamente concentrato, verso la pianura ad est, in prossimità della Z.A.I. e delle vie di comunicazione (in primis, il casello dell'autostrada A4), ove sono sorti quartieri densamente popolati.

Solo a partire dall'inizio dell'ultimo decennio si è cercato di rivalorizzare il centro storico mediante l'incisiva lottizzazione a scopo civile dei terreni agricoli collocati sulla collina ad ovest dello stesso (cosiddetta lottizzazione “Monte Molin”), così da permettere al centro storico di tornare ad essere l'effettivo centro urbanistico del paese. A tale lottizzazione, ed alle altre poste in essere in Sommacampagna e nelle frazioni di Caselle e Custoza, pure esse particolarmente incisive dal punto di vista estetico-urbanistico, ha conseguito un ulteriore notevole incremento della popolazione, per lo più formata da persone in uscita dalla città.

A partire dal 2007 sono stati posti in essere, oltre ad una nuova espansione della Z.A.I., due grandi piani di recupero urbanistico mediante i quali si è proceduto alla demolizione del macello e del centro direzionale a suo tempo appartenuti ad una società operante nel settore alimentare, i quali erano abbandonati da tempo ed in avanzato stato di degrado. In luogo di tali fabbricati sono stati realizzati nuovi edifici, anch'essi di notevoli dimensioni, aventi destinazione civile/commerciale.

Il territorio comunale, essendo servito da ben due autostrade (la A4 e la A22), dalla ferrovia (linea Torino – Venezia e la Brennero – Bologna) nonché da una Aerostazione di primaria importanza, ed essendo ubicato nella cintura di Verona, alle prime falde delle colline moreniche

del lago di Garda (che favoriscono un particolare clima), ha visto nell'ultimo quarantennio uno sviluppo esponenziale delle attività industriali, artigianali e commerciali; contemporaneamente la sua produzione agricola si è specializzata in special modo nella peschicoltura e viticoltura.

### **3.2 Obiettivi della Variante**

Con delibera della Giunta Regionale n. 556 del 03.05.2013, pubblicata sul B.U.R. veneto n. 42 del 17.05.2013, è stato ratificato e pubblicato, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/04, il Piano di assetto del Territorio (PAT) già adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 19.01.2009.

Con l'approvazione di detto strumento, avente funzione strategico – programmatoria per il futuro assetto urbanistico del territorio, ivi connessa la valutazione di compatibilità ambientale ai sensi del D.Lgs 152/06 (procedura di VAS), è stata conclusa la prima fase di adeguamento della strumentazione urbanistica generale comunale alla riforma urbanistica prevista dalla L.R. 11 del 2004.

Le disposizioni normative regionali in materia prevedono infatti che il Piano Regolatore Generale (P.R.G. – L.R. 61/85) sia sostituito dal Piano Regolatore Comunale (P.R.C. – L.R. 11/04) composto dal P.A.T. (come sopra richiamato) e dal Piano degli Interventi la cui formazione è disciplinata agli artt. art. 17 e 18 della citata L.R. 11/04.

Il Piano degli Interventi (P.I.) è lo “strumento”, di sola competenza comunale che, in coerenza ed attuazione del P.A.T., individua e disciplina le azioni strategiche per valorizzare, organizzare e trasformare il territorio, programmando e coordinando l'attuazione delle trasformazioni del territorio di iniziativa privata e/o pubblica e la realizzazione delle connesse infrastrutture generali finalizzate alla prestazione dei servizi ai cittadini e per la mobilità.

E' quindi con il Piano degli Interventi che vengono rese operative le azioni strategiche del P.A.T., attraverso il loro inserimento nella programmazione quinquennale che il piano disciplina degli interventi da attuare rapportando con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche attraverso interventi diretti o a mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).

Durante il Consiglio Comunale del 2 marzo 2015 è stato presentato ed illustrato, in applicazione delle norme di legge (art. 18 comma 1° - L.R. 11/04), il Documento Programmatico preliminare quale riferimento ed indirizzo alla cittadinanza per la stesura del nuovo Piano degli Interventi ivi evidenziando le linee guida generali del Piano di Assetto del Territorio, gli adeguamenti tecnico normativi necessari per il passaggio dal P.R.G. al P.I. e identificando 12 specifiche AZIONI strategiche derivanti dalle “linee programmatiche” poste alla base del mandato amministrativo

approvate con delibera consiliare n. 4 del 10.06.2014.

A seguito dell'esame del complesso delle Manifestazioni di Interesse depositate ed in relazione alle AZIONI pianificatorie individuate nel Documento Programmatico del Sindaco, sono state selezionate alcune proposte di pianificazione, poi positivamente valutate al fine dell'inserimento nel P.I. con delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 18.07.2016 e con le successive delibere consiliari n. 65 del 21.09.2016 e 93 del 28.11.2016.

Parallelamente il lavoro di revisione del P.R.G. – P.I. vigente al di renderlo coerente con le previsioni tecnico - normative del P.A.T. approvato, si è rivelato non solo particolarmente complesso, ma anche particolarmente delicato in ragione della necessità di rivedere tutti o “perimetri” urbanistici delle aree edificate esistenti nel P.R.G..

Anche la revisione della Normativa di Attuazione vigente, che sarà trasformata in Norme Operative, connessa al prontuario ambientale degli interventi che obbligatoriamente il P.I. prevede, ha innescato una serie di valutazioni e di verifiche tecniche che hanno prolungato oltre alle aspettative le operazioni tecniche necessarie a fine di delineare compiutamente la lare cosiddetta REGOLATIVA del futuro Piano degli Interventi.

Parallelamente il maturare delle condizioni per la sottoscrizione degli Accordi di Pianificazione Pubblico Privato (ex art. 6 della L.R. 11/04) con possibilità di far partire in tempi rapide le iniziative già valutate ed accolte, ha consigliato di attivare le procedure di approvazione del P.I. in due distinte ma collegate fasi:

1) la prima finalizzate all'adozione ed approvazione di una variante anticipatrice, finalizzata all'inserimento nel P.I. vigente (ex P.R.G.) delle proposte conseguenti alle Manifestazioni di Interesse giunte a conclusione del loro percorso amministrativo con al firma del relativo Accordo;

2) la seconda finalizzate all'adozione ed approvazione di una variante "regolativa" di adeguamento normativo del P.I. vigente al P.A.T., con possibilità di inserimento di quelle proposte conseguenti alle Manifestazioni di Interesse che nel frattempo fossero giuste alla conclusione del loro percorso amministrativo con al firma del relativo Accordo.

***Con la Prima Variante al P.A.T., l'Amministrazione Comunale ha ritenuto necessario provvedere quindi ad andare ad adottare una Variante Anticipatrice relativa agli accordi già sottoscritti, riferibili soprattutto a strutture esistenti in zona agricola o comunque al di fuori del tessuto cosiddetto urbano.***

***La variante è organizzata in fascicoli che raccolgono gli stralci delle tavole della zonizzazione relativi alle singole zone modificate, inoltre per ogn'una è stata predisposta una scheda normativa specifica che, oltre a contenere le norme di carattere generale, contiene anche prescrizioni specifiche per la singola zona.***

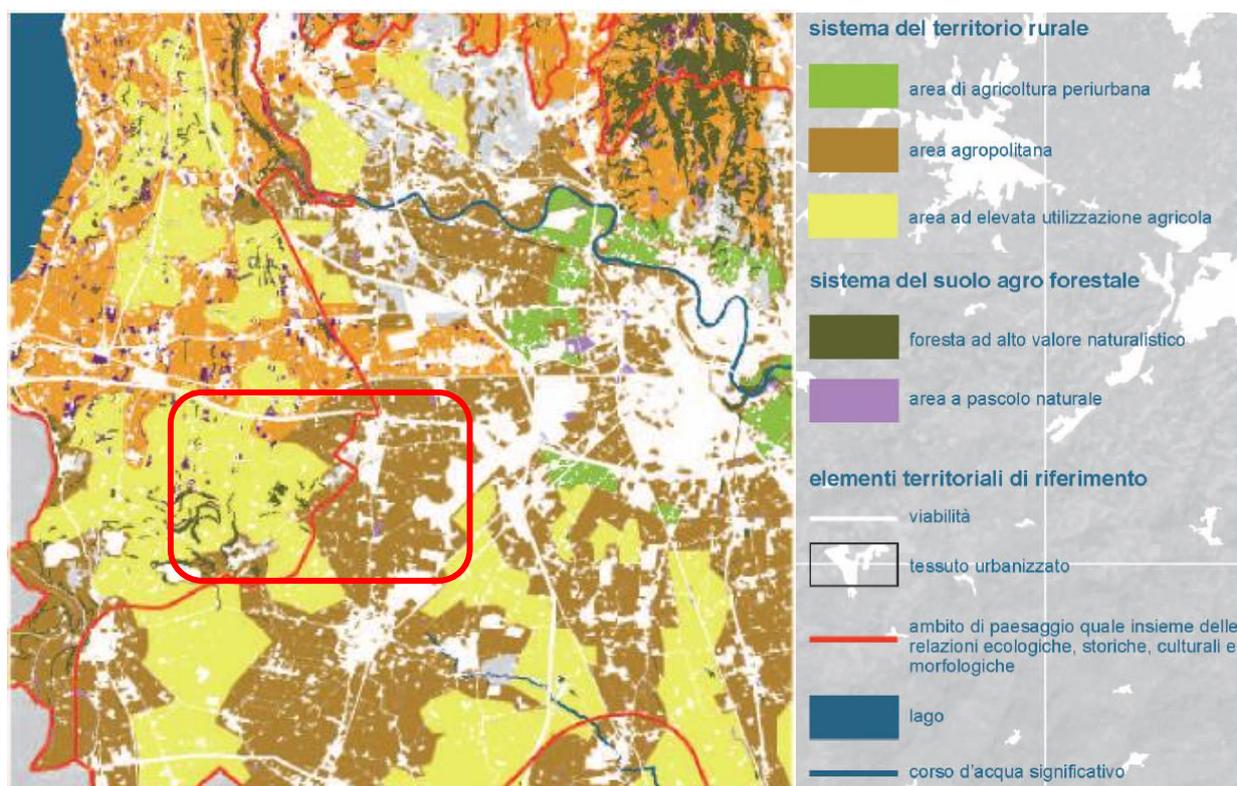
### 3.3 Rapporto del Piano con gli strumenti di pianificazione

#### Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC)

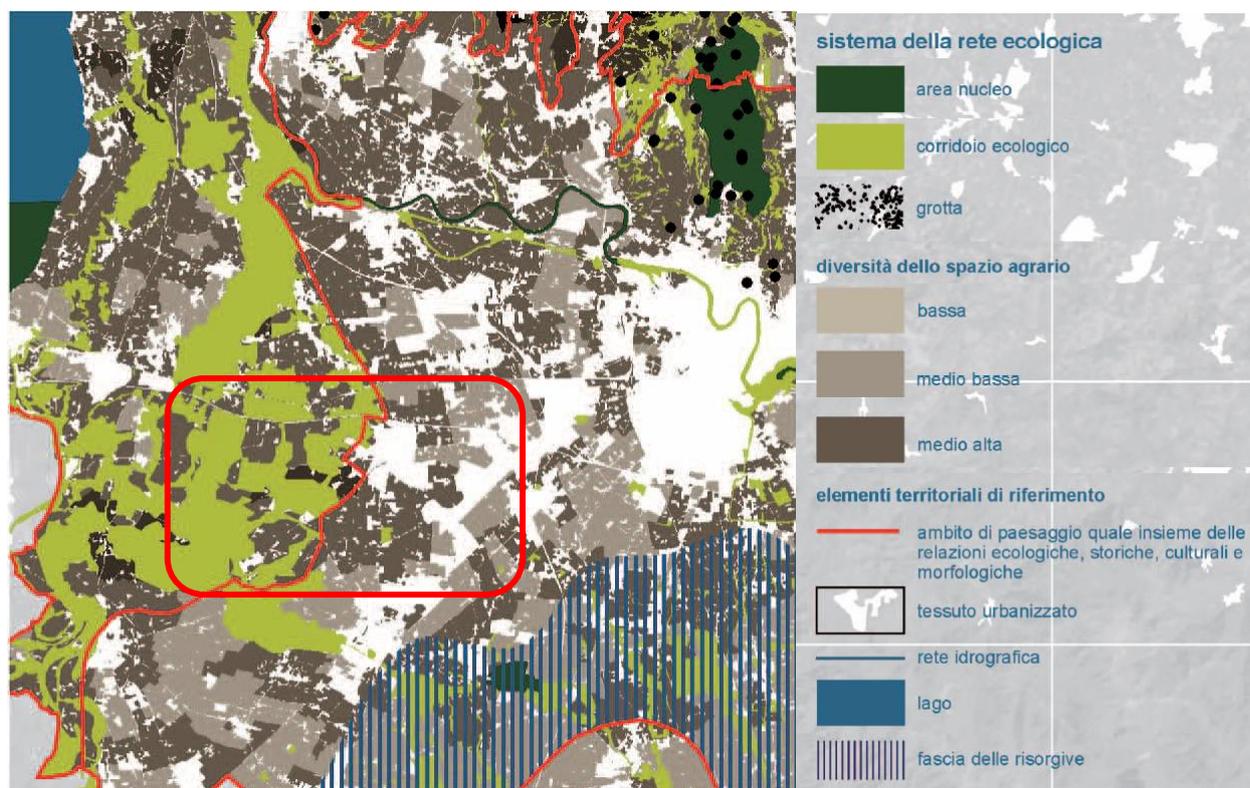
La Regione Veneto, con deliberazione di Giunta n.372 del 17/02/09, ha adottato il nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n.11.

Risulta importante sottolineare la valenza come documento di riferimento per la tematica paesaggistica, stante quanto disposto dalla Legge Regionale 10 agosto 2006 n.18, che gli attribuisce valenza di "piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici", già attribuita dalla Legge Regionale 11 marzo 1986 n.9 e successivamente confermata dalla Legge Regionale 23 aprile 2004 n.11.

Di seguito si riportano alcuni estratti più significativi del piano in relazione all'ambito di Variante.



Tav. 1 a "Uso del suolo-terra"



Tav. 2 "Biodiversità"

I contenuti della Prima Variante al P.I. di Sommacampagna sono coerenti con i vincoli, le prescrizioni e gli indirizzi derivanti dal Piano Territoriale di Coordinamento Regionale.

### Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

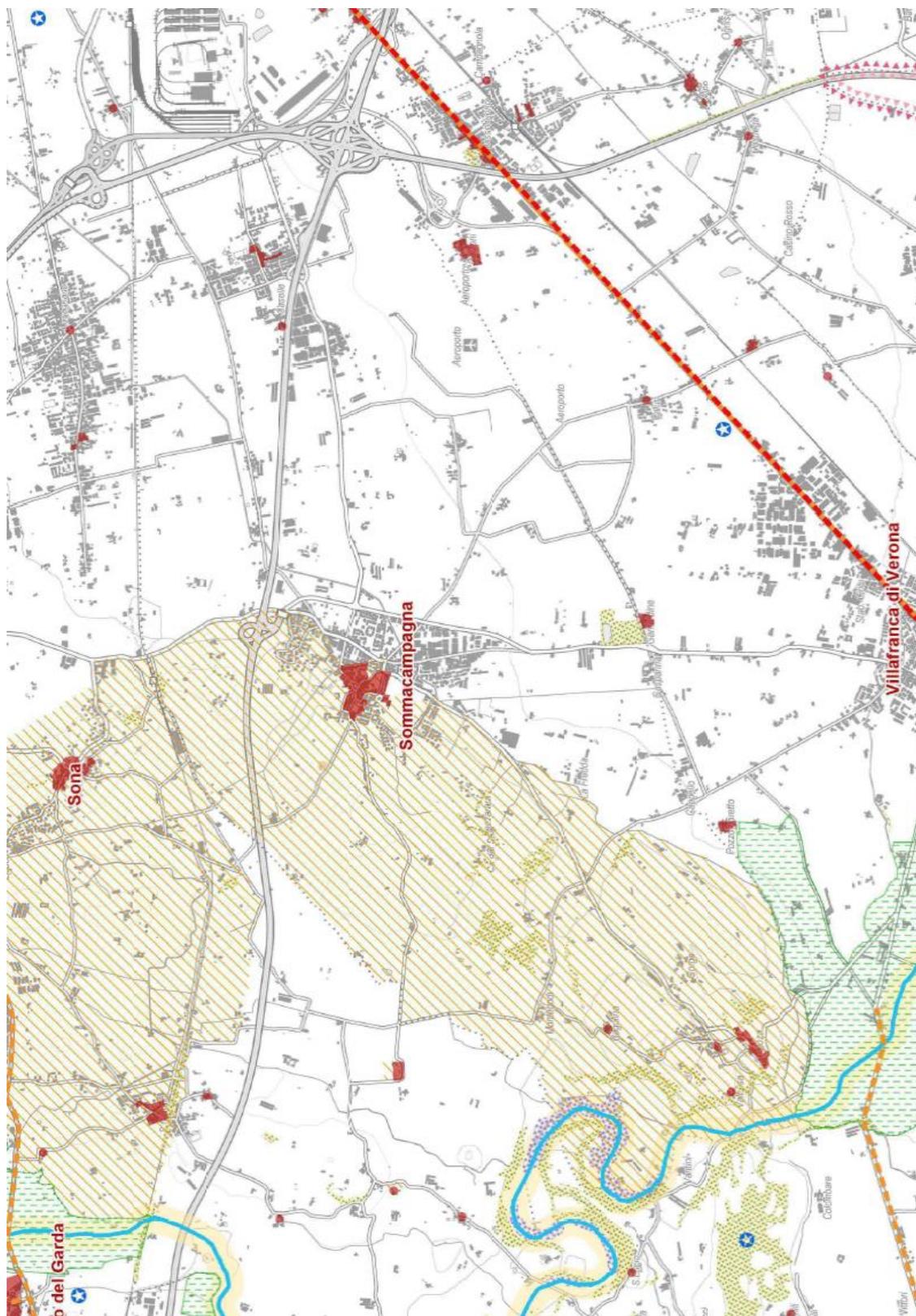
Il PTCP è uno strumento di pianificazione che definisce gli obiettivi di assetto e tutela del territorio provinciale, indirizza la programmazione socio-economica della Provincia ed ha valore di piano paesaggistico-ambientale.

Da un punto di vista strettamente legato alla pianificazione urbanistica, secondo i principi di sussidiarietà e cooperazione, il PTCP è strumento di indirizzo e coordinamento, che riassume in sé le linee guida per gli strumenti urbanistici di livello inferiore, autonomi in sé stessi, ma coerenti con quanto stabilito nel piano stesso.

Il PTCP della Provincia di Verona è stato approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 236 del 3 Marzo 2015. 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.

