

Alla **Regione Veneto**

PEC:
areaterritorio.supportoamministrativo@pec.regione.veneto.it

Oggetto: “VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ PER IL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI BUTTAPIETRA (VR)”. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA. INTEGRAZIONE.

In merito alla verifica di assoggettabilità in oggetto, ad integrazione della precedente comunicazione, si trasmette in allegato la nota pervenuta dalla Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica.

Distinti saluti.

Il Dirigente Direzione Ambiente
Dott.ssa Donatella Fragiaco



Verona, 18 marzo 2021

Spett.Le

Direzione Ambiente

SEDE

OGGETTO: Verifica di assoggettabilità a V.A.S. del “Primo Piano degli Interventi” del Comune di Buttapietra - ESPRESSIONE DEL PARERE DI COMPETENZA

In riscontro alla Vs. richiesta trasmessa con nota P.G. 66037/2021 del 23/02/2021, si formulano le seguenti osservazioni e valutazioni attinenti ai profili di natura urbanistica.

Dall'esame del R.A.P. (febbraio 2021) si rileva come la disciplina operativa del piano sia strutturata sulla sottoscrizione di **20 accordi pubblico-privato** da attuare mediante intervento diretto, intervento diretto convenzionato o PUA, disciplinati ognuno da specifica scheda normativa che esamina i diversi tematismi ambientali interessati dalle trasformazioni e ne verifica la coerenza con il PAT.

Si tratta prevalentemente di interventi di cambio d'uso, demolizione/ricostruzione o di espansioni localizzate in aree libere di frangia del tessuto urbanizzato, fatta eccezione per due **ambiti a ridosso del confine con il territorio comunale di Verona**, connotati da particolari fragilità:

- la riclassificazione di un'area di 8000 mq, da territorio agricolo a zona a servizi (F1), per la realizzazione di un centro ippico corredato da una modesta edificabilità destinata a ricettività e residenza (**Ap/p 78**); si rileva la presenza di un *paleoalveo* e di corsi d'acqua da *risorgiva* (con relativa fascia di rispetto); l'ambito risulta infatti classificato come *area di connessione naturalistica (buffer zone)* nel progetto di **rete ecologica**;
- la riclassificazione di un'area di 3500 mq, da territorio agricolo a zona di espansione (C2), per la realizzazione di 3500 mc di volume a destinazione residenziale (**Ap/p 79**); si rileva, anche in questo caso, la presenza di un corso d'acqua da *risorgiva* (con relativa fascia di rispetto) e la classificazione dell'ambito come *area di connessione naturalistica (buffer zone)* nel progetto di **rete ecologica**.

A tale proposito si sottolinea come il primo ambito (Ap/p 78) si “incunei” letteralmente in un territorio che le NTO del PI vigente di Verona - cui si rinvia per un esame della disciplina di dettaglio - classificano come **Aree di restauro ambientale, ambito di rinaturalizzazione delle risorgive**.

L'**Art. 65**, comma 4, delle NTO così dispone: «*Lungo le emergenze naturali lineari e areali, rappresentati in cartografia, viene istituita quale fascia di tutela un ambito di 20 metri lungo entrambi i lati*».

L'**Art. 39** delle NTO rileva a fini ricognitivi le fonti di vincolo idrogeologico e idraulico e le relative fasce di rispetto tra cui, con riferimento ai **corpi idrici** (comma 1.1 lettera g): «*I pozzi, sorgenti, sguazzi, fontanili e laghetti, anche non rientranti specificamente nella disciplina e tutela delle risorse idropotabili, ma che costituiscono elementi puntuali significativi della storia e dell'ambientazione naturalistica della risorsa idrica (art. 22 NTA del PAT)*»; per confermare, al successivo comma 1.1.2 che:

«*In relazione al precedente punto 1.1, lett. g), per una fascia di larghezza pari a 20 mt dai*

Comune di Verona

Pianificazione e Progettazione Urbanistica

Via Pallone n. 9 – 37121 Verona

Tel. 045-8077535 - Fax 045.8077511

e-mail – urbanistica@comune.verona.it

Pec – urbanistica@pec.comune.verona.it

Partita IVA 00215150236

Codice Univoco Ufficio – PYKR3N



**Comune
di Verona**

Pianificazione e Progettazione Urbanistica

confini delle aree demaniali interessate da pozzi, sorgenti, sguazzi, fontanili e laghetti sono vietati interventi edilizi ed infrastrutturali ed interventi di bonifica di qualsiasi tipo, salvo quelli di rinaturalizzazione e valorizzazione ecologica ed ambientale».

Alla luce della contiguità fisica si invita a **considerare l'opportunità di un'armonizzazione della disciplina dei corsi d'acqua da risorgiva e della relativa fascia di rispetto (inclusa la sua eventuale estensione da 10 a 20 metri) nonché quella più estesa dell'ambito territoriale sovracomunale per la tutela dei valori naturalistici, paesaggistici ed ambientali legati alla presenza di tali fenomeni (sguazzi, fontanili, corsi d'acqua, etc...).**

A tale proposito si richiama anche l'Art. 175 Progetto "Parchi, cintura verde e riqualificazione paesaggistica ed ambientale" che, al comma 1 individua i progetti strategici dei parchi perseguiti dal PI richiamando, alla lettera d) il :

«Progetto della futura istituzione, mediante accordo con i comuni contermini, ed altri enti competenti, del parco delle Risorgive».

Per quanto riguarda le trasformazioni riconducibili agli altri 18 accordi pubblico-privato e ad ulteriori **10 modifiche cartografiche**, trattandosi di interventi di natura sostanzialmente locale, per quanto di competenza della scrivente Direzione non emergono elementi rilevanti sotto il profilo urbanistico e non si prevedono, pertanto, ricadute ambientali significative sul territorio del Comune di Verona.

La stessa non rilevanza si può, infine, confermare per quanto attiene alle **modifiche normative**.

Cordiali saluti

Il Dirigente
Pianificazione Progettazione Urbanistica

arch. Arnaldo Toffali

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.)

Comune di Verona

Pianificazione e Progettazione Urbanistica
Via Pallone n. 9 – 37121 Verona
Tel. 045-8077535 - Fax 045.8077511
e-mail – urbanistica@comune.verona.it
Pec – urbanistica@pec.comune.verona.it
Partita IVA 00215150236
Codice Univoco Ufficio – PYKR3N