



Comune di
Rivoli V.se

Provincia di
Verona

Elaborato

**Dichiarazione Non Necessita' Vin.C.A.
Allegato e – DGRV 1400/2017**

**VARIANTE PUNTUALE ACCORDO LOC. TERRAMATTA
Atto di transazione con accordo di pianificazione**



GRUPPO DI LAVORO

Ufficio Tecnico Comunale
Dott. Cristiano Pastorello

Progettista incaricato PI
Arch. Emanuela Volta

Comune di Rivoli V.se
Sindaco Giuliana Zocca



Progettista incaricato
Arch. Emanuela Volta

Arch. Emanuela Volta - Via Belvedere 4/d - 37064 Povegliano V.se (VR)
Tel/Fax 045/6350196 - e-mail: volta.emanuela@gmail.com

Ottobre 2022

Sommario

PREMESSA.....2

RELAZIONE ESPLICATIVA9

OGGETTO DEL PIANO.....9

MODIFICHE NORMATIVE10

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA7

COERENZA CON IL PATI.....8

VERIFICA POSSIBILI EFFETTI.....10

PREMESSA

La Legge Urbanistica regionale (L.R.V. n. 11/2004) ha suddiviso la pianificazione – urbanistica comunale in due livelli di pianificazione (art. 3, comma 41): il P.A.T.I - Piano di Assetto del Territorio Intercomunale e il P.I. – Piano degli Interventi;

- L'Amministrazione Comunale di Rivoli Veronese ha avviato nel 2005, la predisposizione del P.A.T.I. insieme al Comune di Brentino Belluno (VR);
- In data 15 aprile 2009, è stato redatto il verbale di sottoscrizione degli elaborati del P.A.T.I. dei Comuni di Brentino Belluno (VR) – Rivoli Veronese (VR), in copianificazione con la Regione Veneto;
- In data 11.01.2011, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R.V. n. 11/2004, si è riunita, presso gli Uffici della Direzione Urbanistica della Regione del Veneto in Venezia, la conferenza di servizi che ha approvato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale dei Comuni di Brentino Belluno (VR) – Rivoli Veronese (VR), adottato con deliberazioni di Consiglio Comunale, rispettivamente, n. 15 in data 20.04.2009 e n. 6 in data 21.04.2009 facendo proprie le conclusioni di cui alla Valutazione Tecnica Regionale n. 225 del 23.12.2010;
- Il P.A.T.I. è stato quindi approvato definitivamente con Deliberazione della Giunta Regionale n. 936 del 05 luglio 2011 (Bur n. 59 del 09.08.2011);
- Il Primo Piano degli Interventi è stato approvato con D.C.C. n. 8 del 28.05.2012;
- Il Primo Piano degli Interventi è stato pubblicato in data 29.06.2017 e la sua efficacia è decorsa dal 14.07.2012.

Si richiamano le Varianti tematiche al Piano degli Interventi approvate_

- Secondo piano degli interventi – Approvazione prima variante tematica al secondo piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i. DCC N. 8 Data 17-06-2019.
- Secondo piano degli interventi – Approvazione seconda variante tematica al secondo piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i. – Ditta Campanella Filiberto. DCC n° 37 del 18/12/2019
- Secondo piano degli interventi – Variante urbanistica di reiterazione vincolo con modifica perimetrica zona battello. Approvazione. DCC n° 38 del 18/12/2019
- Secondo piano degli interventi – Variante urbanistica di reiterazione vincolo con modifica perimetrica zona impianti sportivi di via Campo Sportivo. Approvazione; DCC n° 39 del 18/12/2019
- Secondo piano degli interventi – Approvazione seconda variante tematica al secondo piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i. – Ditta Campanella Filiberto;
- Secondo piano degli interventi – Variante urbanistica di reiterazione vincolo con modifica perimetrica zona battello. Approvazione;
- Secondo piano degli interventi – Variante urbanistica di reiterazione vincolo con modifica perimetrica zona impianti sportivi di via Campo Sportivo. Approvazione;
- Secondo Piano degli Interventi – III Variante approvazione con DCC 28_2020

Si richiamano anche le seguenti Delibere:

- La D.C.C. n. 29 del 07.08.2017, avente per oggetto: “Determinazione della misura del contributo per il rilascio dell'autorizzazione alla proroga del termine quinquennale delle previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati”.
- La D.C.C. n. 30 del 07.08.2017 avente per oggetto: “Autorizzazione alla proroga del termine quinquennale della previsione del piano degli interventi relativa a una parte dell'area di espansione turistico-ricettiva soggetta a strumento attuativo non approvato in Loc. Sabbioni” – Ditta richiedente Sig.ra Testi Luciana;
- La D.C.C. n. 31 del 07.08.2017 avente per oggetto: “Autorizzazione alla proroga del termine quinquennale della previsione del piano degli interventi relativa all'area di espansione residenziale soggetta a strumento attuativo non approvato in Loc. Pimpine” – Ditta richiedente Sig.ri Brentegani Teresa Lia e Brentegani Orfeo Luigi;
- La D.C.C. n. 32 del 07.08.2017 avente per oggetto: “Autorizzazione alla - proroga del termine quinquennale della previsione del piano degli interventi relativa all'area produttiva di espansione

soggetta a strumento attuativo non approvato in Loc. Porton” – Ditta richiedente Sig.ri Vaona Paolo e Vaona Andrea;

- La D.G.C. n. 38 del 17.05.2017 avente per oggetto “REDAZIONE DEL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R.V. N. 11/2004 E S.M.I. ATTO DI INDIRIZZO”;

- La D.C.C. n. 6 del 30.04.2018 avente per oggetto: “SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI ILLUSTRAZIONE DA PARTE DEL SINDACO DEL "DOCUMENTO DEL SINDACO" AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 E S.M.I. – PRESA D'ATTO.”

- La D.C.C. n. 16 Data 30-07-2018 avente per OGGETTO: *Criteri procedurali e linee guida sulla perequazione ai sensi dell'art. 35 della lr. n. 11/2004 e sugli accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della lr. n. 11/2004 relativamente al piano degli interventi atto di indirizzo ed approvazione allegati”.*

Si richiama inoltre:

la seduta consiliare del 29.03.2022 in cui il Sindaco ha illustrato il “Documento programmatico del Piano degli Interventi”, così come previsto dall’art. 18, comma 1, della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i., in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzare nonché gli effetti attesi, per altro assumendo quale priorità il raggiungimento di una prima operatività delle trasformazioni proposte sotto forma di accordo da parte dei privati, ai sensi dell’art. 6 della L.R.V. n. 11/2004 per particolari ambiti territoriali.