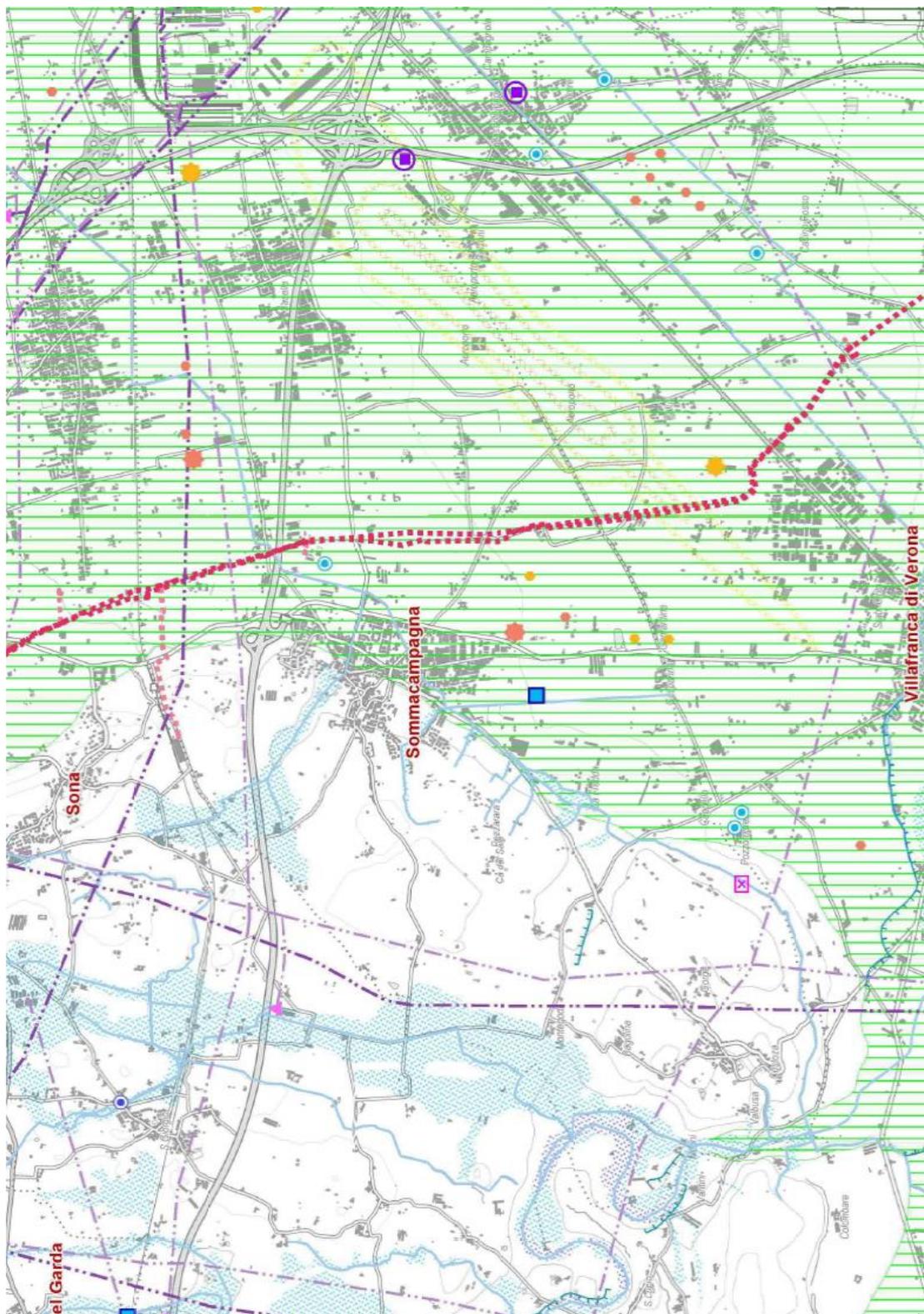
Di seguito si propongono alcuni estratti delle tavole di Piano in riferimento all'area di indagine.

Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale



AREE SOGGETTE A TUTELA		RETE NATURA 2000	
	Area di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/04 art. 136 - ex L. 1497/39) (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Sito di Importanza Comunitaria (SIC) (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Aree tutelate per Legge (D.Lgs 42/04 art. 142 - ex L. 431/85):		Zona di Protezione Speciale (ZPS) (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Territorio contermini ai laghi 300 m (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE
	Montagna eccedente 1600 m s.l.m. (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Parco istituito (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Territorio coperto da foreste e boschi (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Riserva istituita (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Vincolo dei corsi d'acqua (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Ambito per l'istituzione di riserve archeologiche regionali (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Zona di interesse archeologico (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Ambito per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Zona di interesse archeologico (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Area di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza provinciale (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Fiume, torrente e corso d'acqua vincolato (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Area di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza degli enti locali (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Fiume, torrente e corso d'acqua parzialmente vincolato (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Zona umida (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Area soggetta a vincolo idrogeologico (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Centro storico maggiore (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10)
	Area soggetta a vincolo forestale (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Centro storico minore (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10)
	Area protetta di interesse locale individuata dalla Regione (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Tracciati storico-testimoniali:
	Area protetta di interesse locale (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Strada romana (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10)
	Classificazione del vincolo sismico (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7):		Strada statale Lombardo-Veneta (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10)
	Medio-alta		Area a pericolosità idraulica (PAI) (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Bassa		Area a pericolosità idrogeologica (PAI) (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Irrilevante		Zona Militare (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)

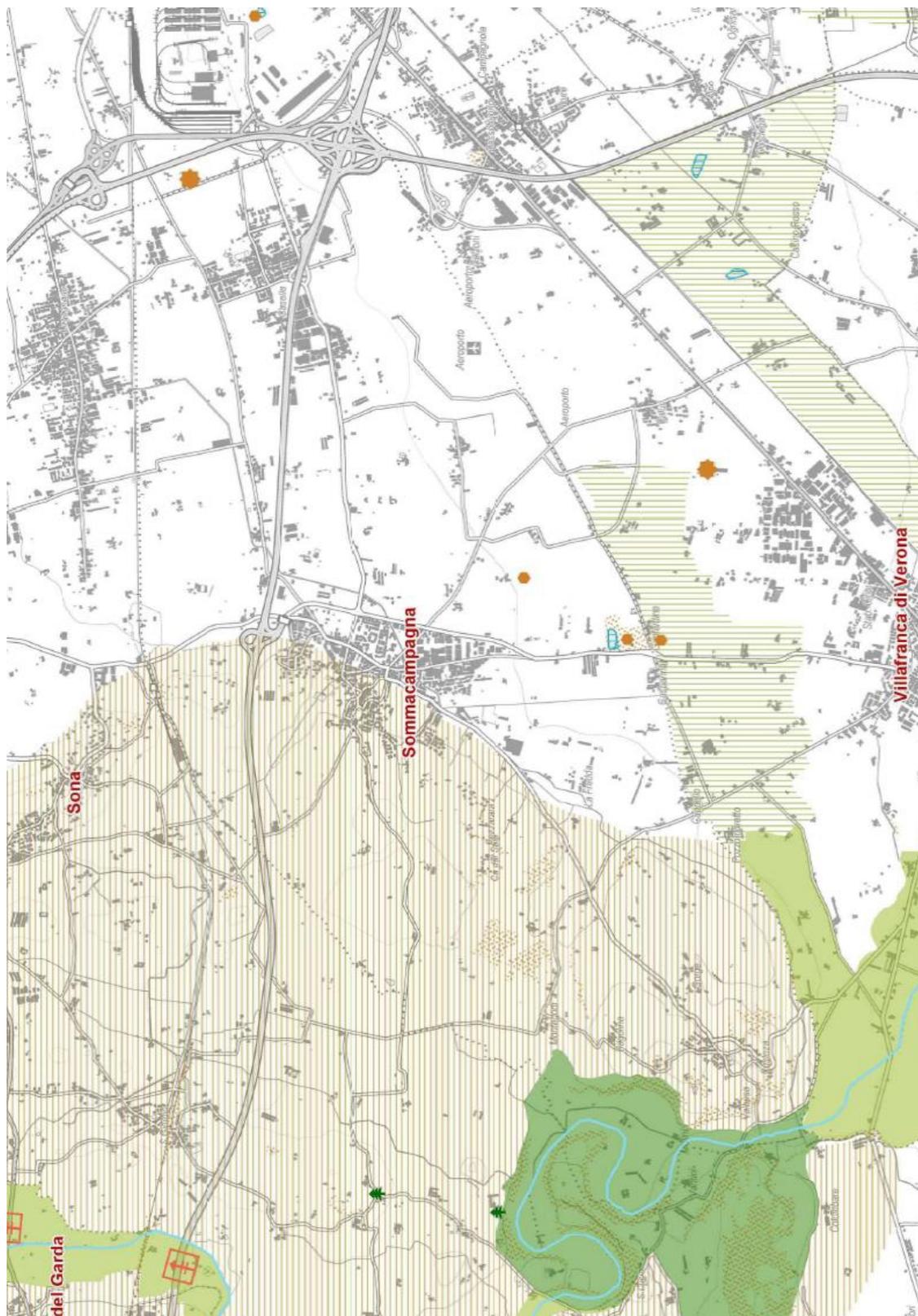
Carta della fragilità



Verifica di Assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

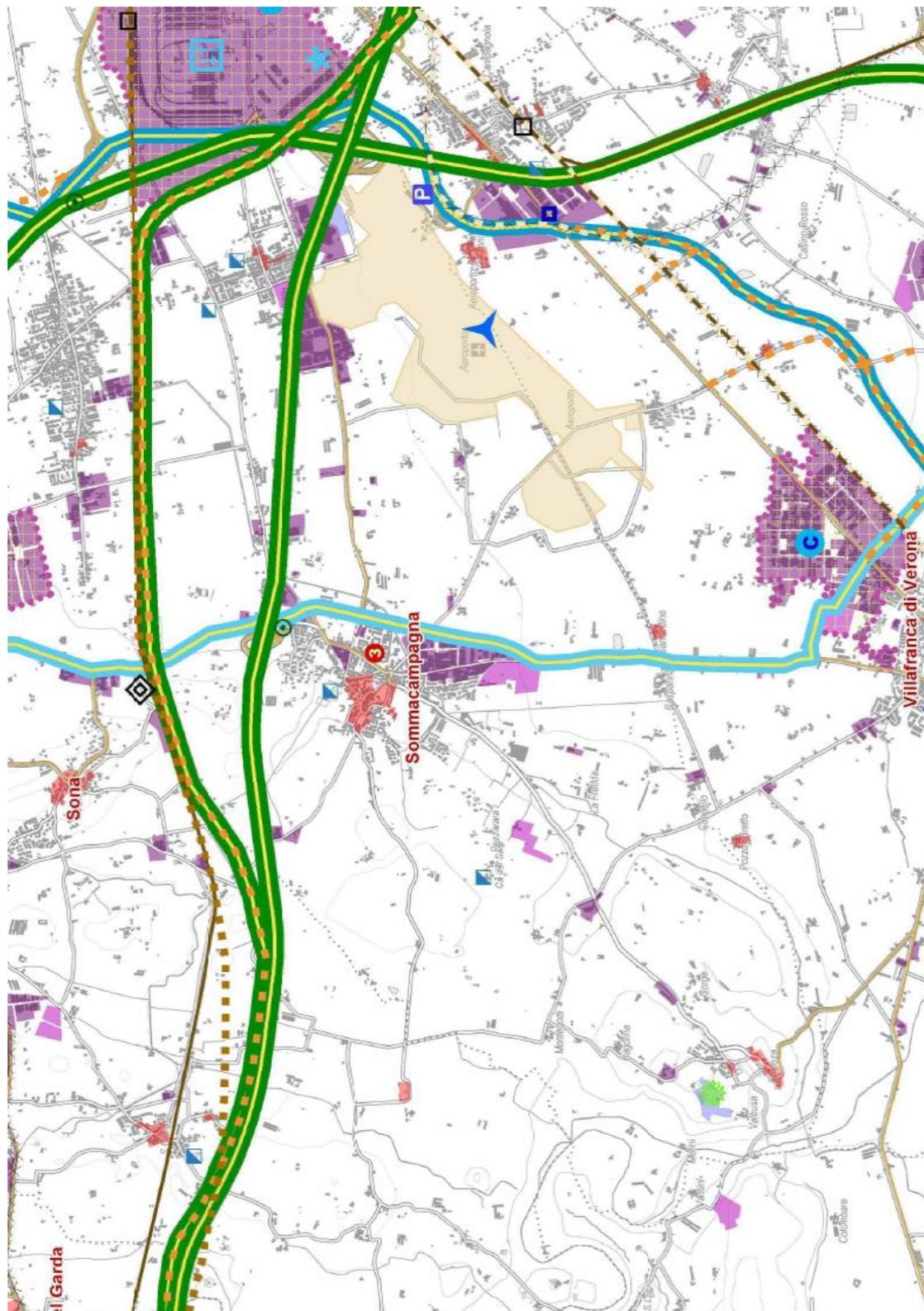
<b>AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO</b>		<b>Elettrodotti:</b>	
	Frana di crollo (N.T.A.: Art. 11 - 12 - 13)		380 kV (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 33 - 43)
	Frana di scorrimento (N.T.A.: Art. 11 - 12 - 13)		220 kV (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 33 - 43)
	Frana di colamento (N.T.A.: Art. 11 - 12 - 13)		132 kV (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 33 - 43)
	Area soggetta a valanga (N.T.A.: Art. 11 - 12 - 14)	<b>Centrali elettriche:</b>	
	Area di conoide (N.T.A.: Art. 11 - 12 - 16)		Centrale di produzione (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 33 - 43)
	Area soggetta a sprofondamento carsico (N.T.A.: Art. 11 - 12 - 18)		Centrale di trasformazione e distribuzione (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 33 - 43)
	Area esondabile (N.T.A.: Art. 11 - 12 - 19)		Impianto di comunicazione elettronica radiotelevisiva (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 35 - 43)
	Area a periodico ristagno idrico (N.T.A.: Art. 11 - 12 - 20)	<b>Metanodotti:</b>	
<hr/>			Rete di trasporto (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 34)
<b>FRAGILITA' AMBIENTALE</b>			Rete di distribuzione (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 34)
	Fascia di ricarica degli acquiferi (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 24 - 40 - 41)	<b>Aree di rispetto acustico aeroportuale:</b>	
	Fascia delle risorgive (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 25 - 40 - 41)		Zona C: LVA > 75 dB (N.T.A.: Art. 42)
	Sito a rischio di incidente rilevante (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 26 - 39 - 40 - 41)		Zona B: LVA > 65 dB (N.T.A.: Art. 42)
	Sito inquinato (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 27)		Zona A: LVA > 60 dB (N.T.A.: Art. 42)
	Discarica attiva (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 28)	<b>Ambiti a fragilità ambientale da salvaguardare:</b>	
	Discarica cessata (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 28)		Sorgente (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36 - 40)
	Cava attiva (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 29)		Risorgiva (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36 - 40)
	Cava estinta (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 29)		Zona umida (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36 - 40)
	Miniera in concessione (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 30)		Pozzo termale (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36 - 40)
	Depuratore pubblico (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 31 - 40)		Grotta (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 23 - 36)
<b>Opere di presa per pubblico acquedotto:</b>			Geosito (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36)
	Pozzo freatico (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 32 - 40)		Area xerotermica (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36)
	Pozzo artesiano (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 32 - 40)		Orlo di scarpata d'erosione o di terrazzo fluviale (N.T.A.: Art. 11 - 12 - 15 - 21 - 22 - 36)
			Orlo di scarpata di degradazione (N.T.A.: Art. 11 - 12 - 17 - 21 - 22 - 36)

Sistema ambientale



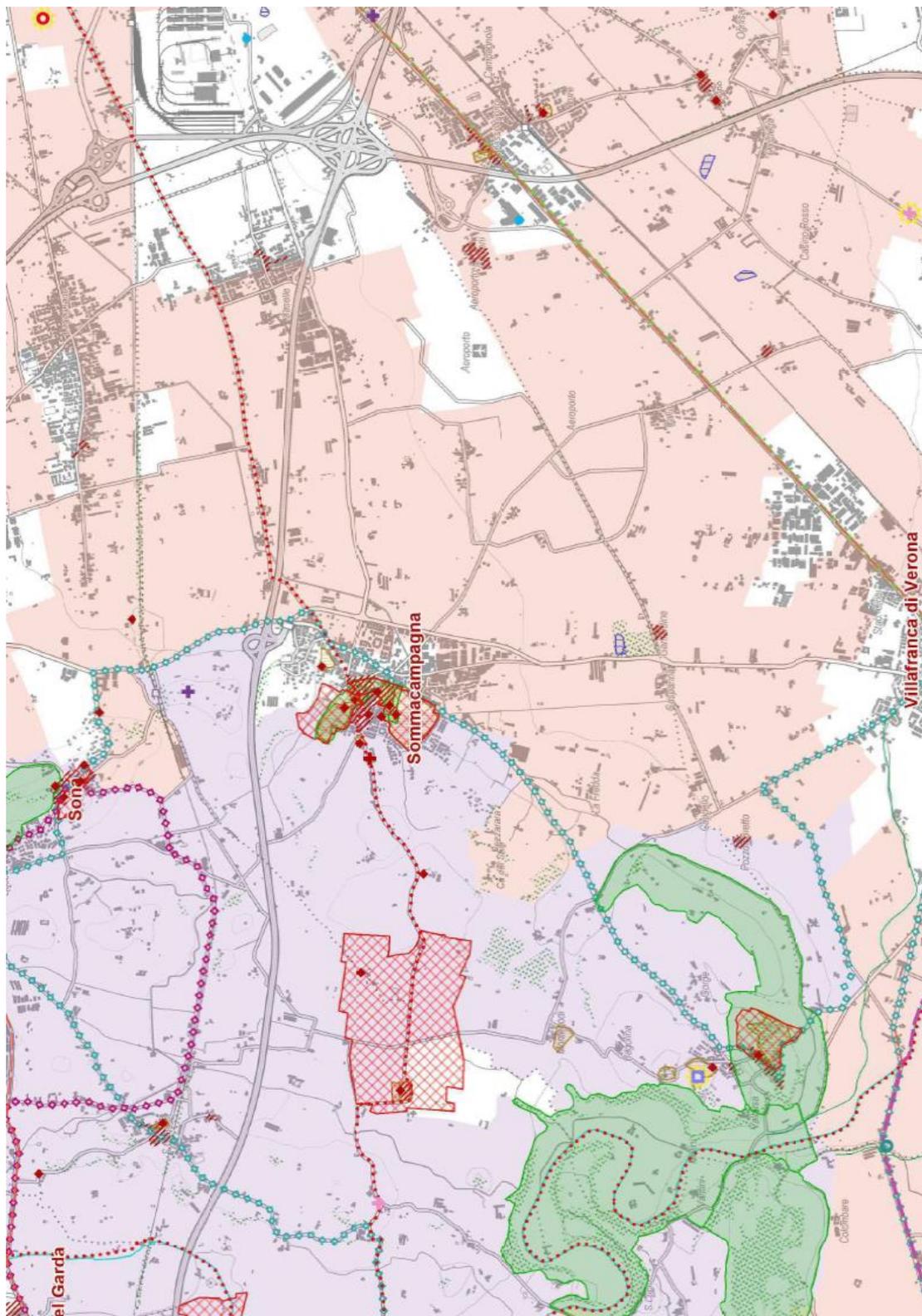
	Sistema ecorelazionale:		Sorgente (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36 - 40)
	Area nucleo (N.T.A.: Art. 46 - 47 - 48 - 49)		Risorgiva (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 25 - 36 - 40)
	Isola ad elevata naturalità (N.T.A.: Art. 46 - 47 - 48 - 49)		Corso d'acqua (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Corridoio ecologico (N.T.A.: Art. 46 - 47 - 48 - 49)		Specchio d'acqua (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36)
	Area di connessione naturalistica (N.T.A.: Art. 46 - 47 - 48 - 50)		Golena (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36)
	Area di rinaturalizzazione (N.T.A.: Art. 46 - 47 - 48 - 51)		Macchia boscata (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Sito di Importanza Comunitaria (SIC) (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Monumento geologico (geosito) (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36)
	Zona di Protezione Speciale (ZPS) (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Monumento botanico (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36)
	Riserva istituita (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Area relitta naturale (N.T.A.: Art. 46 - 47 - 48 - 51)
	Parco istituito (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Cava da recuperare (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 29)
	Biotopo regionale (N.T.A.: Art. 46 - 47 - 48 - 49)		Discarica da recuperare (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 28)
	Zona umida (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7 - 21 - 22 - 36 - 40)		Barriera infrastrutturale (N.T.A.: Art. 48 - 49 - 50)
			Barriera naturale (N.T.A.: Art. 48 - 49 - 50)