DICHIARAZIONE AI SENSI DGRV 1400/2017

La sottoscritta Arch. Emanuela Volta nata a Legnago il 14/09/1972 e residente in Villafranca di Verona CAP 37062 – VR in Via Termine 30 A Tel. 3396706683, fax 0456350196, email: volta.emanuela@gmail.com in qualità di tecnico incaricato della redazione della VARIANTE PUNTUALE ACCORDO LOC. TERRAMATTA del Comune di Rivoli V.se - VR, ai sensi della Legge Regionale art. 18, LRV n. 11/2004

DICHIARA

che per le istanze presentate NON è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibili all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 1400/2017 al punto n° 23: *progetti e interventi per i quali sia dimostrato tramite apposita relazione tecnica che non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000.*

DATA 26/10//2022

Il DICHIARANTE Arch. Emanuela Volta



Informativa sull'autocertificazione ai del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.

Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza che il rilascio di dichiarazioni false o mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia. Tutte le dichiarazioni contenute nel presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi, e producono gli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 ss.mm.ii., la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante, all'ufficio competente Via fax, tramite un incaricato, oppure mezzo posta.

DATA 26/10//2022

Il DICHIARANTE Arch. Emanuela Volta



Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196

I dati da Lei forniti saranno trattati - con modalità cartacee e informatizzate - per l'archiviazione delle istanze presentate nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e non costituiranno oggetto di comunicazione o di diffusione. I dati raccolti potranno essere trattati anche per finalità statistiche. Il Titolare e responsabile del trattamento è: Il Titolare e responsabile del trattamento è: Comune di Rivoli Veronese con sede in Piazza Napoleone I, 3 – 37010, Rivoli Veronese (VR).

Le competono tutti i diritti previsti dall'articolo 7 del D.Lgs. n.196/2003. Lei potrà quindi chiedere al Responsabile del trattamento la correzione e l'integrazione dei propri dati e, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o il blocco.

DATA 26/10//2022

Il DICHIARANTE Arch. Emanuela Volta

A circular purple ink stamp is located on the right side of the page. The text within the stamp, starting from the top and moving clockwise, reads: "DOTT. EMANUELA VOLTA", "ORDINE ARCHITETTI", "VERONA", and "N. 1588". A handwritten signature in black ink is written across the center of the stamp.

**PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ
DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

La sottoscritta Arch. Emanuela Volta nata a Legnago il 14/09/1972 residente a Villafranca di Verona, Via Termine 30A - iscrizione Ordine Architetti Provincia di Verona n. 1578 mail volta.emanuela@gmail.com pec e.volta@pec.it; in qualità di tecnico incaricato della redazione della Dichiarazione di non necessità di Valutazione di incidenza relativa della dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza relativa per la VARIANTE PUNTUALE ACCORDO LOC. TERRAMATTA del Comune di Rivoli V.se - VR, ai sensi della Legge Regionale art. 18, LRV n. 11/2004

DICHIARA

che per l'istanza presentata NON è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 1400 del 29/08/2017 al punto:

1	2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23	

DATA 26/10/2022

Il DICHIARANTE Arch. Emanuela Volta



Informativa sull'autocertificazione ai del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.

Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza che il rilascio di dichiarazioni false o mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia. Tutte le dichiarazioni contenute nel presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi, e producono gli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 ss.mm.ii., la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante, all'ufficio competente Via fax, tramite un incaricato, oppure mezzo posta.

DATA 26/10/2022

Il DICHIARANTE Arch. Emanuela Volta



MODELLO DI INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

(ex art. 13, Regolamento 2016/679/UE - GDPR)

di cui alla dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza

In base al Regolamento 2016/679/UE (General Data Protection Regulation – GDPR) “ogni persona ha diritto alla protezione dei dati di carattere personale che la riguardano”.

I trattamenti di dati personali sono improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, tutelando la riservatezza dell'interessato e i suoi diritti.

Il Titolare del trattamento dei dati, suo rappresentante, che La riguardano è Comune di Rivoli Veronese con sede in Piazza Napoleone I, 3 – 37010, Rivoli Veronese (VR)

La casella mail del Titolare del trattamento, quale punto di contatto a cui potrà rivolgersi per le questioni relative al trattamento dei dati che La riguardano, è: Pec:

P.E.C.: protocollo.comune.rivoli.vr@pecveneto.it

Il Responsabile della Protezione dei dati (Data Protection Officer) che La riguardano è il Comune di Comune di Rivoli Veronese con sede in Piazza Napoleone I, 3 – 37010, Rivoli Veronese (VR)

La casella mail del Responsabile della Protezione, quale punto di contatto a cui potrà rivolgersi per le questioni relative alla protezione dei dati che La riguardano, è: :

P.E.C.: protocollo.comune.rivoli.vr@pecveneto.it

La finalità del trattamento cui sono destinati i dati personali è quella di consentire lo svolgimento dei compiti di valutazione dell'incidenza di piani, progetti e interventi sui siti della rete Natura 2000 e di quelli ad esso connessi e conseguenti (es. vigilanza, monitoraggio, ...) e la base giuridica del trattamento (ai sensi degli articoli 6 e 9 del Regolamento 2016/679/UE) è l'adempimento di un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento (D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii.).

I dati raccolti potranno essere trattati inoltre a fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale) nonché, in forma aggregata, a fini statistici.

I dati, trattati da persone autorizzate, [indicare una opzione e compilare la parte mancante]:

- x potranno essere comunicati alla Regione del Veneto – Autorità regionale competente per la valutazione di incidenza o ad altre Pubbliche Amministrazioni ai fini della vigilanza in materia di valutazione di incidenza e non saranno diffusi.
- ☐ potranno essere comunicati alla Regione del Veneto – Autorità regionale competente per la valutazione di incidenza o ad altre Pubbliche Amministrazioni ai fini della vigilanza in materia di valutazione di incidenza e diffusi attraverso [indicare il canale di diffusione] _____, ai sensi del [indicare articolo e atto normativo che regola la diffusione]

Il periodo di conservazione, ai sensi dell'articolo 5, par. 1, lett. e) del Regolamento 2016/679/UE, è determinato in base ai seguenti criteri:

- per fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale), il tempo stabilito dalle regole interne proprie all'Amministrazione e da leggi e regolamenti in materia;
- per altre finalità, il tempo necessario a raggiungere le finalità in parola.

Le competono i diritti previsti dal Regolamento 2016/679/UE e, in particolare, potrà chiedere al Titolare del trattamento o suo rappresentante l'accesso ai dati personali che La riguardano, la rettifica, l'integrazione o, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o la limitazione del trattamento, ovvero opporsi al loro trattamento.

Ha diritto di proporre reclamo, ai sensi dell'articolo 77 del Regolamento 2016/679/UE, al Garante per la protezione dei dati personali con sede in Piazza di Monte Citorio n. 121, 00186 – ROMA, ovvero ad altra autorità europea di controllo competente.

Il conferimento dei dati discende dalla necessità di consentire lo svolgimento dei compiti di valutazione dell'incidenza di piani, progetti e interventi sui siti della rete Natura 2000 e di quelli ad esso connessi e conseguenti (es. vigilanza, monitoraggio, ...).

L'interessato ha l'obbligo di fornire i dati personali e il mancato conferimento non rende possibile lo svolgimento dei predetti compiti.

f.to IL TITOLARE DEL TRATTAMENTO
O SUO RAPPRESENTANTE

DATA

IL DICHIARANTE (per presa visione)

DATA 26/10//2022

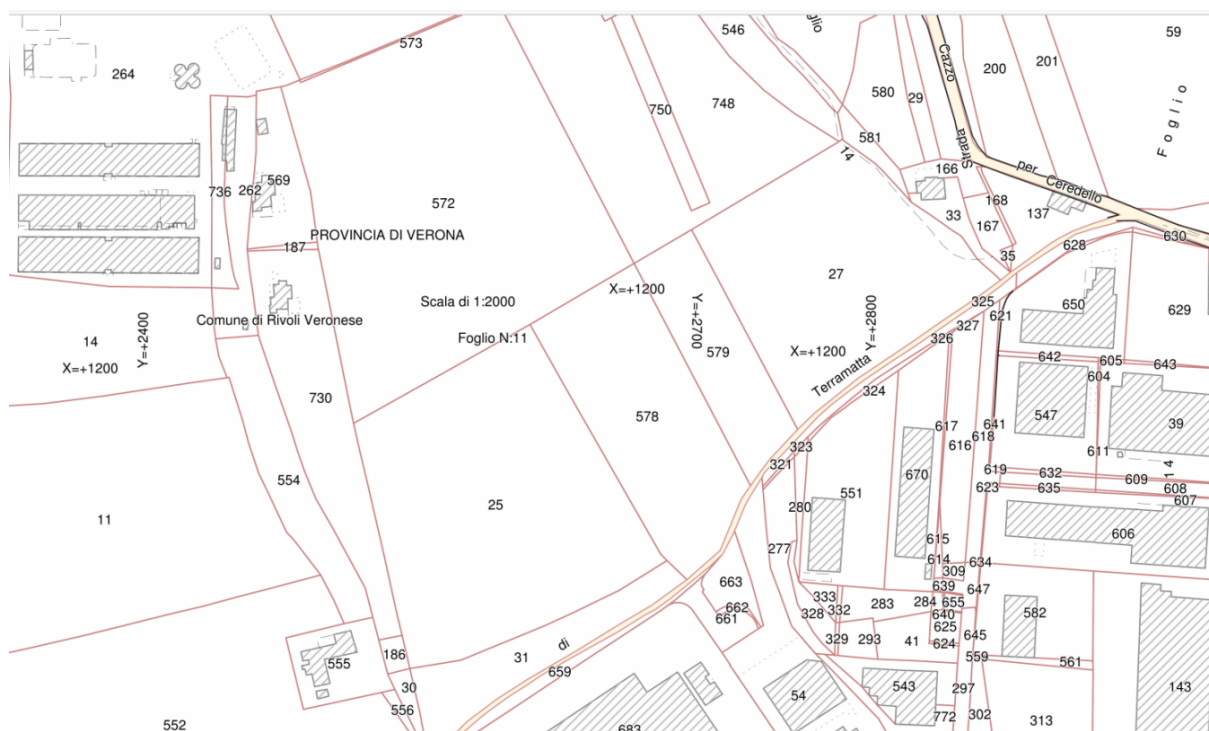
Arch. Emanuela Volta



RELAZIONE ESPLICATIVA

OGGETTO DEL PIANO

La presente variante viene predisposta in attuazione dell'atto di transazione con accordo di pianificazione tra il Comune di Rivoli V.se e la Ditta SER.I.T. – Servizi per l'igiene del Territorio, avente per oggetto la riclassificazione dell'area sita in Località Terramatta, identificata catastalmente al F. 14, mapp. 25, 31, 572, 578, di circa 58.141 mq.



Tra il Comune e la Ditta è stato stipulato un atto di transazione con accordo di pianificazione, la cui approvazione segue le disposizioni di cui all'art. 6 della LRV n° 11/2004.

Per l'ambito il Comune aveva disposto la decadenza, ai sensi dell'art. 18, c.7, LRV n° 11/2004, della previsione urbanistica come "zona di espansione produttiva in Località Terramatta".

Le aree per cui era stata disposta la decadenza erano state inserite nel Secondo PI, in ottemperanza alla DCC n° 11/2018 relativa alla ricognizione e la riclassificazione ai sensi dell'art.18,c.7,L.R.V.n.11/2004.

Rispetto alle proposte pianificatorie originarie, che hanno portato a una lunga e dispendiosa vicenda giudiziaria, SER.I.T. ha ritenuto di poter modificare gli originari programmi di localizzazione della propria sede e dell'impianto di trattamento rifiuti presso l'area localizzata in Loc. Terramatta, e ha individuato soluzioni diverse che non prevedono più la realizzazione dell'impianto in Comune di Rivoli V.se.

SER.I.T. pertanto ha interesse a conservare il valore immobiliare dell'area, patrimonio di una società di servizi a totale partecipazione pubblica. La presente Variante tematica redatta ai sensi dell'art. 18, LRV n° 11/2004, prende atto delle proposte contenute nell'atto di Transazione e in attuazione della normativa regionale inserisce l'ambito di proprietà SER.I.T. come ZTO D1.a – Loc. Terramatta – Zona produttiva di espansione, prediponendo uno specifico articolo a completamento della normativa di Piano già vigente, al fine di definire le specifiche modalità di attuazione dell'area in coerenza con l'Accordo di Pianificazione.

MODIFICHE NORMATIVE

NTO VIGENTI

Art. 30 - ZTO D1a - Produttive di espansione

Art. 30.1 - Destinazioni d'uso

1. Sono zone destinate a nuovi insediamenti produttivi, sia secondari che terziari, con la possibilità di destinazione commerciale-direzionale.
2. Sarà lo strumento urbanistico attuativo che determinerà la specifica destinazione d'uso anche come combinazione di diverse attività (industriali, artigianali, commerciali e direzionali), con il conseguente dimensionamento delle aree per opere di urbanizzazione.
3. Per ogni unità locale è ammessa una residenza per custodi, dirigenti o proprietari nella misura di 100 mc ogni 300 mq di superficie coperta, e comunque fino ad un massimo di 500 mc, che dovranno comporsi armonicamente con i volumi produttivi esistenti.
4. Il volume residenziale non può eccedere più di 1/4 di quello totale e deve comporsi con quello destinato all'attività, in modo tale che risulti un unico planivolumetrico ed un'unica copertura; non è quindi consentito realizzare la parte abitativa con tipologie edilizie proprie della residenza poste poi in aderenza al volume produttivo.
5. Sono altresì ammessi i servizi pertinenti agli insediamenti produttivi, in relazione agli standard urbanistici.
6. Le superfici destinate ad uffici ed al commercio al fine del contributo di cui all'art. 3 della L.S. 10/1977 e s.m.i. sono considerate direzionali e commerciali.
7. Sono ammesse attività artigianali e commerciali all'ingrosso, esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita
8. Le modalità di attuazione e gli standard urbanistici sono quelle previste dalla legislazione regionale in materia di commercio.