Sistema insediativo-infrastrutturale



<b>SISTEMA RESIDENZIALE</b>			Linea Alta Capacità
	Centro storico (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10)		Linea SFMR di progetto (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86)
	Centro storico di notevole importanza		Linea metropolitana di superficie di progetto (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86)
	Centro storico di grande interesse		Linea filoviaria di progetto (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86)
	Centro storico di medio interesse		Linea di navigazione (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 89 - 90)
<hr/>			Canale navigabile (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86)
<b>SISTEMA PRODUTTIVO</b>			Strada Mercato (N.T.A.: Art. 75 - 81)
	Area produttiva esistente (N.T.A.: Art. 55 - 56 - 60)		Comune con volume di traffico superiore a 1500 veicoli/ora (N.T.A.: Art. 80)
	Area produttiva di espansione (N.T.A.: Art. 55 - 56 - 60)	<b>ALTRI ELEMENTI</b>	
	Area produttiva di interesse provinciale (N.T.A.: Art. 55 - 56 - 57 - 58)		Aeroporto internazionale
	Ambito produttivo di interesse provinciale consolidato (N.T.A.: Art. 55 - 56 - 57 - 58)		Aeroporto turistico
	Ambito produttivo di interesse provinciale con potenzialità di sviluppo strategico (N.T.A.: Art. 55 - 56 - 57 - 59)		Aviosuperficie (N.T.A.: Art. 87 - 88 - 89)
	ZAI storica (N.T.A.: Art. 55 - 56 - 61)		Superficie aeroportuale
	Polo di nuovo sviluppo (N.T.A.: Art. 55 - 56 - 62)		Centro intermodale
	Orientamento preferenziale di sviluppo		Mercato ortofrutticolo di livello provinciale
	Ambito dell'autodromo		Terminal
	Zona turistica esistente (N.T.A.: Art. 69 - 70)		Parcheggio scambiatore esistente (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86)
	Zona turistica di progetto (N.T.A.: Art. 69 - 70)		Parcheggio scambiatore di progetto (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86)
	Grande struttura di vendita (N.T.A.: Art. 65 - 66 - 67)		Centro polifunzionale per logistica e diportistica (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 89 - 90)
<hr/>			Porto per la diportistica (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 89 - 90)
<b>SISTEMA INFRASTRUTTURALE</b>			Banchina fluviale (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86)
Classificazione della rete di livello provinciale:			
	Rete autostradale (N.T.A.: Art. 75 - 76 - 77)		Polo tecnologico
	Rete viaria principale (N.T.A.: Art. 75 - 76 - 77 - 78)		Polo fieristico di grande interesse
	Rete viaria integrativa (N.T.A.: Art. 75 - 76 - 77)		Centro fieristico
	Rete viaria secondaria (N.T.A.: Art. 75 - 76 - 77)		Polo universitario
	Viabilità di progetto (N.T.A.: Art. 75 - 76 - 77)		Centro di sperimentazione agricola
	Stick traffic (N.T.A.: Art. 75 - 82)		Parco tematico (N.T.A.: Art. 87 - 88 - 89)
	Casello autostradale esistente (N.T.A.: Art. 75 - 76 - 79)		Struttura penitenziaria
	Casello autostradale di progetto (N.T.A.: Art. 75 - 76 - 79)		Termovalorizzatore
	Itinerario ciclabile principale esistente (N.T.A.: Art. 75 - 76 - 83)		Ospedale
	Itinerario ciclabile principale di progetto (N.T.A.: Art. 75 - 76 - 83)		Polo scolastico di rilievo provinciale (N.T.A.: Art. 71 - 72 - 73)
	Linea ferroviaria esistente (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86)		Edificio scolastico (N.T.A.: Art. 71 - 72 - 74)
	Stazione ferroviaria esistente (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86)		Impianto sportivo (N.T.A.: Art. 87 - 88 - 89)

Sistema del paesaggio



<b>TESSUTI ED AMBITI</b>			Abbazia (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
Naturali ed idrografici:			Pieve (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
	Risorgiva (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36 - 40 - 94 - 95 - 96)		Monastero (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
	Zona umida (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36 - 40 - 94 - 95 - 96)		Santuario (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
	Paleoalveo (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)		Chiesa (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
	Corso d'acqua vincolato (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7 - 94 - 95 - 96)	Di carattere storico tipologico:	
	Specchio d'acqua (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)		Archeologia industriale (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
	Dorsale (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)		Monumento (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
	Ambito boscato (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7 - 94 - 95 - 96)		Rifugio (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)
Agrari:			Malga, baito o casara (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)
	Vigneto (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)		Edificio di pregio architettonico (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
	Oliveto (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)	<b>ATTRIBUTI DI PREGIO DEL PAESAGGIO</b>	
	Frutteto (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)		Iconema (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)
	Risaia (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)		Contesto figurativo (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
Storici:			Landmark (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)
	Sito patrimonio dell'umanità riconosciuto dall'UNESCO	Luoghi, ambiti e percorsi della memoria:	
	Zona buffer del sito UNESCO		Sistema ferroviario storico (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
	Centro storico (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)		Stazione ferroviaria storica (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
	Villa veneta (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)		Strada romana (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
	Corte storica (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)		Strada lombardoveneta (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
	Giardino e parco storico (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)		Paesaggio delle Grandi Battaglie (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
<b>ELEMENTI STORICI</b>		Strade del vino:	
Di carattere militare:			Valpolicella (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)
	Castello (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)		Bardolino (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)
	Forte (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)		Soave (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)
	Torre (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)		Custoza (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)
	Porta (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)		Terradeiforti (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)
	Città murata (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)		Durello (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)
	Cinta muraria (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)		Arcole (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)
	Ponte storico (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)	Strade della mobilità slow:	
	Residenza fortificata (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)		Itinerario ciclabile (N.T.A.: Art. 75 - 76 - 83 - 87 - 88 - 89 - 94 - 95 - 96)
	Opera militare (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)		Sentiero escursionistico (N.T.A.: Art. 87 - 88 - 89 - 94 - 95 - 96)
	Traccia di fortificazione (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)		Pista da sci di fondo (N.T.A.: Art. 87 - 88 - 89 - 94 - 95 - 96)
	Sistema difensivo (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)		Percorso equitabile (N.T.A.: Art. 87 - 88 - 89 - 94 - 95 - 96)
Di carattere religioso:			Ambito sciistico (N.T.A.: Art. 87 - 88 - 89)

I contenuti della Prima Variante al P.I. di Sommacampagna sono coerenti con i vincoli, le prescrizioni e gli indirizzi derivanti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

#### Pianificazione di livello comunale

La pianificazione di livello comunale si esplica nel Piano di Assetto del Territorio, strumento strategico delle scelte di assetto del territorio, e nel Piano degli Interventi, strumento operativo e di attuazione delle previsioni del P.A.T.

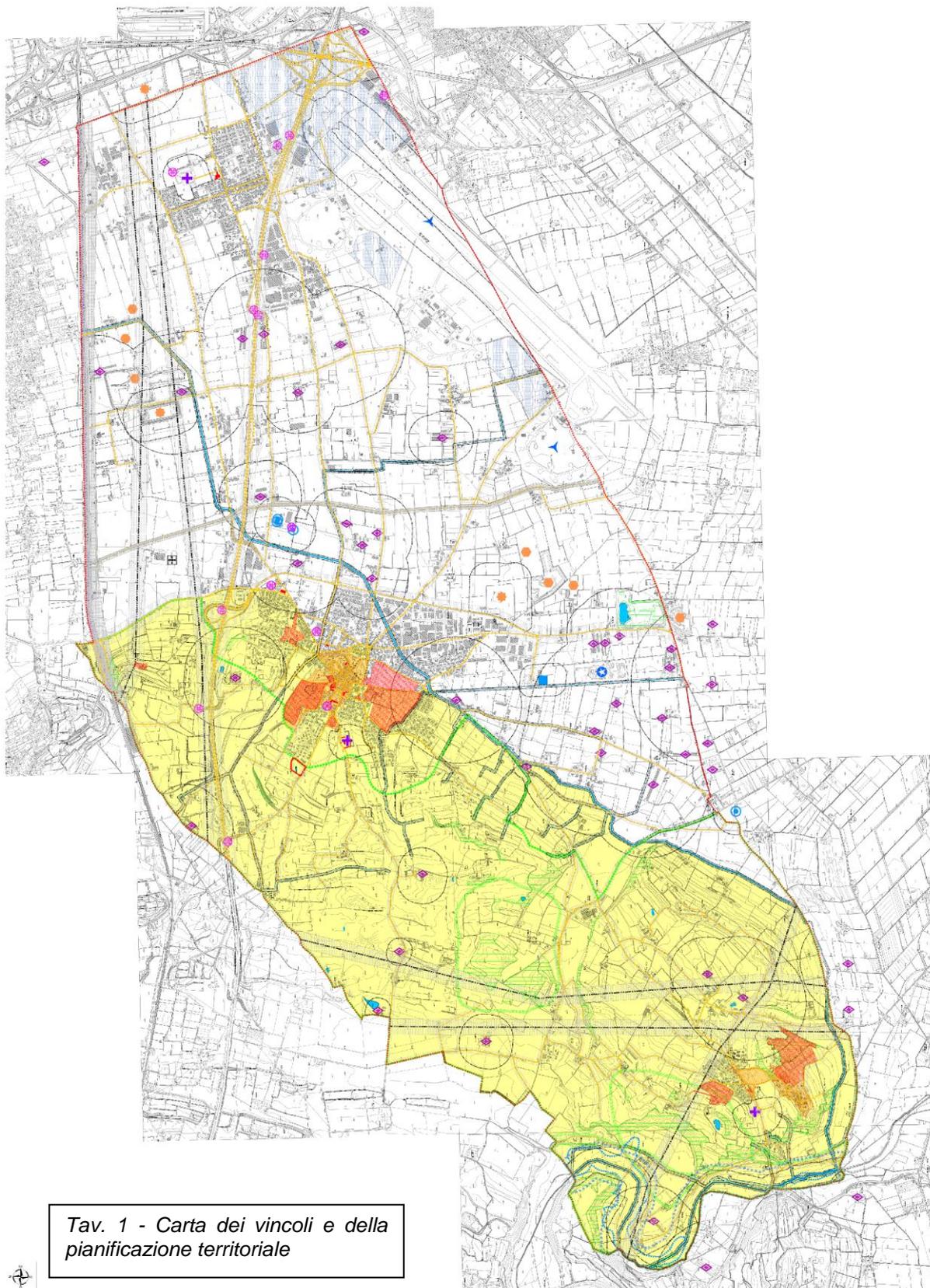
Il Piano di Assetto del Territorio è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale.

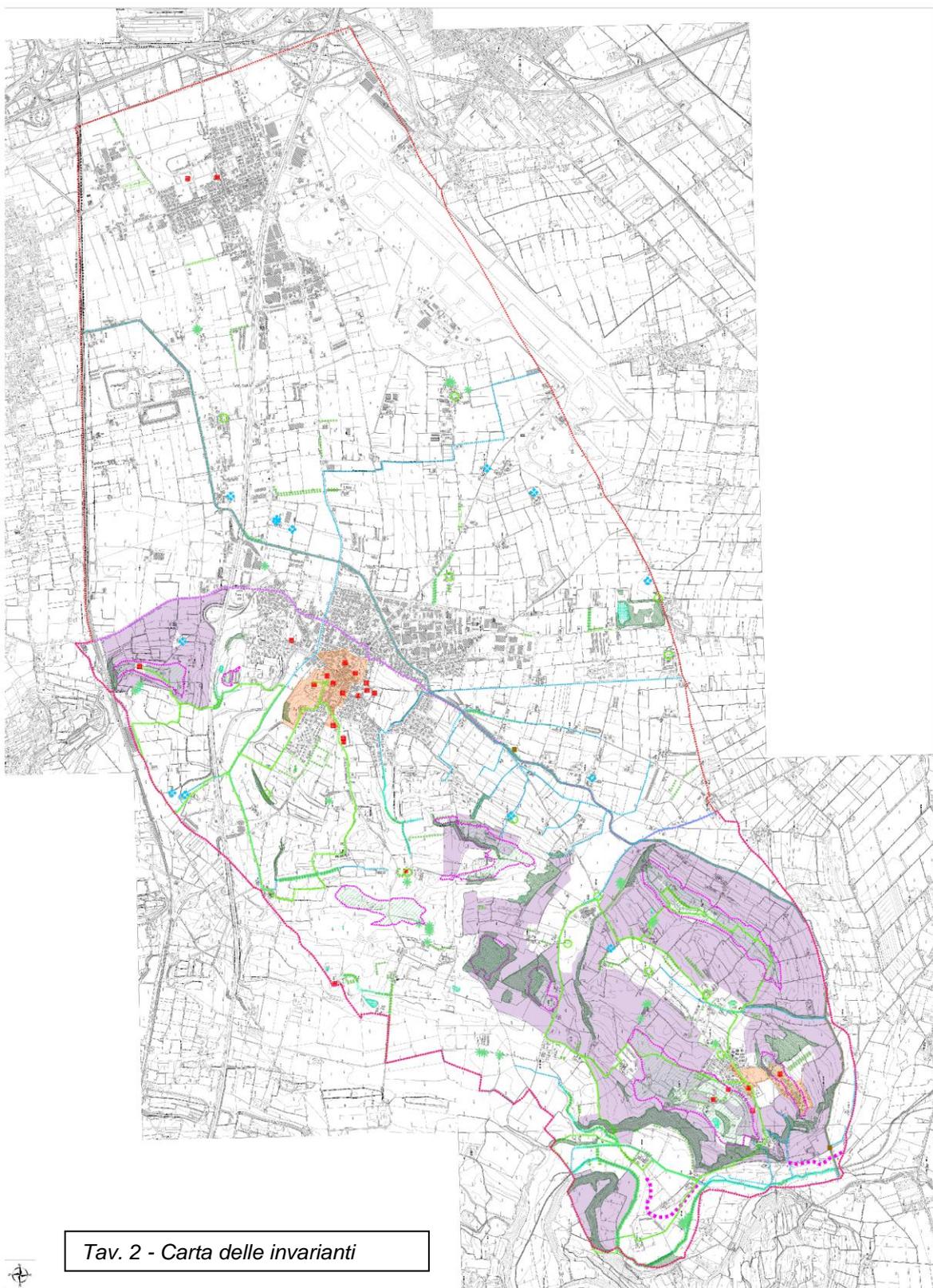
#### Piano degli Interventi (P.I.)

Lo strumento urbanistico oggetto di Variante è stato approvato con Consiglio Comunale del 2 marzo 2015 è stato presentato ed illustrato, in applicazione delle norme di legge (art. 18 comma 1° - L.R. 11/04), il Documento Programmatico preliminare quale riferimento ed indirizzo alla cittadinanza per la stesura del nuovo Piano degli Interventi ivi evidenziando le linee guida generali del Piano di Assetto del Territorio, gli adeguamenti tecnico normativi necessari per il passaggio dal P.R.G. al P.I.: e identificando 12 specifiche AZIONI strategiche derivanti dalle "linee programmatiche" poste alla base del mandato amministrativo approvate con delibera consiliare n. 4 del 10.06.2014. Rispetto a quanto disciplinato dal Piano, la proposta di Variante risulta coerente con le indicazioni contenute nel Piano stesso.

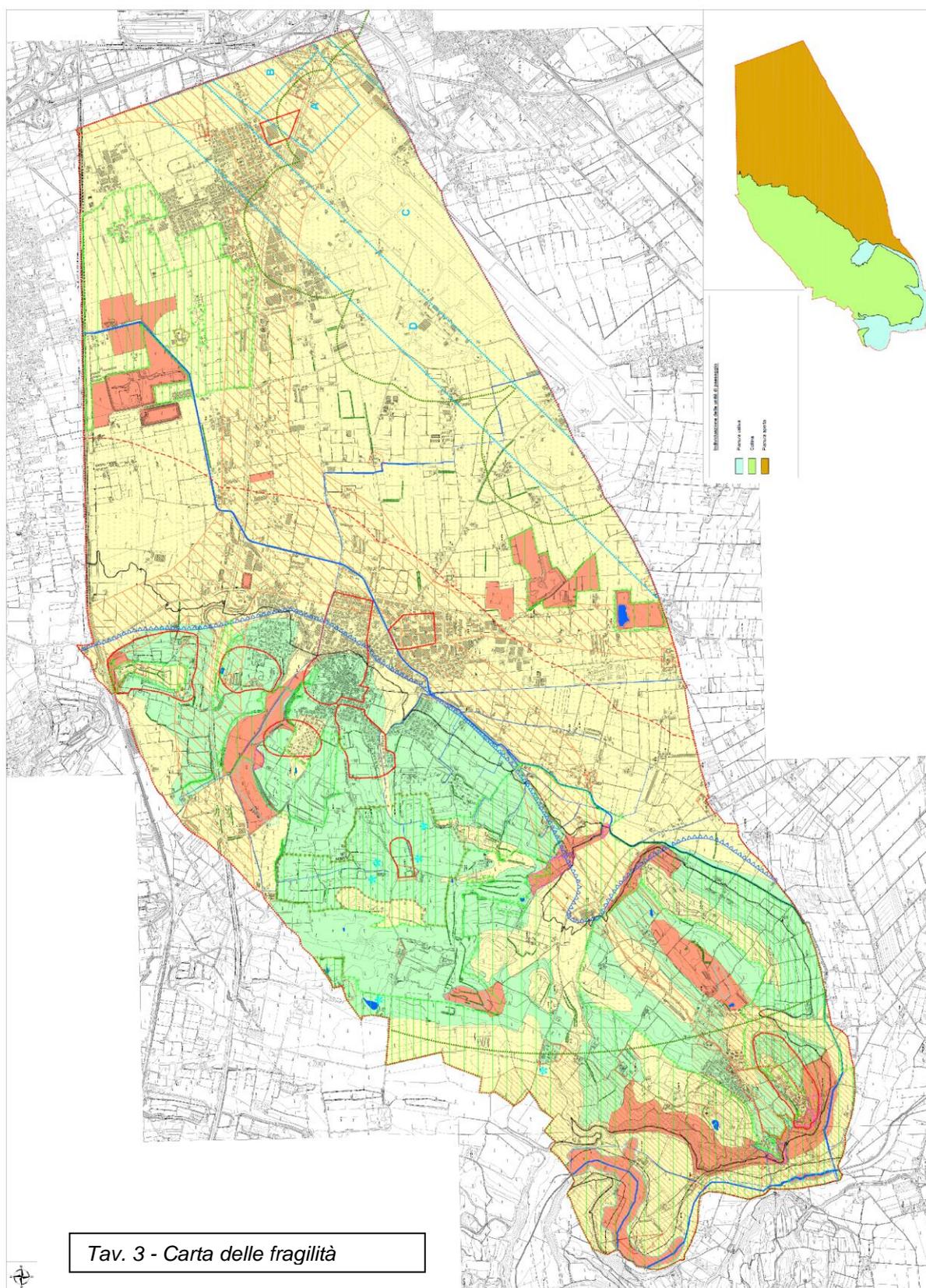
Si evidenzia infatti che la Variante incide esclusivamente su questioni specifiche, riguardanti accordi che non variano le linee guida e i principi progettuali del Piano: in particolare non gravano sull'individuazione delle aree di trasformabilità, delle invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, storico-monumentale architettonica, nonché sulla determinazione del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile, dei parametri di dimensionamento e del rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi.