Art. 30.2 - Interventi edilizi ammessi

1. È ammessa la nuova edificazione nel rispetto dei parametri edilizio-urbanistici di zona.
2. Per le abitazioni esistenti all'entrata in vigore del PRG non pertinenti ad alcuna attività produttiva è ammesso l'ampliamento "una tantum" del 20% del volume esistente, fino a un volume massimo complessivo di 500 mc; tale ampliamento deve realizzarsi nel rispetto delle norme di zona, deve essere in funzione dell'abitazione esistente e non essere utilizzato per creare nuovi alloggi.

(...)

NTO VARIANTE

Art. 30 - ZTO D1a - Produttive di espansione

Art. 30.1 - Destinazioni d'uso

1. Sono zone destinate a nuovi insediamenti produttivi, sia secondari che terziari, con la possibilità di destinazione commerciale-direzionale.
2. Sarà lo strumento urbanistico attuativo che determinerà la specifica destinazione d'uso anche come combinazione di diverse attività (industriali, artigianali, commerciali e direzionali), con il conseguente dimensionamento delle aree per opere di urbanizzazione.
3. Per ogni unità locale è ammessa una residenza per custodi, dirigenti o proprietari nella misura di 100 mc ogni 300 mq di superficie coperta, e comunque fino ad un massimo di 500 mc, che dovranno comporsi armonicamente con i volumi produttivi esistenti.
4. Il volume residenziale non può eccedere più di 1/4 di quello totale e deve comporsi con quello destinato all'attività, in modo tale che risulti un unico planivolumetrico ed un'unica copertura; non è quindi consentito realizzare la parte abitativa con tipologie edilizie proprie della residenza poste poi in aderenza al volume produttivo.
5. Sono altresì ammessi i servizi pertinenti agli insediamenti produttivi, in relazione agli standard urbanistici.
6. Le superfici destinate ad uffici ed al commercio al fine del contributo di cui all'art. 3 della L.S. 10/1977 e s.m.i. sono considerate direzionali e commerciali.
7. Sono ammesse attività artigianali e commerciali all'ingrosso, esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita
8. Le modalità di attuazione e gli standard urbanistici sono quelle previste dalla legislazione regionale in materia di commercio.

Art. 30.2 - Interventi edilizi ammessi

1. È ammessa la nuova edificazione nel rispetto dei parametri edilizio-urbanistici di zona.
2. Per le abitazioni esistenti all'entrata in vigore del PRG non pertinenti ad alcuna attività produttiva è ammesso l'ampliamento "una tantum" del 20% del volume esistente, fino a un volume massimo complessivo di 500 mc; tale ampliamento deve realizzarsi nel rispetto delle norme di zona, deve essere in funzione dell'abitazione esistente e non essere utilizzato per creare nuovi alloggi.

Art. 30.3 – Modi di attuazione

1. Ogni intervento edilizio è subordinato all'attuazione di uno strumento attuativo unitario per l'area perimetrata.

Zone D1a - Produttive di espansione		$\frac{D1a}{1}$
Superficie minima del lotto	mq	1.000
Rapporto di copertura massimo	mq/mq	40%
Altezza massima del fabbricato	ml	10.00
		ammesse altezze maggiori per impianti

		tecnologici
Distanza minima dal confine stradale, fra edifici e terminals o slarghi stradali costituenti zone di manovra e/o sosta	ml	in allineamento con fabbricati preesistenti, in assenza di allineamenti: 7.50 per strade < 10 ml 15.00 per strade ≥ 10 ml (1) al di fuori dei centri abitati 30.00 per le strade Provinciali e 20.00 per le strade Comunali
Distanza minima dai confini	ml	5.00 (2)
Distacco minimo tra fabbricati	ml	$\frac{H_1 + H_2}{2}$, min. 10.00 o in aderenza
Compensazione dei volumi e delle superfici e dei volumi		ammessa

- (1) Per larghezza della strada si intende larghezza della carreggiata escludendo quindi spazi laterali adibiti a marciapiedi, piste ciclabili, banchine di sosta, ecc.
- (2) o minore distanza previo consenso del vicino, mediante atto trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari o mediante atto notorio trascritto, sempreché sia rispettato il distacco minimo tra i fabbricati.

Art. 30.4 – ZTO D1a – Loc. Terramatta

Art. 30.4.1 - Destinazioni d'uso

1. Sono zone destinate a nuovi insediamenti produttivi e artigianali, sia secondari che terziari, con la possibilità di destinazione commerciale-direzionale.
2. Sarà lo strumento urbanistico attuativo che determinerà la specifica destinazione d'uso anche come combinazione di diverse attività (produttive, industriali, artigianali, commerciali e direzionali), con il conseguente dimensionamento delle aree per opere di urbanizzazione.
 - Per ogni unità locale è ammessa una residenza per custodi, dirigenti o proprietari nella misura di 100 mc ogni 300 mq di superficie coperta, e comunque fino ad un massimo di 500 mc, che dovranno comporsi armonicamente con i volumi produttivi esistenti.
 - Il volume residenziale non può eccedere più di 1/4 di quello totale e deve comporsi con quello destinato all'attività, in modo tale che risulti un unico planivolumetrico ed un'unica copertura; non è quindi consentito realizzare la parte abitativa con tipologie edilizie proprie della residenza poste poi in aderenza al volume produttivo.
 - Sono altresì ammessi i servizi pertinenti agli insediamenti produttivi, in relazione agli standard urbanistici.
 - Sono ammesse attività artigianali e commerciali all'ingrosso, esercizi di vicinato, medie strutture di vendita ai sensi della LRV n° 50/2012 e smi. Per queste ultime le modalità di attuazione e gli standard urbanistici sono quelle previste dalla legislazione regionale in materia di commercio.
3. Sono ammesse esclusivamente attività non inquinanti e non impattanti con il contesto ambientale. E' pertanto escluso l'insediamento classificabile come insalubri di prima e seconda classe e di attività che possano mettere a repentaglio il contesto ambientale.

Art. 30.4.2 – Interventi edilizi ammessi

1. È ammessa la nuova edificazione nel rispetto dei parametri edilizio-urbanistici di zona.

Art. 30.4.3 – Modi di attuazione

1. Ogni intervento edilizio è subordinato all'attuazione di uno strumento attuativo unitario per l'area perimetrata.

Zone D1a - Produttive di espansione		D1/a Loc. Terramatta
Superficie minima del lotto	mq	1.000
Rapporto di copertura massimo	mq/mq	40%
Altezza massima del fabbricato	ml	10.00 ammesse altezze maggiori per impianti tecnologici
Distanza minima dal confine stradale, fra edifici e terminals o slarghi stradali costituenti zone di manovra e/o sosta	ml	in allineamento con fabbricati preesistenti, in assenza di allineamenti: 7.50 per strade < 10 ml 15.00 per strade ≥ 10 ml (1) al di fuori dei centri abitati 30.00 per le strade Provinciali e 20.00 per le strade Comunali
Distanza minima dai confini	ml	5.00 (2)
Distacco minimo tra fabbricati	ml	$\frac{H_1 + H_2}{2}$, min. 10.00 o in aderenza
Compensazione dei volumi e delle superfici e dei volumi		ammessa

(1) Per larghezza della strada si intende larghezza della carreggiata escludendo quindi spazi laterali adibiti a marciapiedi, piste ciclabili, banchine di sosta, ecc.

(2) o minore distanza previo consenso del vicino, mediante atto trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari o mediante atto notorio trascritto, sempreché sia rispettato il distacco minimo tra i fabbricati.

Art. 30.4.4 – Efficacia della previsione urbanistica

Si richiama l'Art. 18 - Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi., LRV n° 11/2004 e smi".

Art. 18 – Efficacia della previsione urbanistica

(...)

7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla

decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30.

7 bis. Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7.

MODIFICHE GRAFICHE

Comune di Rivoli V.se
Provincia di Verona

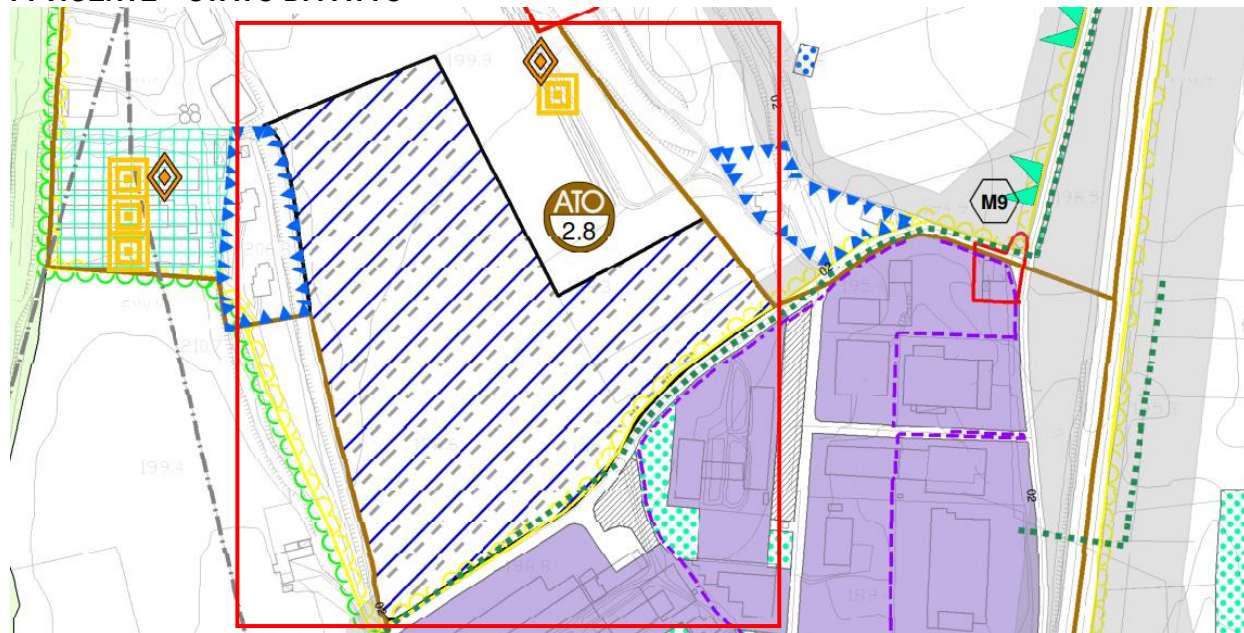
Piano degli Interventi
Art. 17-18 LR 11/2004