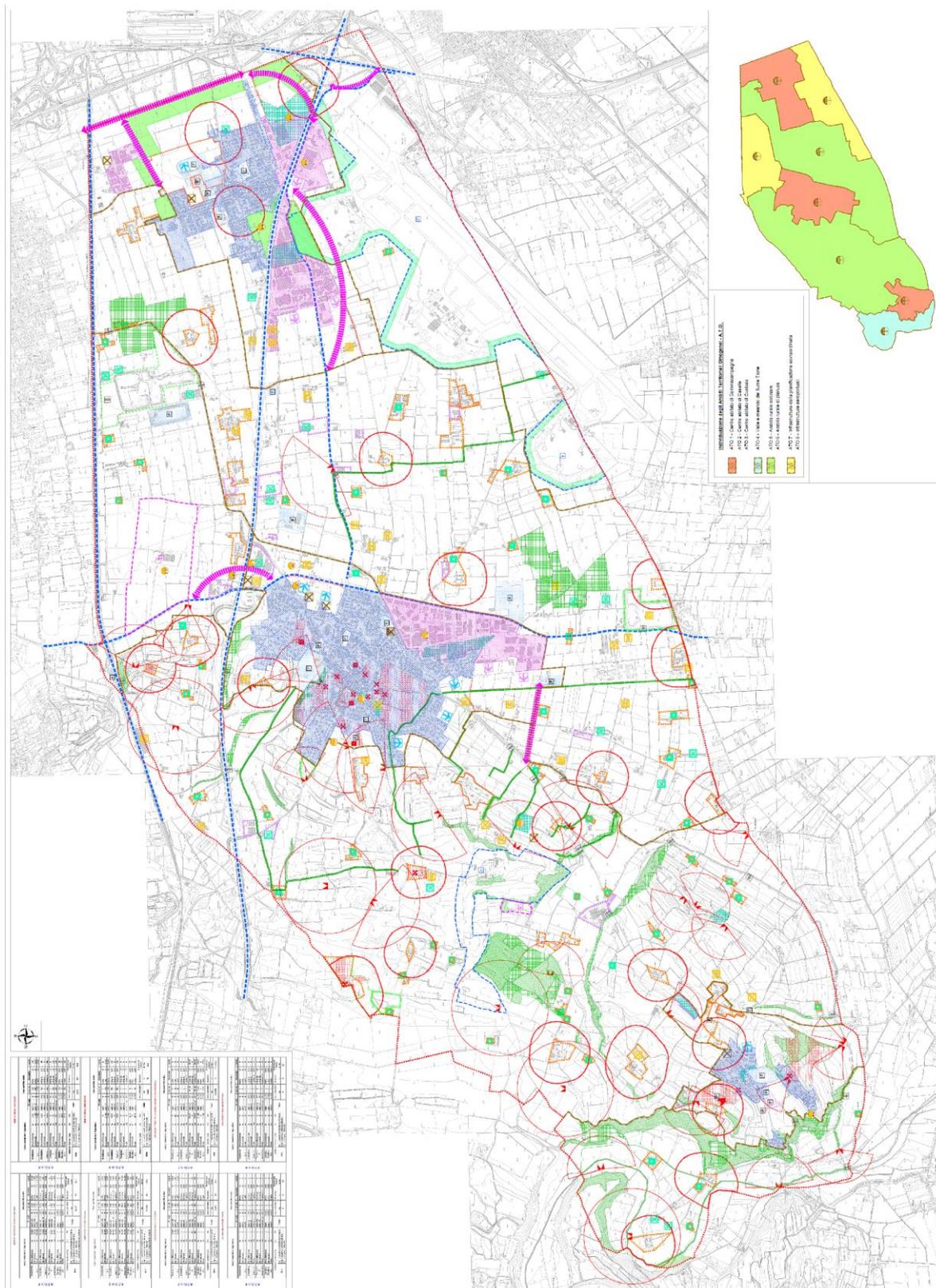
Di seguito si propongono le tavole di Piano in riferimento all'area di indagine.





Tav. 2 - Carta delle invariati





Tav. 4 - Carta delle trasformabilità

## **4 CARATTERI DELL'AREA INTERESSATA E DEL SUO CONTESTO**

Di seguito si riportano i caratteri dell'area di intervento in relazione alle più significative componenti ambientali e facendo riferimento agli studi attualmente disponibili per il territorio di indagine, in particolare al quadro di riferimento ambientale contenuto nel Rapporto Ambientale del Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Sommacampagna.

All'interno dello stesso tutte le componenti ambientali sono state indagate e per ciascuna di queste sono state definite le principali criticità emerse e le indicazioni per il monitoraggio.

In questa sede verranno dunque approfondite le principali caratterizzazioni delle componenti ambientali che si relazionano direttamente con l'oggetto valutativo di scala inferiore.

### **4.1 Aria**

Lo stato della matrice Aria nel territorio di Sommacampagna risulta fortemente dipendente dall'inquinamento prodotto dal traffico veicolare. Ciò deriva essenzialmente dalla collocazione del comune in questione nel grande sistema metropolitano limitrofo alla città di Verona e dovuto al traffico indotto dall'autostrada e dall'aeroporto di Villafranca, oltre alle numerose altre infrastrutture che attraversano il territorio comunale.

Tuttavia è utile sottolineare che le concentrazioni di PM10, superiori ai valori di riferimento normativi in tutto il bacino padano, dipendono principalmente dal background regionale ed urbano. Si tratta in ogni caso di una problematica non strettamente connessa a criticità locali, ma dipendente da condizioni che si determinano sull'area vasta.

### **4.2 Acqua**

La buona conoscenza dello stato di qualità degli ambienti acquatici assume rilevanza dal momento che essi sono in buona parte i ricettori finali degli scarichi e dei reflui di tutte le attività che si svolgono nel territorio; in semplice analisi essi in parte rispecchiano la situazione ambientale generale delle aree che drenano risultando quindi degli indicatori di eventuali influenze antropiche negative. L'acqua è infatti considerata una risorsa finita non riproducibile, meritevole di essere usata in modo sostenibile ed equilibrato dalla popolazione. Sotto questo punto di vista appare dunque opportuno garantire non solo un sistema efficiente ed efficace dell'impianto di distribuzione, bensì è necessario assicurare la qualità della risorsa preposta all'uso.

Diventa importante, in questo contesto, evidenziare le relazioni che questa risorsa conserva con

le altre componenti ambientali: essa mantiene una forte interazione con la componente atmosfera per i fenomeni correlati al ciclo idrologico, con la componente suolo e sottosuolo per l'interazione diretta tra le componenti, con il sistema della flora, della fauna, del paesaggio, degli ecosistemi e con l'ambiente antropico per il fondamentale ruolo che la risorsa riveste nei cicli di vita. L'analisi proposta consente quindi di indagare gli aspetti qualitativi e quantitativi della risorsa in relazione alle peculiarità e criticità intrinseche ed estrinseche che presenta nel territorio indagato.

### Acque sotterranee

L'idrogeologia del territorio comunale di Sommacampagna presenta due distinte situazioni deducibili sia dalle differenze litologiche del sottosuolo che dalla morfologia di superficie, che individuano due sistemi idrogeologici distinti per caratteristiche di permeabilità e modalità di deflusso delle acque. Il primo sistema è riferibile alle colline moreniche il secondo alla porzione dell'Alta Pianura Veronese degradante verso sud-est.

### Idrogeologia del sistema morenico

La complessità del sistema idrogeologico collinare deriva dalla disposizione delle cerchie moreniche tra loro separate da valli e vallecole formatesi lungo le direttrici di deflusso degli scaricatori glaciali che si sono fatti breccia tra di esse. Le depressioni sono state così sovralluvionate anche con depositi fini e si sono formati acquiferi di limitate dimensioni e di scarsa potenza. Le falde sono alimentate dall'apporto meteorico.

Le falde presenti nelle vallecole dell'apparato morenico hanno quindi soggiacenze variabili, da zona a zona da circa 16 a 2 metri dal piano campagna. In tutta la cerchia morenica si rinvennero altre falde acquifere più profonde:

- □ località Gorgo pozzi profondi 70 metri;
- □ lungo l'alveo del Tione è presente una seconda a falda a circa 30-35 metri di profondità;
- □ altri pozzi per irrigazione raggiungono profondità di oltre 100 metri;

### Idrogeologia della pianura alluvionale

L'area pianeggiante del Comune di Sommacampagna fa parte del grande acquifero indifferenziato che inizia dalla zona in cui l'Adige incide le alluvioni fluvioglaciali ghiaiose e giunge alla fascia delle risorgive dopo aver lambito le cerchie moreniche più esterne. Essa è caratterizzata da un'unica potente falda, a carattere freatico.

Quest'area corrisponde alla fascia di ricarica degli acquiferi di pianura che viene mantenuta dagli apporti di dispersione della falda di subalveo dell'Adige, dall'apporto meteorico efficace e

dalle irrigazioni, effettuate nel periodo da aprile a settembre, nonché, secondariamente, dagli apporti del sistema morenico.

### Acque superficiali

Il territorio qui studiato è interessato dal corso del Fiume Tione nella sua parte occidentale. Esso si origina nelle ampie depressioni intramoreniche a sud-ovest di Pastrengo e dopo vari meandri incassati fra terrazzi morenici sbocca nella piana alluvionale di Villafranca. Il suo bacino di alimentazione è di 65 km<sup>2</sup>, con portate medie di 500-600 l/s con punte massime in occasione di eventi piovosi considerevoli di 5000-6000 l/s. Durante tali episodi il pelo libero del corso d'acqua può oscillare di 4 metri. Il regime è molto influenzato dal regime pluviometrico e dagli apporti delle irrigazioni. In caso di eventi eccezionali di piena, alcune zone lungo il Fiume Tione possono essere esondate nella zona di Marogna Lunga, Casa Mulino Vecchio e Casa Vittoria in quanto a quote di solo 1-2 metri superiori al livello del fiume. Tale fascia si estende mediamente per una distanza di circa 100 metri dall'asta fluviale. L'idrografia minore è rappresentata dal Rio Ferriadon che nasce nell'area a nordovest del territorio comunale per poi scendere verso l'abitato di Sommacampagna e da altre piccole rogge e fossi. Mentre tra i canali artificiali merita menzione il Canale Alto Agro Veronese che scende da nord di Sommacampagna per poi continuare verso sud lungo il margine orientale della cerchia morenica verso la pianura e il territorio di Villafranca.

### Rischio idraulico

Le aree allagabili dovute ad esondazione del Tione dei Monti hanno un'estensione complessiva di 99 ha, di cui il 75 % con pericolosità media P2. Sono localizzate in corrispondenza dell'ansa a monte di Custoza e a monte del centro di Villafranca in destra idrografica, tali zone sono evidenziate nella "Carta della pericolosità idraulica".

### Pressioni quantitative e qualitative sulla risorsa idrica

Sono state individuate le seguenti criticità legate alla componente acqua:

- la elevata vulnerabilità degli acquiferi che pone in condizione di rischio la falda freatica relativamente a potenziali sversamenti di inquinanti: specialmente per il Comune di Sommacampagna che ha solo un pozzo di emungimento;
- la presenza di alcune aree non servite da rete fognaria in zona di medio alta di vulnerabilità degli acquiferi;
- elevato consumo di acqua ad uso idropotabile ed industriale;
- sversamento dei reflui dagli scarichi all'interno del territorio comunale che andrebbe

monitorato e controllato;

- controllo delle acque di prima pioggia, specie dalle sedi stradali e autostradali;

### **4.3 Suolo e sottosuolo**

L'analisi della matrice Suolo e Sottosuolo consente di individuare una panoramica dei problemi della risorsa suolo e delle relative dinamiche naturali che interessano la dimensione superficiale e sotterranea. La matrice in questione è dunque analizzata assumendo come elemento di interpretazione non solo il grado di sfruttamento, trasformazione e degrado della risorsa suolo, ma anche i suoi caratteri naturali, agli eventuali e potenziali rischi connessi alla presenza di disequilibri degli assetti idrogeologici e geologici (con riferimento alle indicazioni contenute nel PTCP e nel PAI) e alla presenza di attività obsolete (allevamenti intensivi) ed estrattive (cave e/o miniere).

#### *Le cave e le discariche*

Sommacampagna ha la prerogativa di avere varie cave in attività e altre dismesse e altre ancora utilizzate come discariche.

Fino al 2006, a Sommacampagna erano state aperte 8 cave per un volume di escavazione di 11,722 milioni di mc di ghiaia e sabbia.

In base a quanto già accennato nel punto precedente la vocazione estrattiva del territorio produce un significativo impatto sul suolo e sul paesaggio. In particolare sono presenti numerose cave esaurite o in corso di coltivazione e una discarica in fase di ribaulatura.

#### *L'utilizzo sostenibile dei suoli*

La sostenibilità dell'utilizzo dei suoli è letta in relazione ai caratteri degli stessi così come definiti dalla Carta dei Suoli del Veneto. Quest'ultima fornisce, per ciascuna tipologia di suolo, la cosiddetta capacità d'uso a fini agro-forestali.

Più precisamente, la carta dei suoli definisce sostenibile un uso del suolo che vede come massimo sfruttamento tollerabile quello derivante dalle colture intensive. In relazione a ciò non è possibile identificare una vera e propria situazione di insostenibilità, anzi.

#### *Consumo di suolo*

In riferimento alla capacità d'uso del suolo, quindi alla sostenibilità dello stesso, è necessario affrontare il tema del consumo di suolo. Nel territorio in questione non è possibile leggere livelli

di urbanizzazione elevati, soprattutto in rapporto alla disponibilità di territorio agricolo, ma appaiono evidenti le criticità legate al fenomeno dell'edilizia diffusa. In tutto il territorio si assiste infatti alla replicazione di un modello insediativo basato sulla diffusione lungo il reticolo viario e sulla progressiva saldatura dei filamenti che si consolidano lungo questi assi, determinando così elevati livelli di frammentazione del tessuto agricolo, oltre che di consumo di suolo.

#### **4.4 Flora, fauna e biodiversità**

Nel caso del territorio di Sommacampagna si registra una particolare carenza di dati circa le specie animali presenti, salvo qualche informazione derivante dagli studi sullo stato dell'ambiente e dal monitoraggio dei corsi d'acqua principali condotti dalla Provincia di Verona, dalle analisi effettuate per le specie avifaunistiche all'interno del Piano Faunistico Regionale e Provinciale, da banche dati varie in possesso di enti e/o associazioni di carattere ambientale.

Qualche dato puntuale è stato desumibile dagli Studi di Impatto Ambientale relativi ad alcune opere ricadenti sul territorio di Sommacampagna. Trattasi però spesso di dati riguardanti specie animali comuni per il territorio in studio, quindi spesso poco significative come indicatori ambientali.

Per quanto riguarda, invece, le specie vegetali presenti, un buon livello di informazione è costituito dai dati raccolti con il rilievo eseguito in occasione della stesura della Variante Ambientale al PRG. Si tratta di un rilievo condotto nell'anno 1994 con finalità ambientali-paesaggistiche, all'interno del quale è stata compiuta un censimento di tutti gli elementi vegetazionali componenti il paesaggio: in tal senso, anche se l'analisi ha riguardato anche la vegetazione arborea e le relative associazioni vegetali, al fine di verificare il livello generale di qualità ambientale, l'attenzione è stata posta soprattutto sulla parte "visibile" del sistema vegetale, quali piante ad alto fusto, arbusti e siepi, ovvero su quegli elementi che costituiscono la struttura morfologica del paesaggio, che ne disegnano i caratteri significativi.

Da questo screening è emersa la struttura base della rete ecologica locale, costituita da corridoi ed isole ad elevata naturalità ("stepping stones"), accanto ai quali sono state individuate aree di riconnessione naturalistica, ovvero aree all'interno delle quali prevedere il ripristino della funzionalità naturalistica, ed aree di transizione ("buffer zones") con finalità di protezione e rafforzamento della rete stessa.

Inoltre si ravvisa una carenza di una diffusa rete ecologica in grado di collegare le aree di naturalità ancora presente sul territorio indagato.

Si evidenzia una carenza e degrado degli elementi naturali come le reti ecologiche, le superfici naturaliformi, i corsi d'acqua, le aree umide, ecc.

Vi è inoltre la tendenza degli agricoltori a depauperare gli elementi arborei paesaggisticamente rilevanti:

- Problema di sbancamenti e livellamenti in zona agricola da parte degli agricoltori;
- Intensa antropizzazione a ridosso delle zone umide presenti all'interno del territorio comunale.

#### **4.5 Paesaggio e patrimonio**

La matrice in questione è analizzata a partire dagli elementi che contribuiscono a caratterizzare il paesaggio ed il patrimonio del territorio comunale.

In particolare la componente paesaggistica assume rilevanza non solo come elemento complementare ai fini della valorizzazione del sistema ambientale, bensì come componente identitaria e culturale della popolazione insita nel territorio analizzato. Solitamente la percezione e l'immagine di un luogo si consolida attraverso elementi materiali e immateriali che si possono percepire e che, combinandosi tra di loro, formano l'immagine complessiva del territorio. In altre parole, il paesaggio può essere interpretato come "sistema di tutte le componenti ambientali" e filtrato attraverso un soggetto culturale specifico: in tal senso ogni fattore che esercita un impatto sul territorio esercita potenzialmente un impatto anche sul paesaggio.

Allo stesso modo, la lettura del patrimonio naturale, culturale e archeologico del territorio analizzato prende avvio dall'identificazione di tutte quelle risorse diffuse o puntuali proprie del luogo, includendo non solo quelle definite di pregio ma anche quelle legate alla tradizione del luogo: con ciò si fa riferimento non solo alle testimonianze storiche ma anche ai paesaggi ed ai caratteri morfologici che caratterizzano il territorio. In questo contesto si ritorna a parlare di paesaggio, inteso come complesso di elementi compositivi, i beni culturali e antropici, e dalle relazioni che li legano.