ATO 2.8

Denominazione:
ACCORDO LOCALITA' TERRAMATTA
STATO VIGENTE

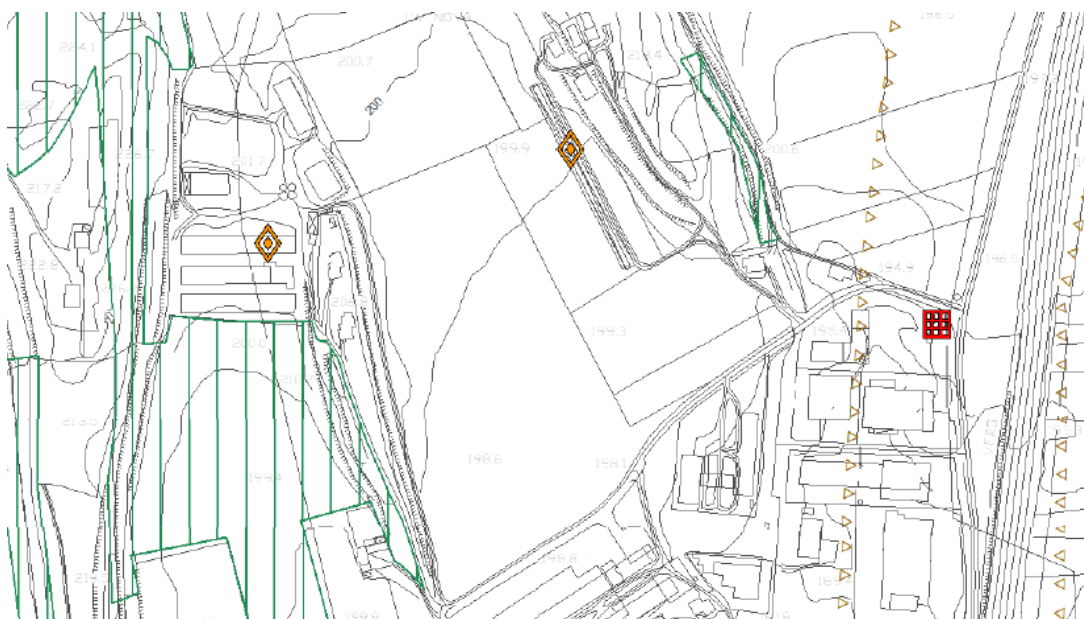
PIANO DEGLI INTERVENTI

PI VIGENTE – STATO DI FATTO



Aree non pianificate art. 18 c. 7 LRV n. 11/2004

Scala 1:5000 Tav. T1.a centro



Scala 1:5000 Tav. T1.b centro

Comune di Rivoli V.se
Provincia di Verona

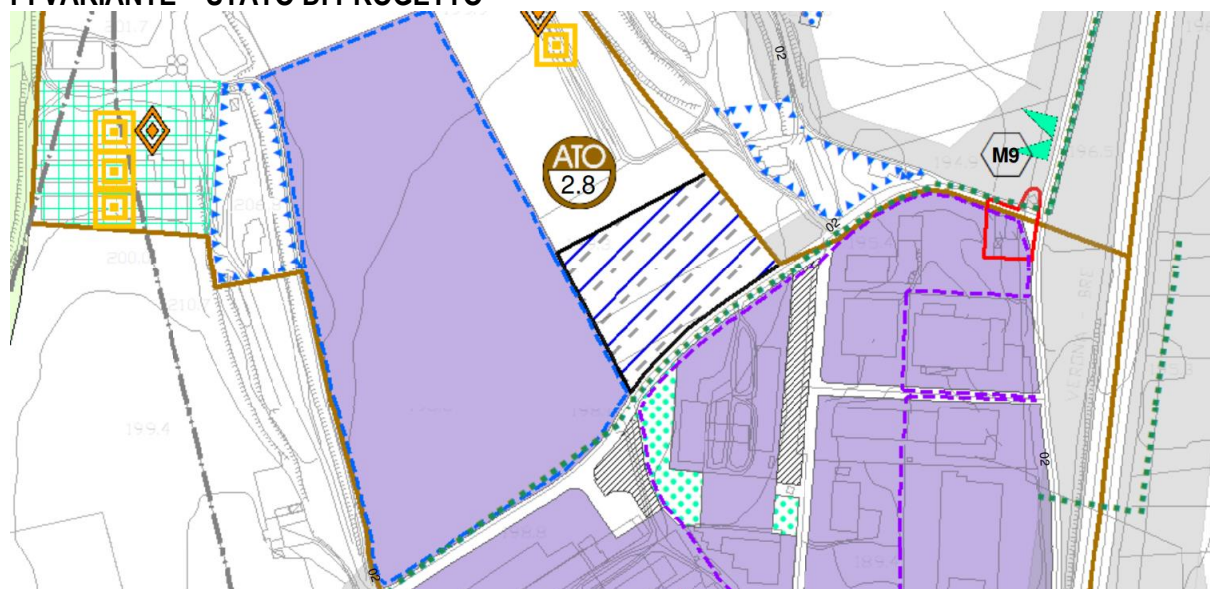
Piano degli Interventi
Art. 17-18 LR 11/2004

ATO 2.8

Denominazione:
ACCORDO LOCALITA' TERRAMATTA
STATO IN VARIANTE

PIANO DEGLI INTERVENTI

PI VARIANTE – STATO DI PROGETTO

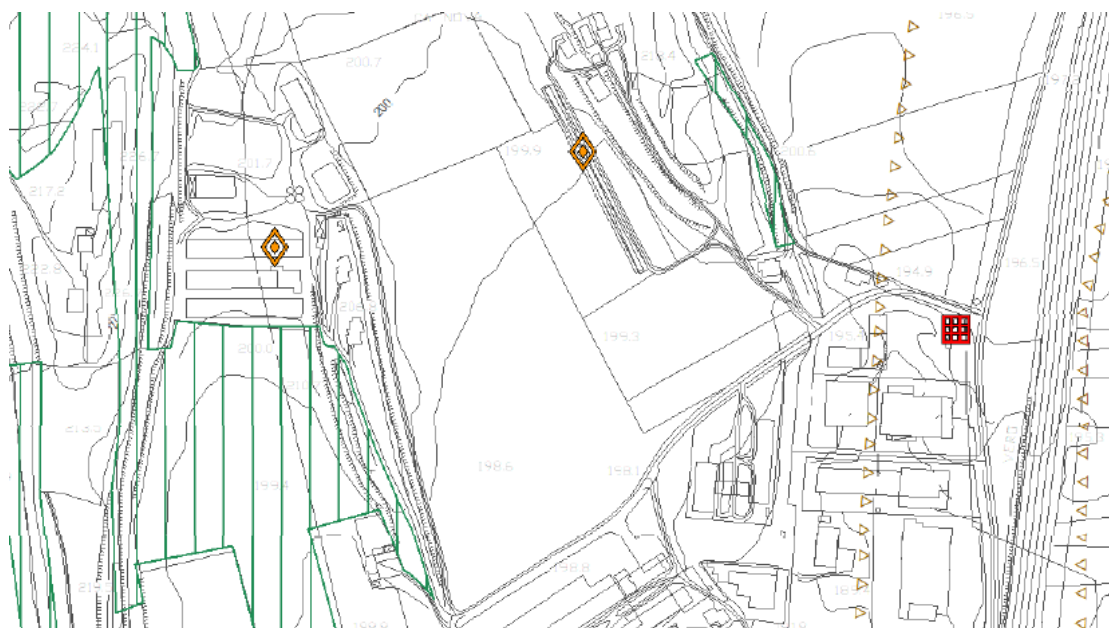


Zona D1a - Produttiva di espansione



Aree non pianificate art. 18 c. 7 LRV n. 11/2004

Scala 1:5000 Tav. T1.a centro



Scala 1:5000 Tav. T1.b centro - INVARIATA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Comune di Rivoli V.se
Provincia di Verona

Piano degli Interventi
Art. 17-18 LR 11/2004

ATO 2.8

Denominazione:
ACCORDO LOCALITA' TERRAMATTA

**INQUADRAMENTO
CATASTALE E ORTOFOTO**

Ortofoto



Documentazione fotografica



COERENZA CON IL PATI

Comune di Rivoli V.se
Provincia di Verona

Piano degli Interventi
Art. 17 LR 11/2004

ATO
P 2.8

Denominazione:
ACCORDO LOCALITA' TERRAMATTA

PATI

Tavola 01 – Tavola dei vincoli e della pianificazione territoriale

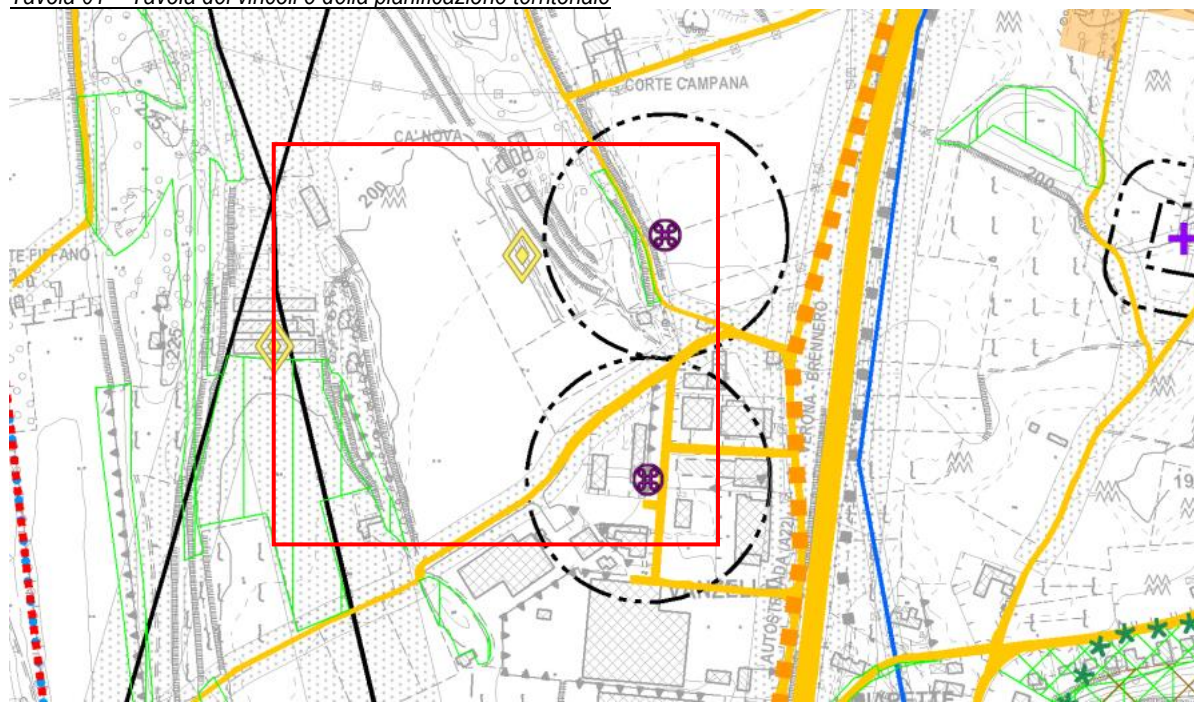


Tavola 02 – Tavola delle invarianti



Comune di Rivoli V.se
Provincia di Verona

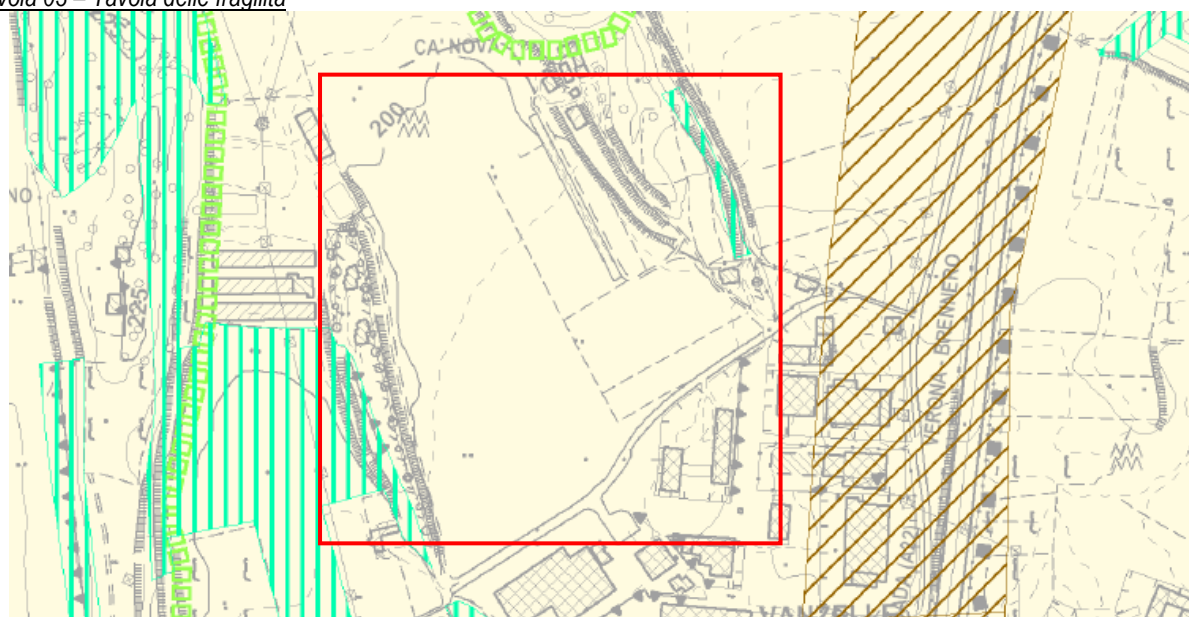
Piano degli Interventi
Art. 17 LR 11/2004

ATO
P 2.8

Denominazione:
ACCORDO LOCALITA' TERRAMATTA

PATI

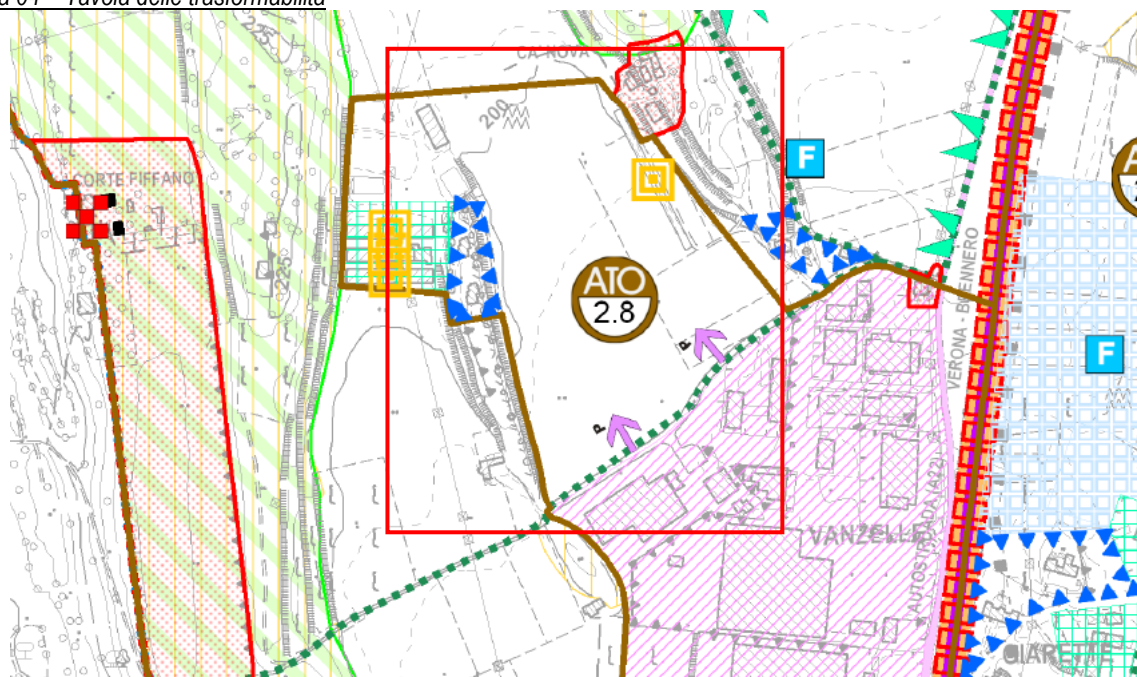
Tavola 03 – Tavola delle fragilità



Area idonea a condizione

Art. 12.1.1

Tavola 04 – Tavola delle trasformabilità



Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso Art. 13.8



Produttiva

VERIFICA POSSIBILI EFFETTI

Per quanto riguarda la variante, sulla base di quanto stabilito dalla normativa vigente e dalle caratteristiche dell'intervento, si afferma che questo ricade nella fattispecie di esclusione prevista dall'Allegato A, paragrafo 2.2 alla DGRV 1400/2017 al punto n° 23:

“progetti e interventi per i quali sia dimostrato tramite apposita relazione tecnica che non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000 “.

EMISSIONI - RUMORI

La variante per quanto riguarda la fase di cantiere considera che non si potranno registrare effetti significativi relativi a rumore ed emissioni generate dai mezzi meccanici per gli scavi, movimenti terra, demolizione e spostamento di strutture esistenti tali da comportare effetti significativi.