##### *Vincoli paesaggistici*

Il territorio di Sommacampagna è interessato dalla presenza di vincoli di tipo paesaggistico e vincoli monumentali. I primi si distinguono in aree tutelate per legge (quindi ai sensi dell'art.142, ex legge Galasso) e aree di interesse pubblico (art.136 ex leggi 1089/1939, 1497/1939).

Accanto a questi sono vincolati come beni paesaggistici anche le cosiddette aree di interesse pubblico. Al contrario della tipologia precedente, tali beni risultano vincolati con provvedimenti specifici tesi a determinare i caratteri da tutelare.

Tra questi vanno citati:

- Cà Zenobia

- Villa Fiocco
- Villa Masi
- Villa della Vecchia
- Villa Venier (La Bassa)
- Villa Ottolini
- Villa Livio
- Villa Bocca Trezza (Mille e una Rosa)
- Villa Decima
- La casa del Tamburino Sardo.

Per quanto per la conservazione del patrimonio culturale, architettonico, archeologico e paesaggistico si ritiene

che:

- Una certa mancanza di informazione circa la localizzazione delle aree archeologiche;
- Alcune problematiche legate all'abbandono di antiche corti rurali.

#### **4.6 Salute Umana**

La matrice relativa alla Salute Umana si basa sull'individuazione di elementi che possono rappresentare la fonte di specifiche criticità. In particolare per la sua valutazione si è considerato l'inquinamento anche acustico derivante dal traffico.

Il problema dell'inquinamento anche acustico è infatti strettamente collegato al traffico veicolare, in quanto determinato prevalentemente da esso.

Pur in assenza di dati relativi alle campagne di misurazioni recenti, è possibile presupporre che nel territorio in esame il disagio legato al rumore appare connesso da un lato alla presenza di assi viari fortemente trafficati, dall'altro lato alla presenza di aree caratterizzate dalla commistione di attività produttive ed edifici residenziali.

#### **4.7 Popolazione**

Per la valutazione della matrice Popolazione si sono considerati gli indicatori riguardanti il saldo naturale e migratorio, la natalità e mortalità e la popolazione residente.

Le previsioni per questo indicatore confermano una situazione in evoluzione. Tuttavia si evidenzia che le politiche che governano la crescita e lo spostamento della popolazione non possono essere, se non in parte, regolate con strumenti propri dell'urbanistica, ma da logiche riferibili a realtà sovra-comunali.

## **4.8 Beni materiali**

L'analisi della matrice Beni materiali è stata condotta prendendo in particolare considerazione la quantità dei rifiuti prodotti in ambito comunale.

La produzione di rifiuti urbani è un valido indicatore per misurare il grado di pressione esercitato dalla comunità locale sul sistema ambientale, sebbene l'impatto generato non dipenda solo dalla quantità, ma anche dalla qualità dei rifiuti prodotti e dai sistemi di smaltimento. Proprio per questa ragione, un corretto programma di gestione dei rifiuti tende a minimizzare il quantitativo di rifiuti prodotti e a massimizzare il riuso ed il riciclo oltre che migliorare le tipologie di trattamento, in quanto la crescita della produzione di rifiuti municipali potrebbe diventare insostenibile a lungo termine.

Dai dati disponibili riferiti al 2009 si registra una diminuzione della quantità di rifiuti prodotto, con valori che si attestano attorno all'80%.

## **4.9 Vincoli**

La matrice Pianificazione e Vincoli sviluppa il tema della potenziale trasformazione del suolo agricolo in relazione alle esigenze di espansione della città. La trasformabilità di un territorio dipende da numerosi fattori che possono essere identificati nella presenza di:

- vincoli, definiti dalla normativa o da strumenti di pianificazione sovraordinati;
- elementi di fragilità derivanti dai particolari rischi e criticità connessi ai caratteri intrinseci del territorio o alle attività insediate;
- elementi con particolare valenza ambientale, paesaggistica e culturale che costituiscono la trama e la struttura portante del territorio.

È la composizione e la sovrapposizione di questi elementi che porta alla delimitazione delle aree su cui è possibile e consigliato intervenire, quindi alla definizione del reale grado di trasformabilità di un territorio.

## 5 IMPATTI PREVISTI

A seguito dei contenuti riferiti alla Prima Variante al Piano degli Interventi, per ciascuna SCHEDA e per ciascuna delle componenti ambientali analizzate si procederà di seguito alla determinazione degli eventuali impatti tenendo conto in particolare dei seguenti elementi: durata e reversibilità degli impatti, carattere cumulativo degli stessi nonché la loro entità ed estensione nello spazio. Tali impatti verranno letti in relazione al valore e alle vulnerabilità dell'area che sarà interessata, quindi con specifico riferimento alle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, oltre che al superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.

### Variante n. 1

Si tratta di un'area collocata in un contesto collinare, in località Cà del Pepe, via Pezzarara, caratterizzata dalla presenza di un fabbricato produttivo fuori zona da tempo dismesso, dove è stato raggiunto un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, che prevede la riqualificazione dell'area con la demolizione del fabbricato dismesso ed il parziale recupero della volumetria esistente da destinare ad insediamenti residenziali .

L'intervento è coerente con il PAT che individua l'edificio quel "elemento di degrado" (Tav. 4).

La variante prevede, attraverso un PUA, la demolizione dei volumi esistenti e la ricostruzione di edifici residenziali per una volumetria pari al 50% dell'esistente, per un totale di 2.350 mc; la superficie oggetto di trasformazione urbanistica è di mq 4.576.

Il Contributo di sostenibilità è stato determinato in complessivi € 120.000 da versarsi come previsto nell'Accordo firmato il 16.06.2017.

### Aria

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi della qualità dell'aria relativa allo stato attuale evidenzia criticità per quanto riguarda la concentrazione di alcuni inquinanti legati al traffico veicolare. In particolare, risultano attualmente prossime al limite di legge le polveri sottili.					
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/

*La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.*

## Acqua

### Criticità rilevate

L'analisi della matrice Acqua evidenzia criticità connesse alla carenza nelle reti di servizio e alla presenza di fattori di potenziale pressione sulla qualità della risorsa idrica.

### Caratterizzazione impatti a seguito della Variante

Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/

*La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.*

## Suolo e sottosuolo

### Criticità rilevate

L'analisi della matrice Suolo e Sottosuolo evidenzia criticità connesse in particolare alla presenza di numerosi siti di cava che non risultano ancora totalmente ripristinati e riqualificati. A ciò si associa la presenza di elementi di valenza geomorfologica che proprio a fronte della loro estensione e diffusione combinate alla dominanza di un'agricoltura di tipo intensivo, costituiscono veri e propri elementi di vulnerabilità la cui salvaguardia va considerata tra gli obiettivi prioritari di sviluppo del territorio.

### Caratterizzazione impatti a seguito della Variante

Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/

*La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.*

## Flora, fauna e biodiversità

### Criticità rilevate

L'analisi degli indicatori relativi alla matrice Flora-Fauna e Biodiversità evidenzia criticità diffuse su tutto il territorio comunale connesse sia alla frammentazione da parte degli insediamenti e delle infrastrutture, sia alla totale mancanza di un'armatura ambientale, in

particolare dovuta all'estensione di colture di tipo intensivo.

#### Caratterizzazione impatti a seguito della Variante

Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/

*La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.*

### Paesaggio e patrimonio

#### Criticità rilevate

L'analisi degli indicatori relativi alla matrice Paesaggio e Patrimonio evidenzia un modesto valore paesaggistico del contesto di riferimento. Esso presenta una matrice frammentata dalla presenza di edilizia diffusa e assi viari, nonché parzialmente compromessa dell'intensività degli usi del suolo agricolo.

#### Caratterizzazione impatti a seguito della Variante

Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/

*La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata, anzi ne è migliorativa.*

### Salute umana

#### Criticità rilevate

L'analisi degli indicatori relativi alla matrice Salute Umana evidenzia criticità connesse in particolare all'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare.

#### Caratterizzazione impatti a seguito della Variante

Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/

*La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.*

## Popolazione e beni materiali

Criticità rilevate					
L'analisi degli indicatori relativi alla matrice Popolazione e Beni Materiali non evidenzia particolari criticità allo stato attuale.					
Caratterizzazione impatti a seguito della Variante					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.</i>					

## Vincoli

La Variante prevista risulta conforme ai vincoli, alle prescrizioni e agli indirizzi imposti dagli strumenti urbanistici ai diversi livelli.

**Date le particolari caratteristiche paesaggistiche ed ambientali del sito l'intervento va preceduto/accompagnato da una puntuale verifica paesaggistica degli impatti sia per quanto riguarda i singoli progetti edilizi che per le opere di urbanizzazione (standard urbanistici), in particolare dovrà essere verificato l'impatto visivo (con fotoinserimenti, rendering, simulazioni, ecc...) rispetto ai punti panoramici limitrofi individuati dal P.A.T. e dalle zone a valle da cui sarà visibile.**

## **Variante n. 2**

La variante riguarda due ambiti distinti, contrassegnati con i numeri 2.1 e 2.2.

L'area n. 2.1 è collocata in un contesto collinare in località "Tamburino Sardo", di grande pregio paesaggistico, caratterizzata dalla presenza di una attività di ristorazione. L'area presenta valori paesaggistici significativi, oltre ad una importante memoria storica in quanto teatro di eventi bellici delle guerre risorgimentali.

L'accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 firmato in data 16.06.2017, prevede, conformemente alle previsioni del PAT, la conferma della destinazione a ristorazione dell'attività esistente, con possibilità di ampliamento e obbligo di riqualificazione complessiva dell'edificio e dell'area di pertinenza a valorizzazione del contesto paesaggistico e della memoria storica dei luoghi.

E' consentito l'ampliamento di 1.000 mc di volume da destinare ad uso commerciale (ristorazione) in aggiunta all'esistente; tale volumetria in applicazione delle direttive dell'art. 8f delle Norme Tecniche del PAT viene compensata dalla contestuale rinuncia ad un equivalente volume residenziale esistente dell'ambito Ce\*2 sito nell'abitato di Custoza dichiarato "incompatibile" in sede di approvazione del PAT.

L'area n. 2.2 è collocata ai margini nord-est dell'abitato di Custoza, all'angolo tra via Erta e Via del Combattente e fa parte di un'area di espansione edilizia già parzialmente attuata con un piano di lottizzazione completamente attuato. E' caratterizzata dalla presenza di un edificio rurale di interesse storico e ambientale da tempo disabitato ed in grave situazione di degrado ed interessata sul limite nord dalla presenza di una linea elettrica (elettrodotto) che ne condiziona in parte l'edificazione e che ha determinato la citata previsione di "incompatibilità urbanistica" inserita nel PAT.

Con la proposta accolta e l'Accordo firmato, in relazione all'art. 8.e delle Norme Tecniche del PAT medesimo, si è deciso di ridurre la capacità edificatoria prevista al fine di rendere compatibile, sotto il profilo dimensionale, la previsione vigente con i vincoli derivanti dalla presenza dell'elettrodotto, superando e risolvendo l'incompatibilità indicata dal PAT, che viene a pertanto a decadere; inoltre si prevede il mantenimento e recupero del fabbricato di interesse storico e ambientale esistente.

Si precisa che il perimetro della Zona C3\* 2 già indicato nel P.I. vigente, non viene modificato.

La capacità edificatoria complessiva prevista per la zona individuata con il n. 2.2, comprensiva

del volume del fabbricato di interesse storico da conservare, viene ridotta di 2.000 mc, di cui 1.000 mc sono trasferiti nell'ambito 2.1, e gli altri 1.000 mc tornano nella disponibilità del P.I. ed integrano le tabelle di dimensionamento del PAT approvato.

#### Aria

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi della qualità dell'aria relativa allo stato attuale evidenzia criticità per quanto riguarda la concentrazione di alcuni inquinanti legati al traffico veicolare.					
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.</i>					

#### Acqua

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi della matrice Acqua evidenzia criticità connesse alla carenza nelle reti di servizio, e alla presenza di fattori di potenziale pressione sulla qualità della risorsa idrica.					
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.</i>					

#### Suolo e sottosuolo

<b>Criticità rilevate</b>
L'analisi della matrice Suolo e Sottosuolo evidenzia criticità connesse al consumo di suolo. A ciò si associa la presenza di elementi di valenza geomorfologica che proprio a fronte della loro estensione e diffusione combinate alla dominanza di un'agricoltura di tipo intensivo, costituiscono veri e propri elementi di vulnerabilità la cui salvaguardia va considerata tra gli obiettivi prioritari di sviluppo del territorio.
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>

Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.</i>					

## Flora, fauna e biodiversità

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi degli indicatori relativi alla matrice Flora-Fauna e Biodiversità evidenzia criticità diffuse su tutto il territorio comunale connesse sia alla frammentazione da parte degli insediamenti e delle infrastrutture, sia alla totale mancanza di un'armatura ambientale, in particolare dovuta all'estensione di colture di tipo intensivo.					
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.</i>					

## Paesaggio e patrimonio

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi degli indicatori relativi alla matrice Paesaggio e Patrimonio evidenzia un modesto valore paesaggistico del contesto di riferimento. Esso presenta una matrice frammentata dalla presenza di edilizia diffusa e assi viari, nonché parzialmente compromessa dell'intensività degli usi del suolo agricolo.					
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.</i>					

## Salute umana

<b>Criticità rilevate</b>
---------------------------

L'analisi degli indicatori relativi alla matrice Salute Umana evidenzia criticità connesse in particolare all'inquinamento elettromagnetico dovuto alla presenza di una linea dell'alta tensione.

#### Caratterizzazione impatti a seguito della Variante

Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/

*La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.*

### Popolazione e beni materiali

#### Criticità rilevate

L'analisi degli indicatori relativi alla matrice Popolazione e Beni Materiali non evidenzia particolari criticità allo stato attuale.

#### Caratterizzazione impatti a seguito della Variante

Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/

*La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.*

### Vincoli

La Variante prevista risulta conforme ai vincoli, alle prescrizioni e agli indirizzi imposti dagli strumenti urbanistici ai diversi livelli.

**L'ampliamento dovrà essere collegato all'edificio esistente e la progettazione dovrà prevedere una complessiva riqualificazione dell'edificio esistente ed una sistemazione degli spazi esterni compatibili con l'ambiente circostante e con i valori dell'edilizia storica e tradizionale del territorio circostante.**

**Dovrà essere eseguita una verifica paesaggistica dell'intero intervento sia per quanto riguarda il progetto edilizio che per le opere di sistemazione esterna, in particolare dovrà essere verificato l'impatto visivo (con fotoinserimenti, rendering, simulazioni, ecc...) rispetto ai punti panoramici limitrofi individuati dal**

**P.P. e dalle zone a valle da cui sarà visibile.**

**La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere coordinata con le previsioni dell'adiacente ambito 2.1.b che deve tra l'altro valorizzare la memoria dei fatti storici qui avvenuti durante le guerre risorgimentali.**

**L'area di pertinenza individuata dovrà comunque rimanere permeabile.**

**Per l'intervento 2.2, l'edificio di interesse storico ambientale esistente, evidenziato con la lettera A, sarà conservato e sarà soggetto a ristrutturazione interna con mantenimento dei prospetti esterni. Sarà recuperato anche il volume retrostante parzialmente crollato, che per esigenze funzionali potrà essere parzialmente spostato, ma comunque connesso a formare un unico complesso con il fabbricato da conservare, riprendendo le tipologie organizzative tradizionali tipiche del territorio.**

**Il volume residuo, detratti i 2.000 mc da trasferire ed il volume dell'edificio storico da recuperare, potrà essere utilizzato per realizzare nuovi edifici residenziali, i quali saranno progettati in un corretto rapporto con l'edificio storico esistente, sia per quanto riguarda la tipologie, i materiali e ogni altro aspetto.**

### Variante n. 3

Si tratta di un'area collocata in un contesto di pianura in via Rezzola, località Terruia, a nord dell'autostrada A4, da cui dista circa 135 ml, caratterizzata dalla presenza di due fabbricati destinati ad allevamento, ora non utilizzati, che il PAT individua come elementi di degrado.

L'accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, firmato in data 16.06.2017, conformemente alle previsioni del PAT, prevede la riqualificazione dell'area, con la demolizione dei fabbricati uso allevamento, al fine di impedirne un possibile utilizzo futuro anche per attività produttive, per magazzino o annesso rustico, e consente il parziale recupero della volumetria esistente da destinare ad insediamenti residenziali.

Il Contributo di sostenibilità è stato determinato in complessivi € 157.000 da versarsi come previsto nell'Accordo firmato il 16.06.2017, a fronte di un volume urbanistico concesso pari a mc 2.815.

La variante prevede, attraverso un PUA, la demolizione dei volumi esistenti e la ricostruzione di edifici residenziali per una volumetria inferiore ad un terzo dell'esistente; la superficie complessiva dell'area di intervento è di mq 10.318.

### Aria

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi della qualità dell'aria relativa allo stato attuale evidenzia criticità per quanto riguarda la concentrazione di alcuni inquinanti legati al traffico veicolare. In particolare, risultano attualmente prossime al limite di legge le polveri sottili.					
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.</i>					

### Acqua

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi della matrice Acqua evidenzia criticità connesse alla presenza di fattori di potenziale pressione sulla qualità della risorsa idrica.					
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					

Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/

*La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.*

### Suolo e sottosuolo

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi della matrice Suolo e Sottosuolo evidenzia criticità connesse in particolare alla presenza di questi ex capannoni (allevamenti) che, seppur dismessi, non risultano ancora totalmente ripristinati e riqualificati.					
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/

*La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.*

### Flora, fauna e biodiversità

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi degli indicatori relativi alla matrice Flora-Fauna e Biodiversità evidenzia criticità diffuse su tutto il territorio comunale connesse sia alla frammentazione da parte degli insediamenti e delle infrastrutture, sia alla totale mancanza di un'armatura ambientale, in particolare dovuta all'estensione di colture di tipo intensivo.					
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/

*La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.*

### Paesaggio e patrimonio

<b>Criticità rilevate</b>
---------------------------

L'analisi degli indicatori relativi alla matrice Paesaggio e Patrimonio evidenzia un modesto valore paesaggistico del contesto di riferimento. Esso presenta una matrice frammentata dalla presenza di edilizia diffusa e assi viari.

#### Caratterizzazione impatti a seguito della Variante

Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/

*La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.*

### Salute umana

#### Criticità rilevate

L'analisi degli indicatori relativi alla matrice Salute Umana evidenzia criticità connesse in particolare all'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare.

#### Caratterizzazione impatti a seguito della Variante

Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/

*La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.*

### Popolazione e beni materiali

#### Criticità rilevate

L'analisi degli indicatori relativi alla matrice Popolazione e Beni Materiali non evidenzia particolari criticità allo stato attuale.

#### Caratterizzazione impatti a seguito della Variante

Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/

*La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.*

### Vincoli

La Variante prevista risulta conforme ai vincoli, alle prescrizioni e agli indirizzi imposti dagli

strumenti urbanistici ai diversi livelli.

**E' prescritto che in sede di PUA vengano individuate delle soluzioni per ridurre l'impatto acustico generato dalla vicina autostrada.**

**Infine l'attuazione è subordinata alla verifica delle distanze dalle stalle esistenti (come indicato nella Manifestazione di Interesse accolta), oppure ad accordo con relativo atto unilaterale d'obbligo che impegna il proprietario delle stesse ad utilizzare gli immobili come annessi rustici e non più come stalle.**

#### **Variante n. 4**

Si tratta di un terreno agricolo situato a ridosso dell'autostrada A4, all'incrocio con le vie Molinara Vecchia e via Tezze, dove si consente ad una importante azienda industriale del territorio, che ha necessità di potenziare ed adeguare la propria attività produttiva; di realizzare tale nuovo insediamento e quindi di restare in comune di Sommacampagna. A tale scelta si è arrivati attraverso un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, firmato in data 16.06.2017, considerato che tale proposta è conforme alle previsioni del PAT.

Il Contributo di sostenibilità è stato determinato in complessivi € 663.106 da versarsi come previsto nell'Accordo firmato il 16.06.2017, a fronte di una capacità edificatoria massima concessa (sup. coperta) pari a mq 13.808, parte in forma monetaria e parte di forma di opere di adeguamento viabilistico.

La zona, di circa 31489 mq, viene riclassificata come D1e, art. 14 NTA del P.I., con riduzione a mt 30 della fascia di rispetto autostradale.

E' previsto l'adeguamento della viabilità di accesso all'area, indicata nell'elaborato grafico, con la realizzazione di una rotatoria nell'intersezione tra via Molinara Vecchia e via Tezze; è previsto inoltre l'allargamento di via Tezze portandola a ml 7, oltre ad un marciapiedi di ml 1,5 e l'allargamento di via Molinara Vecchia tra via Tezze e la Strada provinciale 26, portandola ad una larghezza di ml 7. Tali interventi risultano "funzionalmente collegati" all'ambito di intervento, ai sensi del D.Lgs 50/16, in quanto necessari per garantire il transito dei mezzi pensati da e per il nuovo insediamento verso la rete viaria principale.

Si precisa che, come da documentazione in atti, la Soc. Autostrada A4 ha già espresso un preliminare assenso alla citata riduzione della fascia di rispetto, purché in presenza di opportuna variante urbanistica.

#### **Aria**

<b>Criticità rilevate</b>
L'analisi della qualità dell'aria relativa allo stato attuale evidenzia criticità per quanto riguarda la concentrazione di alcuni inquinanti legati al traffico veicolare. In particolare, risultano attualmente prossime al limite di legge le polveri sottili.
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>

Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.</i>					

#### Acqua

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi della matrice Acqua evidenzia criticità connesse alla presenza di fattori di potenziale pressione sulla qualità della risorsa idrica.					
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.</i>					

#### Suolo e sottosuolo

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi della matrice Suolo e Sottosuolo evidenzia criticità connesse alla presenza di elementi di disturbo che proprio a fronte della loro estensione e diffusione, costituiscono veri e propri elementi di vulnerabilità la cui salvaguardia va considerata tra gli obiettivi prioritari di sviluppo del territorio.					
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.</i>					

#### Flora, fauna e biodiversità

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi degli indicatori relativi alla matrice Flora-Fauna e Biodiversità evidenzia criticità diffuse su tutto il territorio comunale connesse sia alla frammentazione da parte degli insediamenti e delle infrastrutture ed alla totale mancanza di un'armatura ambientale.					

<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.</i>					

### Paesaggio e patrimonio

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi degli indicatori relativi alla matrice Paesaggio e Patrimonio evidenzia un modesto valore paesaggistico del contesto di riferimento. Esso presenta una matrice frammentata dalla presenza di edilizia diffusa e assi viari.					
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.</i>					

### Salute umana

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi degli indicatori relativi alla matrice Salute Umana evidenzia criticità connesse in particolare all'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare.					
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.</i>					

### Popolazione e beni materiali

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi degli indicatori relativi alla matrice Popolazione e Beni Materiali non evidenzia particolari criticità allo stato attuale.					

<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.</i>					

### **Vincoli**

La Variante prevista risulta conforme ai vincoli, alle prescrizioni e agli indirizzi imposti dagli strumenti urbanistici ai diversi livelli.

**Come contributo di sostenibilità ambientale (CSA) il PUA dovrà prevedere l'adeguamento della viabilità di accesso all'area indicata nell'elaborato grafico.**

## Variante n. 5

Si tratta di un'area collocata a ridosso dell'autostrada A4, in via Tezze, in prossimità della zona artigianale - industriale di Caselle e in continuità con l'area interessata dalla variante n. 4, caratterizzata dalla presenza di allevamenti agricoli, dove è stato raggiunto un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, firmato in data 16.06.2017, che prevede la demolizione dei fabbricati e la riqualificazione dell'area con la realizzazione di un nuovo insediamento destinato ad attività produttiva; tale proposta è conforme alle previsioni del PAT.

Il Contributo di sostenibilità è stato determinato in complessivi € 238.755 da versarsi come previsto nell'Accordo firmato il 16.06.2017, a fronte di una capacità edificatoria massima concessa (sup. coperta) pari a mq 6.967.

La zona, di circa 18446 mq, viene riclassificata come D1e, art. 14 NTA del P.I.

## Aria

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi della qualità dell'aria relativa allo stato attuale evidenzia criticità per quanto riguarda la concentrazione di alcuni inquinanti legati al traffico veicolare. In particolare, risultano attualmente prossime al limite di legge le polveri sottili.					
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.</i>					

## Acqua

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi della matrice Acqua evidenzia criticità connesse alla presenza di fattori di potenziale pressione sulla qualità della risorsa idrica.					
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/

*La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.*

### Suolo e sottosuolo

#### Criticità rilevate

L'analisi della matrice Suolo e Sottosuolo evidenzia criticità connesse in particolare alla presenza di numerosi capannoni, seppur dismessi, non risultano ancora totalmente ripristinati e riqualificati.

#### Caratterizzazione impatti a seguito della Variante

Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/

*La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.*

### Flora, fauna e biodiversità

#### Criticità rilevate

L'analisi degli indicatori relativi alla matrice Flora-Fauna e Biodiversità evidenzia criticità diffuse su tutto il territorio comunale connesse sia alla frammentazione da parte degli insediamenti e delle infrastrutture, sia alla totale mancanza di un'armatura ambientale, in particolare dovuta all'estensione di colture di tipo intensivo.

#### Caratterizzazione impatti a seguito della Variante

Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/

*La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.*

### Paesaggio e patrimonio

#### Criticità rilevate

L'analisi degli indicatori relativi alla matrice Paesaggio e Patrimonio evidenzia un modesto valore paesaggistico del contesto di riferimento. Esso presenta una matrice frammentata dalla presenza di edilizia diffusa e assi viari.

#### Caratterizzazione impatti a seguito della Variante

Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.</i>					

### Salute umana

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi degli indicatori relativi alla matrice Salute Umana evidenzia criticità connesse in particolare all'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare.					
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.</i>					

### Popolazione e beni materiali

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi degli indicatori relativi alla matrice Popolazione e Beni Materiali non evidenzia particolari criticità allo stato attuale.					
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.</i>					

### Vincoli

La Variante prevista risulta conforme ai vincoli, alle prescrizioni e agli indirizzi imposti dagli strumenti urbanistici ai diversi livelli.

**Dovrà essere adeguata la viabilità antistante l'area di intervento in coordinamento con quanto previsto nella nuova adiacente area industriale artigianale situata ad ovest**

## Variante n. 6

Si tratta di un'area collocata in un contesto collinare in via Pezzarara caratterizzata dalla presenza di un fabbricato adibito ad attività agrituristica, dove è stato raggiunto un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, firmato in data 16.06.2017, che prevede la trasformazione della destinazione d'uso dell'edificio esistente individuato in cartografia da attività agrituristica ad attività di ristorazione, con possibilità di utilizzo a servizio dell'attività stessa delle attuali aree di pertinenza; tale trasformazione è conforme alle previsioni del PAT ed in coerenza con le direttive del Documento Preliminare del Sindaco.

Non è previsto alcun aumento di volume né di superficie coperta.

Il Contributo di sostenibilità è stato determinato in complessivi € 116.000 da versarsi come previsto nell'Accordo firmato il 16.06.2017, a fronte della trasformazione ad uso commerciale di mq 400 di superficie agrituristica esistente.

L'area di pertinenza individuata potrà essere destinata a parcheggio a servizio dell'attività di ristorazione; la superficie dovrà comunque rimanere permeabile.

## Aria

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi della qualità dell'aria relativa allo stato attuale evidenzia criticità per quanto riguarda la concentrazione di alcuni inquinanti legati al traffico veicolare.					
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.</i>					

## Acqua

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi della matrice Acqua evidenzia criticità connesse alla carenza nelle reti di servizio e alla presenza di fattori di potenziale pressione sulla qualità della risorsa idrica.					
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità

/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.</i>					

### Suolo e sottosuolo

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi della matrice Suolo e Sottosuolo evidenzia criticità connesse in particolare alla dominanza di un'agricoltura di tipo intensivo, costituiscono veri e propri elementi di vulnerabilità la cui salvaguardia va considerata tra gli obiettivi prioritari di sviluppo del territorio.					
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.</i>					

### Flora, fauna e biodiversità

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi degli indicatori relativi alla matrice Flora-Fauna e Biodiversità evidenzia criticità diffuse su tutto il territorio comunale connesse sia alla frammentazione da parte degli insediamenti e delle infrastrutture, sia alla totale mancanza di un'armatura ambientale, in particolare dovuta all'estensione di colture di tipo intensivo.					
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.</i>					

### Paesaggio e patrimonio

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi degli indicatori relativi alla matrice Paesaggio e Patrimonio evidenzia un modesto valore paesaggistico del contesto di riferimento. Esso presenta una matrice frammentata					

dall'intensività degli usi del suolo agricolo.

**Caratterizzazione impatti a seguito della Variante**

Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/

*La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.*

### Salute umana

**Criticità rilevate**

L'analisi degli indicatori relativi alla matrice Salute Umana evidenzia criticità connesse in particolare all'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare.

**Caratterizzazione impatti a seguito della Variante**

Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/

*La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.*

### Popolazione e beni materiali

**Criticità rilevate**

L'analisi degli indicatori relativi alla matrice Popolazione e Beni Materiali non evidenzia particolari criticità allo stato attuale.

**Caratterizzazione impatti a seguito della Variante**

Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/

*La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.*

### Vincoli

La Variante prevista risulta conforme ai vincoli, alle prescrizioni e agli indirizzi imposti dagli strumenti urbanistici ai diversi livelli.

**L'organizzazione e la sistemazione dell'area di pertinenza a parcheggio e verde dovrà prevedere materiali e modelli organizzativi compatibili con l'ambiente circostante e l'installazione di strutture leggere facilmente amovibili (non rientranti nella definizione urbanistica di costruzione in quanto non costituenti superficie coperta) quali pergole e/o similari, per l'utilizzo del plateatico esistente. L'area di pertinenza individuata dovrà comunque rimanere permeabile.**

#### **Variante n. 7**

Si tratta di un'area collocata in via Staffalo, di pertinenza dei fabbricati della "Cantina di Custoza", dove è stato raggiunto un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, firmato in data 16.06.2017, che conformemente alle previsioni del PAT, consente alla Società Agricola Cooperativa "Cantina di Custoza" di ampliare e ristrutturare gli impianti utilizzando anche l'area di proprietà individuata, attualmente classificata come zona agricola E.

Il Contributo di sostenibilità è stato determinato in complessivi € 197.906 da versarsi come previsto nell'Accordo firmato il 16.06.2017, a fronte di una capacità edificatoria massima concessa (sup. coperta) pari a mq 4.800.

La zona, di circa 9.600 mq, viene riclassificata come D4, art. 14 NTA del P.I.

#### **Aria**

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi della qualità dell'aria relativa allo stato attuale evidenzia criticità per quanto riguarda la concentrazione di alcuni inquinanti legati al traffico veicolare. In particolare, risultano attualmente prossime al limite di legge le polveri sottili.					
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.</i>					

## Acqua

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi della matrice Acqua evidenzia criticità connesse alla carenza nelle reti di servizio, alla diffusione di situazioni di rischio idraulico e alla presenza di fattori di potenziale pressione sulla qualità della risorsa idrica.					
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.</i>					

## Suolo e sottosuolo

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi della matrice Suolo e Sottosuolo evidenzia criticità connesse alla dominanza di un'agricoltura di tipo intensivo.					
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.</i>					

## Flora, fauna e biodiversità

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi degli indicatori relativi alla matrice Flora-Fauna e Biodiversità evidenzia criticità diffuse su tutto il territorio comunale connesse sia alla frammentazione da parte degli insediamenti e delle infrastrutture, sia alla totale mancanza di un'armatura ambientale, in particolare dovuta all'estensione di colture di tipo intensivo.					
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.</i>					

## Paesaggio e patrimonio

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi degli indicatori relativi alla matrice Paesaggio e Patrimonio evidenzia un valore paesaggistico del contesto di riferimento. Esso presenta una matrice frammentata parzialmente compromessa dell'intensività degli usi del suolo agricolo.					
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.</i>					

## Salute umana

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi degli indicatori relativi alla matrice Salute Umana evidenzia criticità connesse in particolare all'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare.					
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.</i>					

## Popolazione e beni materiali

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi degli indicatori relativi alla matrice Popolazione e Beni Materiali non evidenzia particolari criticità allo stato attuale.					
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.</i>					

## **Vincoli**

La Variante prevista risulta conforme ai vincoli, alle prescrizioni e agli indirizzi imposti dagli strumenti urbanistici ai diversi livelli.

**Si prevede un'adeguata cortina arborea con funzione di mascheramento e riduzione dell'impatto visivo lungo il perimetro lato campagna: Le zona "boscate" oggetto di tutela nel PAT (Tav. 4) potranno essere modificate solo all'interno di un progetto specialistico (piano boschivo di reinserimento ambientale) approvato dalle preposte autorità.**

## Variante n. 8

Si tratta di un appezzamento di terreno agricolo in zona collinare, in località Cà del Sale, dove è stato raggiunto un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, che prevede, in accordo con il PAT, l'ampliamento delle strutture sportive del campo da golf esistente utilizzando anche il terreno in esame.

Il Contributo di sostenibilità è stato determinato in complessivi € 11.850 da versarsi come previsto nell'Accordo firmato il 16.06.2017, a fronte della trasformazione in aree sportive private di mq 18.698 di terreni in proprietà.

La zona, di circa 18.698 mq, viene riclassificata come verde sportivo privato F3.

## Aria

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi della qualità dell'aria relativa allo stato attuale evidenzia criticità per quanto riguarda la concentrazione di alcuni inquinanti legati al traffico veicolare, sull'intero territorio comunale. In particolare, risultano attualmente prossime al limite di legge le polveri sottili.					
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.</i>					

## Acqua

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi della matrice Acqua evidenzia criticità connesse alla carenza nelle reti di servizio e alla presenza di fattori di potenziale pressione sulla qualità della risorsa idrica.					
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.</i>					

## Suolo e sottosuolo

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi della matrice Suolo e Sottosuolo non evidenzia particolari criticità.					
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.</i>					

## Flora, fauna e biodiversità

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi degli indicatori relativi alla matrice Flora-Fauna e Biodiversità evidenzia criticità diffuse su tutto il territorio comunale connesse alla frammentazione.					
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata, anzi ne agevola il miglioramento.</i>					

## Paesaggio e patrimonio

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi degli indicatori relativi alla matrice Paesaggio e Patrimonio evidenzia un notevole valore paesaggistico del contesto di riferimento. Esso presenta una matrice uniforme sul territorio.					
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.</i>					

## Salute umana

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi degli indicatori relativi alla matrice Salute Umana evidenzia criticità connesse in particolare all'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, in prossimità.					
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.</i>					

## Popolazione e beni materiali

<b>Criticità rilevate</b>					
L'analisi degli indicatori relativi alla matrice Popolazione e Beni Materiali non evidenzia particolari criticità allo stato attuale.					
<b>Caratterizzazione impatti a seguito della Variante</b>					
Tipo	Durata	Reversibilità	Cumulabilità	Estensione	Entità
/	/	/	/	/	/
<i>La Variante in oggetto non interferisce con la componente ambientale indagata.</i>					

## Vincoli

La Variante prevista risulta conforme ai vincoli, alle prescrizioni e agli indirizzi imposti dagli strumenti urbanistici ai diversi livelli.

**Si prescrive che l'utilizzo dell'area per ampliare il campo da golf dovrà prevedere la conservazione delle aree boscate esistenti, tuttavia al fine di creare percorsi e collegamenti delle aree di gioco, previo piano boschivo di reinserimento ambientale, approvato dalle preposte autorità, potrà essere previsto l'abbattimento e/o ricollocazione di limitate porzioni di aree boscate.**

## 6 CONCLUSIONI

In conclusione è possibile affermare che la Prima Variante al Piano degli Interventi di Sommacampagna non comporta, con la sua attuazione, l'alterazione del quadro ambientale emergente dall'analisi del contesto di riferimento. Non si producono infatti impatti di entità tale da aggravare le situazioni di vulnerabilità esistenti sul territorio.

Le analisi svolte consentono di affermare che la Prima Variante al Piano Piano degli Interventi di Sommacampagna risulta complessivamente compatibile sia con i caratteri urbanistici e territoriali dell'area in cui va ad insediarsi, sia in rapporto alle componenti ambientali investigate.

***Come già evidenziato, la proposta di Variante è caratterizzata da contenuti minimi rispetto al Piano approvato, che riguardano esclusivamente specifici accordi, senza apportare modifiche sostanziali al dimensionamento, all'assetto territoriale definito, alla dotazione di aree e servizi di interesse pubblico.***

Alla luce di quanto esposto anche nel Rapporto Ambientale che accompagna il P.A.T., appurato che la Variante così formulata non determina impatti alle componenti ambientali individuate, si può ritenere che **la Prima Variante al Piano degli Interventi di Sommacampagna possa essere esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).**

## **7 ALLEGATI**

**COMUNE DI SOMMACAMPAGNA (VR)**

**PI - VARIANTE n. 1/2017**

**SCHEDA NORMATIVA**

**1**

**INQUADRAMENTO**

**DESCRIZIONE**

L'area interessata è collocata in un contesto collinare in località Cà del Pepe, via Pezzarara, ed è caratterizzata dalla presenza di un fabbricato produttivo dismesso fuori zona.

**OBIETTIVO**

L'obiettivo è dare attuazione ad un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, che prevede la riqualificazione dell'area, con la demolizione del fabbricato dismesso impedendone l'eventuale utilizzo futuro per attività produttive o di magazzino o annesso rustico. Affinchè tale obiettivo possa essere più rapidamente ed efficacemente raggiunto si propone, attraverso un intervento di ristrutturazione urbanistica, il parziale recupero della volumetria esistente da destinare ad insediamenti residenziali.