Per quanto riguarda le emissioni prodotte dal traffico indotto si può affermare che anche tale alterazione non è significativa.

Fase di cantiere:

Tali produzioni (rumore ed emissioni) sono legati ai mezzi di cantiere che sono caratterizzati da emissioni temporanee, comunque conformi ai certificati di omologazione dei mezzi (è compito della ditta che effettua i lavori verificare l'utilizzo di mezzi a ridotte emissioni in modo da garantire una maggiore salubrità dell'aria) e in quanto previsto dalla normativa vigente.

Si considerano:

- deposizione al suolo di parti di carico di materiali incoerenti trasportati dai mezzi pesanti e la loro dispersione nell'aria per un certo tempo;*
- la dispersione e deposizione al suolo di polveri in fase di lavorazione;*
- il risollevarsi di polveri a causa di presenza di vento naturale e di quello creato dal passaggio di mezzi meccanici.*

Le azioni a maggior incidenza del fenomeno sono gli scavi, gli sbancamenti, l'esercizio degli impianti di betonaggio, la movimentazione dei materiali sulla viabilità di cantiere e ordinaria.

Le emissioni provenienti dagli scarichi dei mezzi sopra indicati sono primariamente: PM, NOX, monossido di carbonio (CO), composti organici volatili (VOCs) e biossido di zolfo (SO2). Queste emissioni avranno comunque un effetto trascurabile sulla qualità dell'aria nell'area considerata, in quanto si tratta di effetti temporanei ed a reversibilità alta (in quanto al termine dell'azione di progetto cessa l'impatto).

Non vi sono elementi di criticità nello stato attuale dell'atmosfera nell'intorno e nel sito.

Dato il carattere saltuario di tali effetti, le perturbazioni sono valutabili di lieve entità.

Si assumerà come elemento precauzionale l'attivazione delle fasi più rumorose nel periodo meno delicato relativamente al periodo riproduttivo della fauna presente nel territorio di Rivoli.

La progettazione definitiva del Ponte Tibetano sarà comunque accompagnata da opportuna documentazione relativa alla verifica della Necessità di Vinca, basata sul cronoprogramma e sulle azioni di progetto.

Fase di esercizio:

In fase di cantiere per ciascun intervento verranno prese tutte le misure necessarie per mantenere un clima acustico rispondente alle specifiche richieste dalla normativa.

Gli interventi previsti risultano compatibili con i livelli di rumore imposti dalla normativa vigente; i livelli di qualità ambientale non risultano compromessi né dall'ambito del lotto, né dal traffico indotto.

INQUINAMENTO LUMINOSO

Il rispetto delle prescrizioni imposte dalla normativa vigente (LR 17/2009) e la tipologia degli interventi previsti esclude il manifestarsi di eventi perturbativi per la fauna. Eventuali illuminazioni delle aree private a giardino dovranno rispettare la normativa vigente.

RIFIUTI

I rifiuti prodotti in fase di realizzazione dell'intervento dovranno essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente. Non verrà previsto alcuno scarico di materiale di qualsiasi natura e consistenza all'interno delle zone limitrofe all'area di intervento.

ESCLUSIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SULLA RETE NATURA 2000

L'intervento ricade nell'esclusione prevista dall'art. 6 della DIR 92/43/Cee per i quali non risultano possibili effetti significativi su siti della rete natura 2000. Di seguito si dettagliano le motivazioni di esclusione.

- **Esclusione della presenza di habitat e habitat di specie**

Tutte le aree oggetto della Variante sono localizzate all'esterno di aree ZSC, e comunque la natura della variante comporta la non edificabilità di ambiti precedentemente previsti in trasformazione dal Piano degli Interventi.

- **Esclusione della perturbazione o altri disturbi verso le specie di interesse comunitario**

Come precedentemente riportato, gli usi del suolo delle aree oggetto di variante, così come desunti dalla cartografia regionale, dal quadro conoscitivo del PAT e verificati sul posto, escludono la presenza di habitat di specie.

Come precedentemente riportato, gli usi del suolo delle aree oggetto di intervento, così come desunti dalla cartografia regionale, dal quadro conoscitivo del PAT e verificati sul posto, escludono la presenza di habitat di specie. Il progetto, inoltre, non determina la possibilità del verificarsi di effetti negativi, in quanto gli interventi previsti per la parte residenziale risultano non comportare effetti significativi, e per la parte di sopraelevazione del capannone esistente risultano essere compresi tra quelli per i quali è esclusa la necessità dello screening, ai sensi All. A, par. 2.2, DGRV 1400/2017.

Conclusioni

1. Ai fini dell'applicazione della disciplina di cui all'art. 5 del DPR n° 357/1997 e s.m.i., è necessario garantire l'assenza di possibili effetti significativi negativi sui siti della Rete Natura 2000, in riferimento agli habitat e alle specie per i quali detti siti sono stati individuati (di cui all'Allegato I della direttiva 2009/47/Ce e agli allegati I e II della Direttiva 92/43/Ce);
2. Gli effetti conseguenti all'attuazione dell'intervento in argomento non determinano variazioni strutturali e funzionali agli ambienti frequentati dalle specie presenti all'interno dell'ambito di influenza a carico delle specie di interesse comunitario per i quali risultano designati i Siti della Rete Natura 2000;
3. La variante non prevede modifiche a suolo, habitat e habitat di specie rispetto alla situazione attuale, mantenendo inalterata la possibilità data agli animali di trovare habitat e corridoi a cui appoggiarsi e non varia l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate.
4. Le caratteristiche degli interventi, quindi, portano alla conclusione che a seguito dell'efficacia della Variante non sono possibili effetti perturbativi (quali ad esempio, rumori, emissioni, ecc.) aggiuntivi rispetto allo stato dei luoghi.
5. Il successivo PUA di attuazione seguirà l'iter specifico di Verifica di sostenibilità ambientale.

Pertanto la natura della variante porta a modifiche tali da poter escludere il manifestarsi di effetti significativi negativi per le specie di interesse comunitario frequentanti tale aree.

Si ritiene di poter affermare che sussistano le condizioni di fattispecie di esclusione dalla procedura di Valutazione di incidenza del progetto, secondo quanto disposto dall'Allegato A, paragrafo 2.2 alla DGRV 1400/2017 al punto n° 23:

“progetti e interventi per i quali sia dimostrato tramite apposita relazione tecnica che non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000 “.

Si richiama comunque anche il Punto 1:

“progetti e interventi espressamente individuati e valutati non significativamente incidenti dal relativo strumento di pianificazione, sottoposto con esito favorevole a procedura di valutazione di incidenza, a seguito della decisione dell'autorità regionale per la valutazione di incidenza”, in quanto l'ambito oggetto di variante era stato inserito già nel PRG, pertanto l'ambito era già stato incluso nelle scelte pianificatorie confermate dal PATI, per il quale era stata predisposta specifica procedura di valutazione di incidenza.

Arch. Emanuela Volta