**PROPOSTA PROGETTUALE**

**ZONIZZAZIONE DI P.I.**

La presente scheda sostituisce la zonizzazione di cui all'art. 14 delle NTA del P.I..  
Ai sensi del D.M. 1444/68 è assimilabile ad una zona C

**MODALITA' DI INTERVENTO**

PUA

**DESTINAZIONE D'USO**

Residenza

**PARAMETRI EDIFICATORI**

E' ammesso il recupero del 50 % della volumetria esistente, con un massimo di 3.000 mc.  
Altezza massima = 2 piani fuori terra.  
Sono confermati gli altri parametri del P.I. previsti per le zone C.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Dovrà essere eseguita una verifica paesaggistica dell'intero intervento sia per quanto riguarda i singoli progetti edilizi che per le opere di urbanizzazione, in particolare dovrà essere verificato l'impatto visivo (con fotoinserimenti, rendering, simulazioni ecc.) rispetto ai punti panoramici limitrofi individuati dal P.A.T.. e dalle zone a valle da cui sarà visibile.

I movimenti di terra dovranno essere il più possibile limitati, adottando modelli organizzativi del nuovo insediamento e tipologie edilizie idonee allo scopo. Sono sconsigliati i piani interrati e le rampe aperte di accesso; se indispensabili, le rampe di accesso ai garage interrati dovranno essere limitate nel numero, accorpandole per edifici adiacenti, e con profondità massima di ml 1,5 (si dovrà sfruttare l'andamento del terreno)..

PI - variante n. 1/2017

SCHEDA n. 1



**COMUNE DI SOMMACAMPAGNA (VR)**  
**SCHEMA NORMATIVA**

**PI - VARIANTE n. 1/2017**  
**2.1**

**INQUADRAMENTO**

**DESCRIZIONE**

L'area interessata è collocata in un contesto collinare in località "Tamburino Sardo", di grande pregio paesaggistico, ed è caratterizzata dalla presenza di una attività di ristorazione. L'area presenta valori paesaggistici significativi ed è stata teatro di importanti eventi storici delle guerre risorgimentali.

**OBIETTIVO**

L'obiettivo è dare attuazione ad un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, che prevede la conferma della destinazione a ristorazione dell'attività esistente, con possibilità di ampliamento e obbligo di riqualificazione complessiva dell'edificio e dell'area di pertinenza. Si dovranno valorizzare i notevoli valori paesaggistici e la memoria storica dei luoghi.

**PROPOSTA PROGETTUALE**

**ZONIZZAZIONE DI P.I.**

La presente scheda sostituisce la zonizzazione di cui all'art. 14 delle NTA del P.I..  
Ai sensi del D.M. 1444/68 è assimilabile ad una zona E.

**MODALITA' DI INTERVENTO**

IED convenzionato.

**DESTINAZIONE D'USO**

L'edificio evidenziato sarà destinato ad attività di ristorazione + residenza del proprietario/gestore.

**PARAMETRI EDIFICATORI**

E' consentito l'ampliamento di 1000 mc di volume derivati dal trasferimento dall'ambito 2.2 da destinare ad uso commerciale (ristorazione).

Per il calcolo della dotazione delle aree a standard si fa riferimento alle zone commerciali.

E' confermata l'altezza dell'edificio esistente, anche per gli interventi di ampliamento.

Sono confermati gli altri parametri del PI previsti per le zone E.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L'ampliamento dovrà essere collegato all'edificio esistente e la progettazione dovrà prevedere una complessiva riqualificazione dell'edificio esistente ed una sistemazione degli spazi esterni compatibili con l'ambiente circostante e con i valori dell'edilizia storica e tradizionale del territorio circostante.

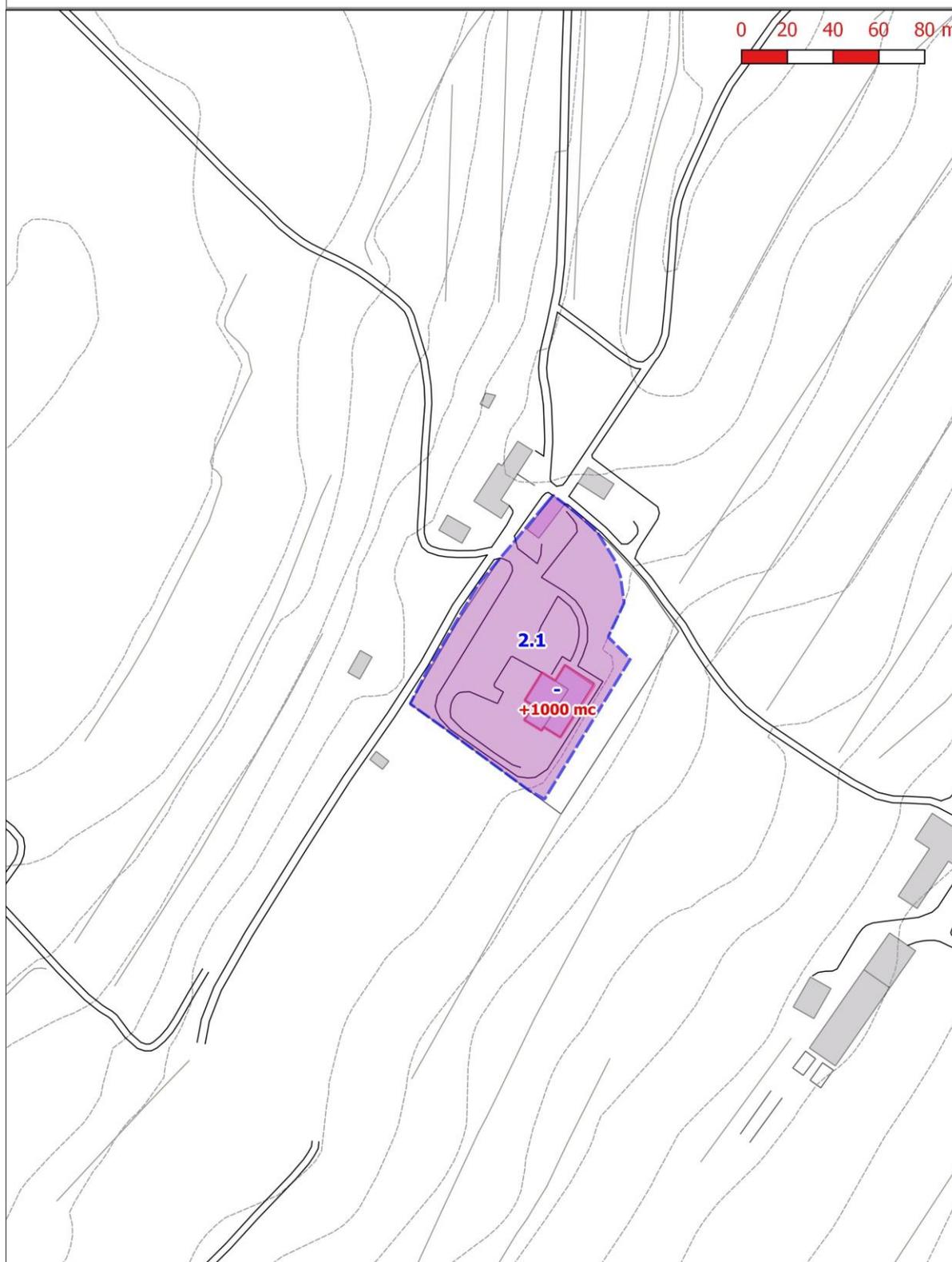
Dovrà essere eseguita una verifica paesaggistica dell'intero intervento sia per quanto riguarda il progetto edilizio che per le opere di sistemazione esterna, in particolare dovrà essere verificato l'impatto visivo (con fotoinserti, rendering, simulazioni ecc.) rispetto ai punti panoramici limitrofi individuati dal P.P. e dalle zone a valle da cui sarà visibile.

La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere coordinata con le previsioni dell'adiacente ambito 2.1.b che deve tra l'altro valorizzare la memoria dei fatti storici qui avvenuti durante le guerre risorgimentali.

L'area di pertinenza individuata potrà essere destinata a parcheggio a servizio dell'attività di ristorazione; la superficie dovrà comunque rimanere permeabile.

PI - variante n. 1/2017

SCHEMA n. 2.1



**COMUNE DI SOMMACAMPAGNA (VR)**  
**SCHEMA NORMATIVA**

**PI - VARIANTE n. 1/2017**  
**2.2**

**INQUADRAMENTO**

**DESCRIZIONE**

L'area interessata è collocata ai margini nord-est dell'abitato di Custoza all'angolo tra via Erta e Via del Combattente e fa parte di un piano di lottizzazione quasi completamente attuato. È caratterizzata dalla presenza di un edificio rurale di interesse storico e ambientale, da tempo disabitato ed in grave situazione di degrado. Inoltre l'area è interessata sul limite nord dalla presenza di una linea elettrica che nel condiziona in parte l'edificazione.

**OBIETTIVO**

L'obiettivo è dare attuazione ad un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, e ridurre la capacità edificatoria prevista dal P.L., come previsto dal PAT, e altresì prevedere il mantenimento e recupero del fabbricato di interesse storico e ambientale esistente.

**PROPOSTA PROGETTUALE**

**ZONIZZAZIONE DI P.I.**

Zona di espansione residenziale C/3  
Ai sensi del D.M. 1444/68 è assimilabile ad una zona C.

**MODALITA' DI INTERVENTO**

IED convenzionato.

**DESTINAZIONE D'USO**

Vedi norme di zona.

**PARAMETRI EDIFICATORI**

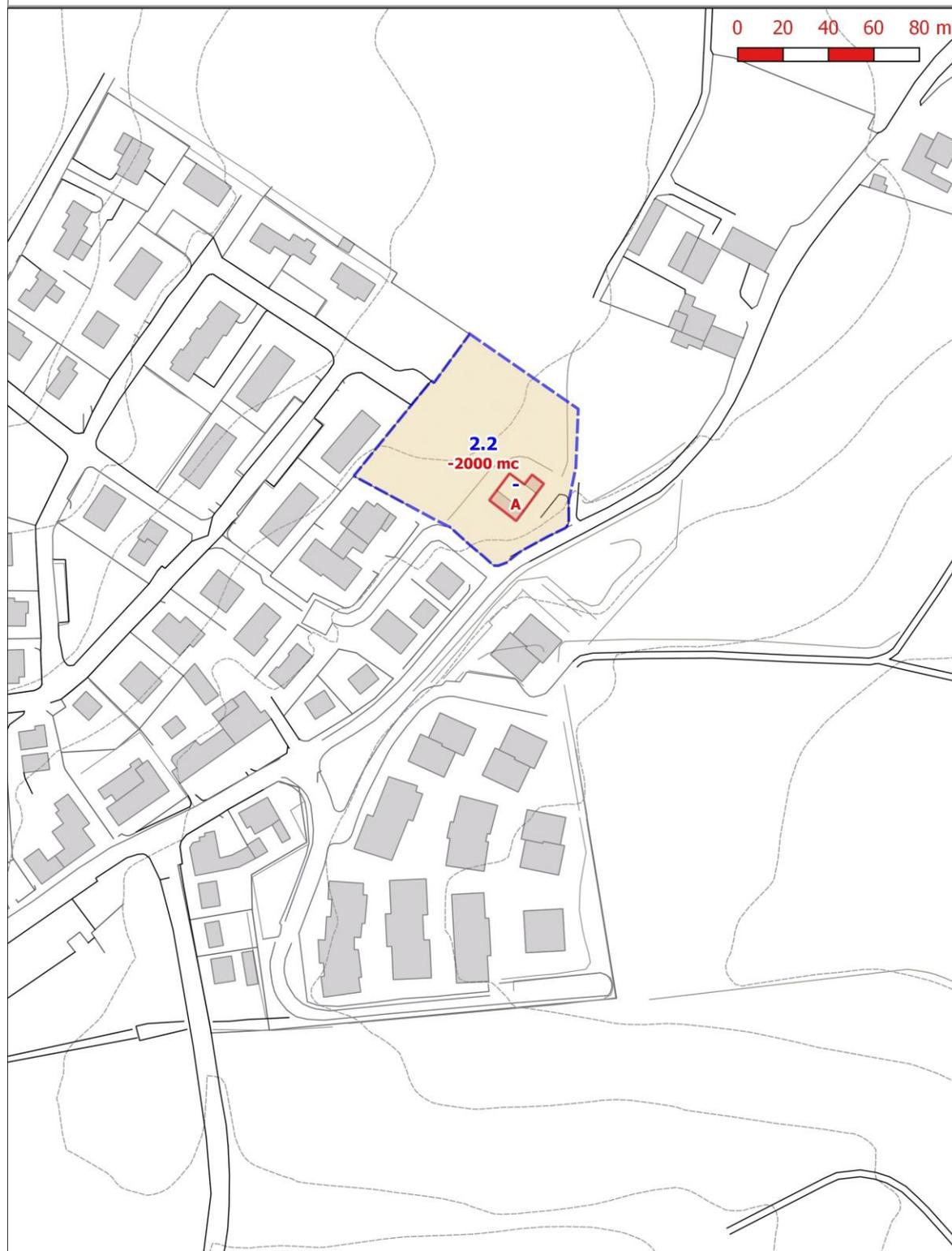
La capacità edificatoria complessiva prevista per la zona C/3, comprensiva del volume del fabbricato di interesse storico da conservare, viene ridotta di 2.000 mc, di cui 1.000 mc vanno trasferiti nell'ambito 2.1, e gli altri 1.000 mc ceduti al comune ai sensi dell'art. 8 punto f) delle NT del PAT.  
Sono confermati gli altri parametri di zona.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L'edificio di interesse storico ambientale esistente, evidenziato con la lettera A, sarà conservato e sarà soggetto a ristrutturazione interna con mantenimento dei prospetti esterni. Sarà recuperato anche il volume retrostante parzialmente crollato, che per esigenze funzionali potrà essere parzialmente spostato, ma comunque connesso a formare un unico complesso con il fabbricato da conservare, riprendendo le tipologie organizzative tradizionali tipiche del territorio.  
Il volume residuo, detratti i 2000 mc da trasferire ed il volume dell'edificio storico da recuperare, potrà essere utilizzato per realizzare nuovi edifici residenziali, i quali saranno progettati in un corretto rapporto con l'edificio storico esistente, sia per quanto riguarda la tipologie, i materiali e ogni altro aspetto.

PI - variante n. 1/2017

SCHEDA n. 2.2



**COMUNE DI SOMMACAMPAGNA (VR)**  
**SCHEDA NORMATIVA**

**PI - VARIANTE n. 1/2017**

**3**

**INQUADRAMENTO**

**DESCRIZIONE**

L'area interessata è collocata in un contesto di pianura in via Rezzola località Terruia, a nord dell'autostrada A4 da cui dista circa 135 ml, è caratterizzata dalla presenza di due fabbricati destinati ad allevamento ora dismessi che il PAT individua come elementi di degrado.

**OBIETTIVO**

L'obiettivo è dare attuazione ad un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, che prevede la riqualificazione dell'area, con la demolizione dei fabbricati dismessi impedendone l'eventuale utilizzo futuro per attività produttive o di magazzino o annesso rustico. Affinchè tale obiettivo possa essere più rapidamente ed efficacemente raggiunto si propone, attraverso un intervento di ristrutturazione urbanistica, il parziale recupero della volumetria esistente da destinare ad insediamenti residenziali

**PROPOSTA PROGETTUALE**

**ZONIZZAZIONE DI P.I.**

La presente scheda sostituisce la zonizzazione di cui all'art. 14 delle NTA del P.I..  
Ai sensi del D.M. 1444/68 è assimilabile ad una zona C,

**MODALITA' DI INTERVENTO**

PUA.

**DESTINAZIONE D'USO**

Residenza

**PARAMETRI EDIFICATORI**

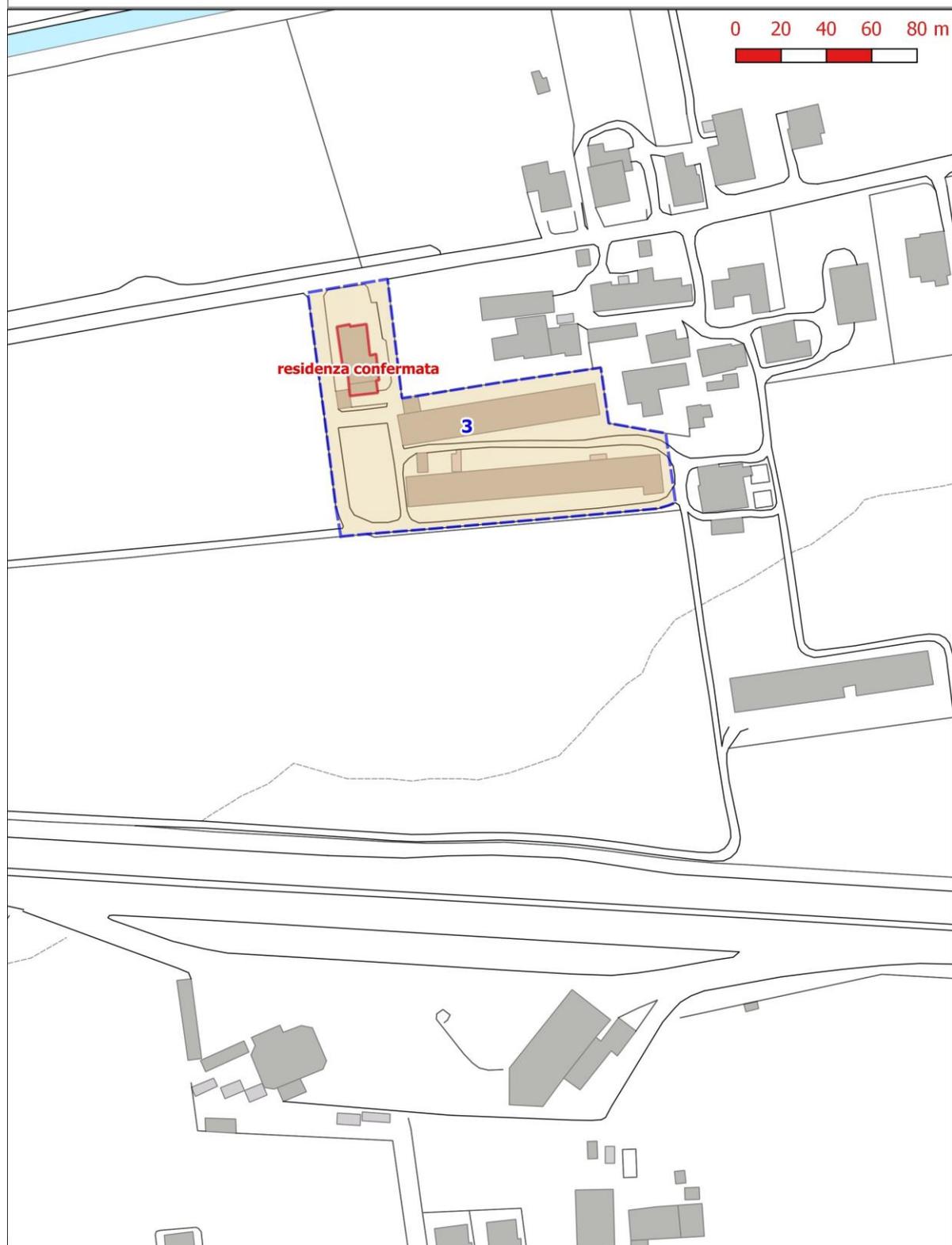
Volume edificabile = 2815 mc  
Altezza massima = 7,50  
Sono confermati gli altri parametri del P.I. previsti per le zone C4.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Dovrà essere prevista una barriera acustica (terrapieno alberato o altra soluzione) lungo il perimetro sud dell'area per abbattere il rumore dell'autostrada.  
L'organizzazione del nuovo insediamento dovrà adottare disposizioni plani volumetriche e tipologiche tali da minimizzare l'impatto acustico e ambientale generato dall'autostrada.  
L'attuazione è subordinata alla verifica delle distanze dalle stalle, oppure ad accordo con relativo atto unilaterale d'obbligo che impegna il proprietario ad utilizzare gli immobili come annessi rustici e non più come stalle.

PI - variante n. 1/2017

SCHEDA n. 3



**COMUNE DI SOMMACAMPAGNA (VR)**  
**SCHEDA NORMATIVA**

**PI - VARIANTE n. 1/2017**  
**4**

**INQUADRAMENTO**

**DESCRIZIONE**

Si tratta di un terreno agricolo situato a ridosso dell'autostrada A4 all'incrocio con le vie Molinara Vecchia e via Tezze.

**OBIETTIVO**

L'obiettivo è dare attuazione ad un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, e consentire ad una importante azienda industriale del territorio di realizzare un nuovo stabilimento per potenziare ed adeguare la propria attività produttiva.

**PROPOSTA PROGETTUALE**

**ZONIZZAZIONE DI P.I.**

Zona D1e, art. 14 NTA del P.I.  
Ai sensi del D.M. 1444/68 è assimilabile ad una zona D,

**MODALITA' DI INTERVENTO**

PUA

**DESTINAZIONE D'USO**

Vedi norme di zona.

**PARAMETRI EDIFICATORI**

Vedi norme di zona.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Come contributo di sostenibilità ambientale (CSA) il PUA dovrà prevedere l'adeguamento della viabilità di accesso all'area indicata nell'elaborato grafico, con:

- realizzazione di una rotatoria nell'intersezione tra via Molinara Vecchia e via Tezze;
- allargamento di via Tezze portandola a ml 7 oltre ad un marciapiedi di ml 1,5;
- allargamento di via Molinara Vecchia tra via Tezze e la Strada provinciale 26, portandola ad una larghezza di ml 7



**COMUNE DI SOMMACAMPAGNA (VR)**  
**SCHEDE NORMATIVA**

**PI - VARIANTE n. 1/2017**  
**5**

**INQUADRAMENTO**

**DESCRIZIONE**

L'area interessata è collocata a ridosso dell'autostrada A4, in via Tezze, ed è caratterizzata dalla presenza di allevamenti dismessi.

**OBIETTIVO**

L'obiettivo è dare attuazione ad un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, che prevede la demolizione dei fabbricati dismessi e degradati e la riqualificazione dell'area con la realizzazione di un nuovo fabbricato destinato ad attività produttiva.

**PROPOSTA PROGETTUALE**

**ZONIZZAZIONE DI P.I.**

Zona D1e, art. 14 NTA del P.I.  
Ai sensi del D.M. 1444/68 è assimilabile ad una zona D,

**MODALITA' DI INTERVENTO**

PUA.

**DESTINAZIONE D'USO**

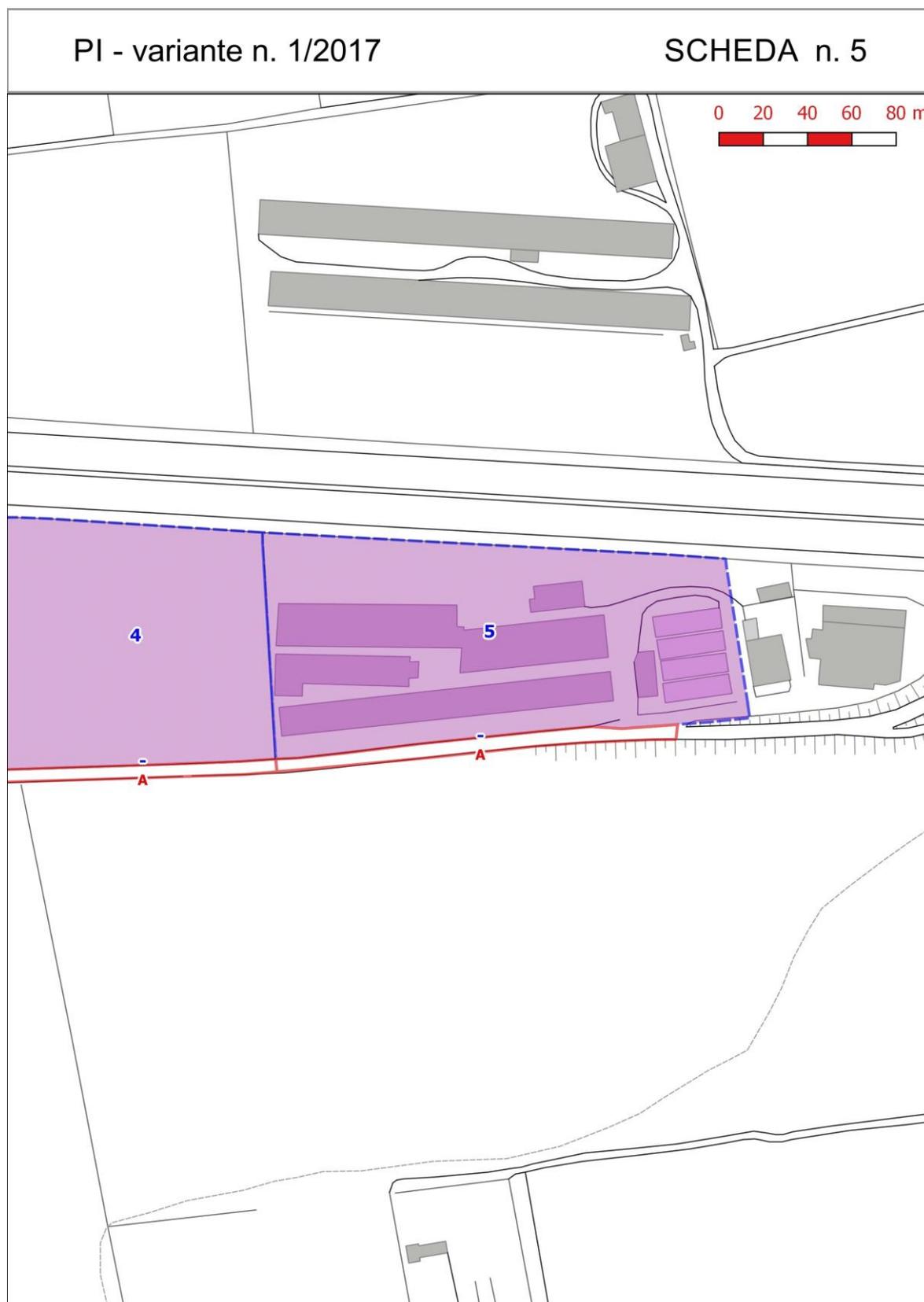
Vedi norme di zona.

**PARAMETRI EDIFICATORI**

Vedi norme di zona.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Si prevede la demolizione dei fabbricati esistenti e il nuovo utilizzo secondo le norme di zona.  
Fatti salvi ulteriori interventi che l'Amministrazione Comunale potrà proporre in sede di convenzionamento del PUA dovrà essere adeguata la viabilità antistante l'area di intervento in coordinamento con quanto previsto nella nuova adiacente area industriale artigianale situata ad ovest.



**COMUNE DI SOMMACAMPAGNA (VR)**  
**SCHEMA NORMATIVA**

**PI - VARIANTE n. 1/2017**  
**6**

**INQUADRAMENTO**

**DESCRIZIONE**

L'area interessata è collocata in un contesto collinare in via Pezzarara ed è caratterizzata dalla presenza di un fabbricato adibito ad attività agrituristica.

**OBIETTIVO**

L'obiettivo è dare attuazione ad un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, che prevede la trasformazione da attività agrituristica ad attività di ristorazione dell'attività esistente, con possibilità di utilizzo a servizio dell'attività stessa dell'area di pertinenza.

**PROPOSTA PROGETTUALE**

**ZONIZZAZIONE DI P.I.**

La presente scheda sostituisce la zonizzazione di cui all'art. 14 delle NTA del P.I. .  
Ai sensi del D.M. 1444/68 è assimilabile ad una zona E.

**MODALITA' DI INTERVENTO**

IED convenzionato.

**DESTINAZIONE D'USO**

Gli edifici evidenziato saranno destinati ad attività di ristorazione + residenza del proprietario/gestore.

**PARAMETRI EDIFICATORI**

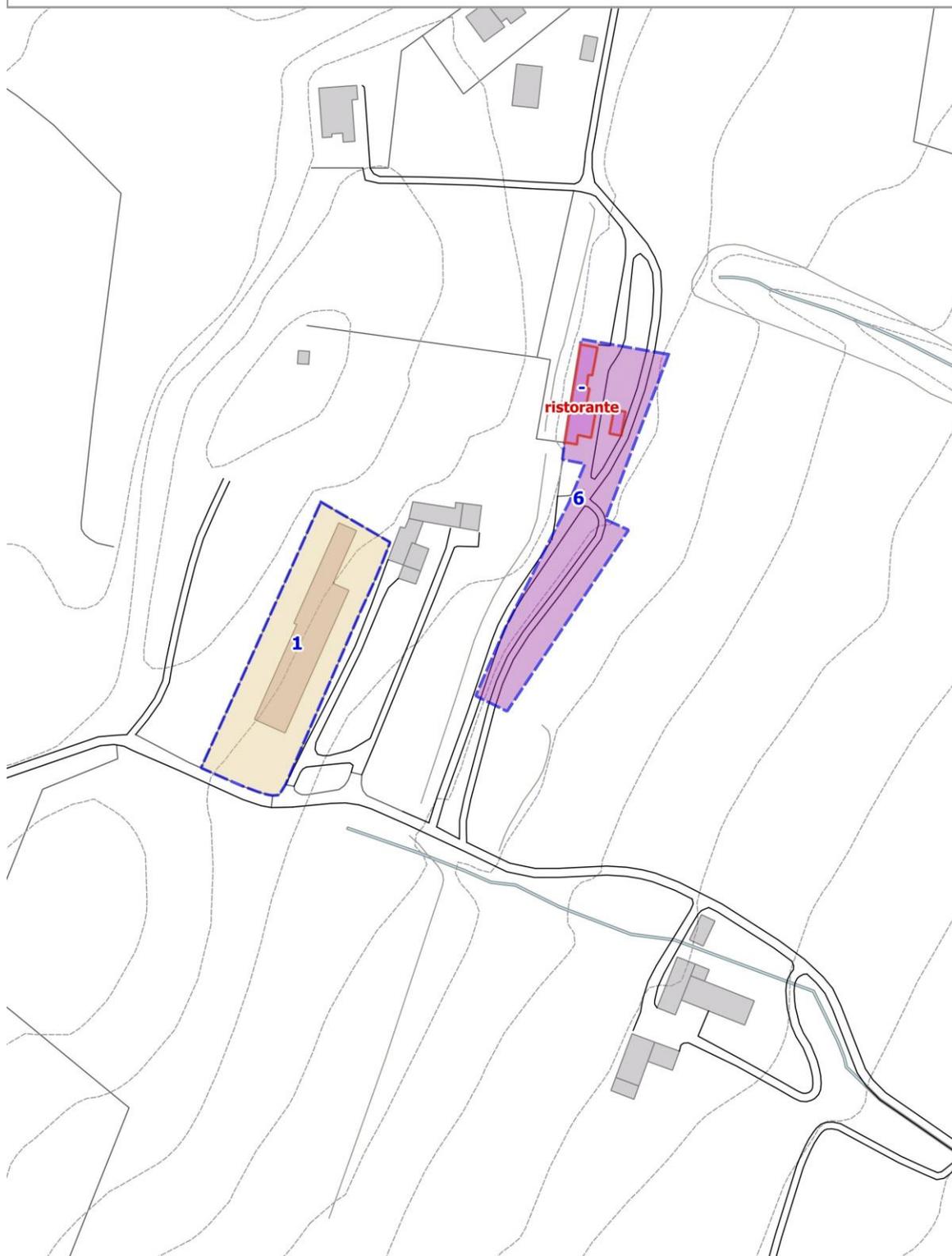
E' confermato il volume esistente.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Per il parcheggio a servizio dell'attività si utilizzeranno le aree circostanti già attualmente utilizzate a questo scopo, situate all'interno del perimetro di intervento della scheda.  
L'organizzazione e la sistemazione dell'area di pertinenza a parcheggio e verde dovrà prevedere materiali e modelli organizzativi compatibili con l'ambiente circostante.  
L'area di pertinenza individuata potrà essere destinata a parcheggio a servizio dell'attività di ristorazione; la superficie dovrà comunque rimanere permeabile.

PI - variante n. 1/2017

SCHEMA n. 6



**COMUNE DI SOMMACAMPAGNA (VR)**  
**SCHEMA NORMATIVA**

**PI - VARIANTE n. 1/2017**  
**7**

**INQUADRAMENTO**

**DESCRIZIONE**

Si tratta di un'area situata in via Staffalo, di pertinenza del fabbricato "Cantina di Custoza".

**OBIETTIVO**

L'obiettivo è dare attuazione ad un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, e consentire alla Società Agricola Cooperativa "Cantina di Custoza" di ampliare e ristrutturare gli impianti utilizzando anche l'area di proprietà adiacente al lotto attualmente classificata come zona agricola E.

**PROPOSTA PROGETTUALE**

**ZONIZZAZIONE DI P.I.**

Zona agro industriale di trasformazione D4  
Ai sensi del D.M. 1444/68 è assimilabile ad una zona D.

**MODALITA' DI INTERVENTO**

IED convenzionato.

**DESTINAZIONE D'USO**

Vedi norme di zona

**PARAMETRI EDIFICATORI**

Vedi norme di zona

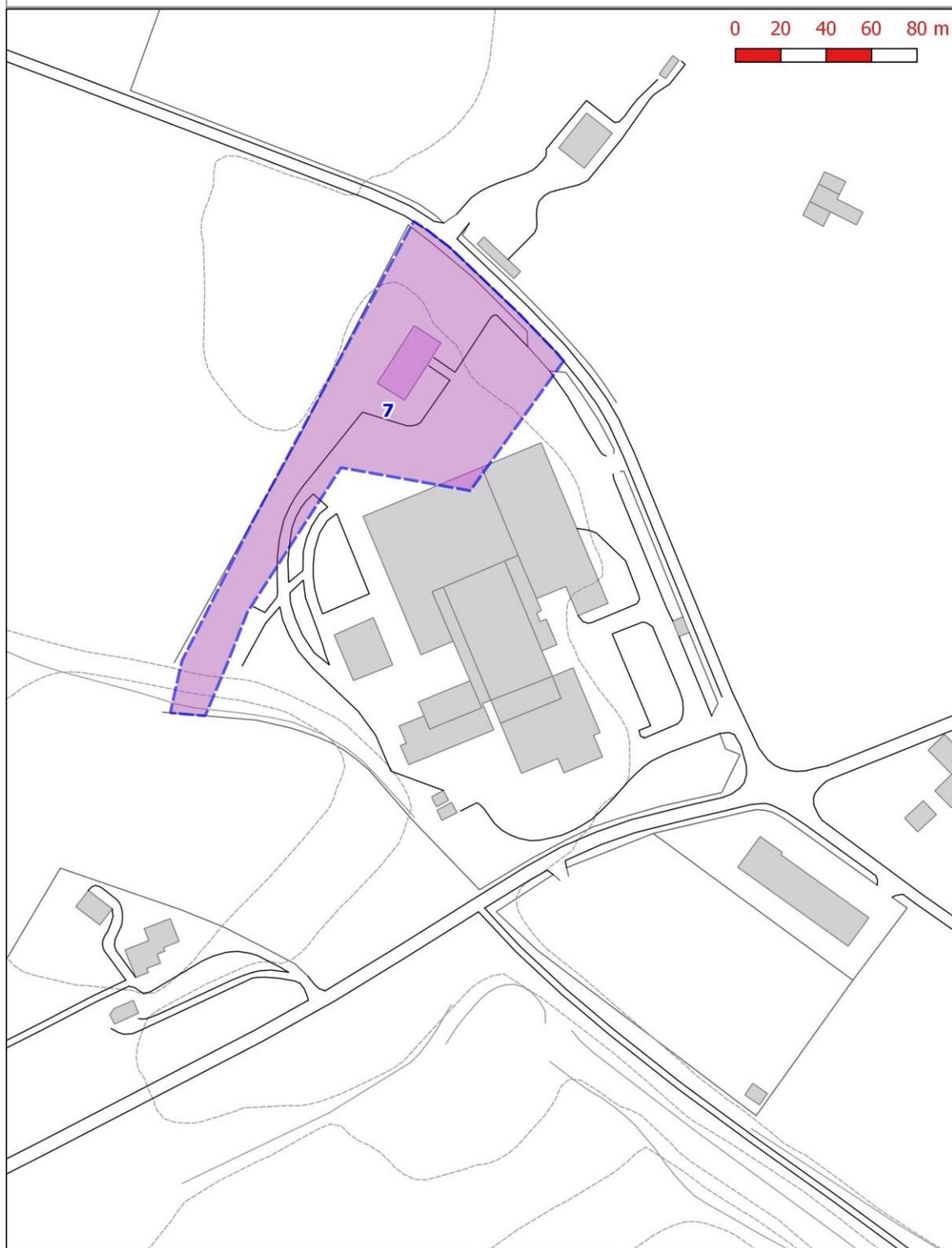
**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Dovrà essere prevista una adeguata cortina arborea con funzione di mascheramento e riduzione dell'impatto visivo lungo il perimetro.

La convenzione avrà la durata temporale di 10 anni come i PUA ; nel caso di attuazione per stralci il completamento dell'intervento potrà essere terminato entro tale periodo, a condizione che la convenzione sia stipulata entro 5 anni dall'approvazione della presente variante al PI .

PI - variante n. 1/2017

SCHEDA n. 7



**COMUNE DI SOMMACAMPAGNA (VR)**

**PI - VARIANTE n. 1/2017**

**SCHEMA NORMATIVA**

**8**

**INQUADRAMENTO**

**DESCRIZIONE**

Si tratta di un appezzamento di terreno agricolo in zona collinare, in località Cà del Sole.

**OBIETTIVO**

L'obiettivo è dare attuazione ad un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, che prevede l'ampliamento delle strutture sportive del campo da golf esistente utilizzando anche il terreno in esame

**PROPOSTA PROGETTUALE**

**ZONIZZAZIONE DI P.I.**

Zona a verde sportivo privato F3.  
Ai sensi del D.M. 1444/68 è assimilabile ad una zona F.

**MODALITA' DI INTERVENTO**

IED convenzionato.

**DESTINAZIONE D'USO**

Vedi norme di zona.

**PARAMETRI EDIFICATORI**

Vedi norme di zona.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

L'utilizzo dell'area per ampliare il campo da golf dovrà in ogni caso prevedere la conservazione delle aree boscate esistenti, tuttavia al fine di creare percorsi e collegamenti delle aree di gioco, previo piano boschivo di reinserimento ambientale approvato dalle preposte autorità, potrà essere previsto l'abbattimento di limitate porzioni di aree boscate.

PI - variante n. 1/2017

SCHEDA n. 8

