

Regione del Veneto

Provincia di Verona

Comune di Valeggio sul Mincio

Elaborato
R1

Piano degli Interventi n.3

Relazione agronomica

Data: Marzo 2019

Committente:



Comune di Valeggio sul Mincio

Piazza Carlo Alberto, 48, 37067 Valeggio Sul Mincio VR

Il tecnico incaricato: Dott. for. Michele Carta



 STUDIO
PROGEOA

PROGEOA - Progettazione e gestione ambientale
Via Riviera Berica 453 - 36100 Vicenza
tel. 0444-533554 e-mail: info@studioprogea.eu

Cod.progetto: 2019_03_Valeggio_PI3

N.	Data	Descrizione	Redazione	Controllo	Autorizzazione
00	Marzo 2019	Prima emissione	M.C.	M.C.	M.C.

Comune di Valeggio sul Mincio	Piano degli Interventi n. 3	Rev.:	Data
		00	03.2019
RELAZIONE AGRONOMICA			
Codice: Document1		Pagina 1	

SOMMARIO

1. Premessa	2
2. Rete Ecologica Locale	3
3. Ambiti delle aziende agricole esistenti	6
4. Classificazione degli allevamenti zootecnici	8
5. Edifici non più funzionali al fondo agricolo	16
6. Consumo di SAU e di suolo.....	17

Comune di Valeggio sul Mincio	Piano degli Interventi n. 3	Rev.:	Data
		00	03.2019
RELAZIONE AGRONOMICA			
Codice: Document1		Pagina 2	

1. PREMESSA

Il sottoscritto dott. for. Michele Carta dello Studio PROGEA, iscritto all'Albo dei Dottori agronomi e forestali della Provincia di Vicenza al n. 176, su incarico dell'Amministrazione Comunale, ha predisposto la presente relazione che include l'esito delle analisi agronomiche condotte in sede di Terzo Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Valeggio sul Mincio (VR), di cui all'art. 43 – *Tutela del territorio agricolo* della LR 11/2004, con particolare riferimento alla trattazione delle zone agricole e approfondimenti e studi specifici a scala di maggior dettaglio effettuati relativamente agli edifici non più funzionali e alle aziende agricole attive.

Gli elaborati delle analisi agronomico-ambientali a supporto del Terzo P.I. comprendono:

- Elaborato R1: Relazione agronomica
- Elaborato R2: Schede degli edifici non più funzionali al fondo agricolo
- Elaborato R3: Elenco delle aziende agricole per mappale catastale
- Elaborato T1: Tavola delle aziende agricole

Per quanto attiene alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui all'Art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e alla DGR 791/2009, ai sensi della DGR 1717/2013, punto 5 lettera e) il Piano è sottoposto a verifica di assoggettabilità alla VAS.

Per quanto riguarda la procedura di Valutazione di incidenza ambientale (VINCA) si rimanda allo specifico elaborato.

Comune di Valeggio sul Mincio	Piano degli Interventi n. 3	Rev.:	Data
		00	03.2019
RELAZIONE AGRONOMICA			
Codice:Document1		Pagina 3	

2. RETE ECOLOGICA LOCALE

La presente variante non modifica la Rete ecologica Comunale definita dal P.I. vigente.

Nel periodo intercorso tra l'adozione del PAT e la predisposizione del presente Piano degli Interventi, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è stato approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 236 del 3 marzo 2015. Tale fatto comporta di conseguenza un adeguamento degli elaborati riportati nel PI in conformità al suddetto strumento sovraordinato (rif. dell'art. 3 delle N.T.A. del PTCP), così come indicato ai punti 1 e 2 del citato articolo:

"1. Ai sensi degli artt. 3 e 13, comma 1, lett. g), L.R. 11/2004, i Comuni hanno l'obbligo di adeguare i propri strumenti di pianificazione generale e di programmazione settoriale alle disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, attuandone i contenuti mediante specifica disciplina in sede di Piano di Assetto del Territorio. Ove richiesto ai sensi di legge, la conformità al PTCP del PAT/PATI e degli altri strumenti di pianificazione e programmazione sottordinati è attestata dalla Provincia.

2. Fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia derivanti dalle prescrizioni del PTCP e dai vincoli in esso riportati, come previsto dall'art. 29 della L.R. n. 11/04, i Comuni hanno l'obbligo di adeguare i propri piani vigenti adottando apposite varianti al piano di assetto del territorio (PAT) ed al piano degli interventi (PI) entro il termine massimo di un anno dall'approvazione del PTCP, secondo quanto previsto dal comma 5, art. 12 della L.R. 11/2004."

La rete ecologica, proposta nel P.I. (anno 2016), è stata ridefinita in base agli ambiti presenti nella Tavola 3 "Sistema Ambientale" del PTCP di Verona. I confini degli ambiti definiti dal PTCP sono stati adeguati al perimetro corretto del confine comunale. Questo ha comportato un aumento delle superfici destinate a corridoio ecologico, area nucleo ed aree di connessione naturalistica pari a 233.172 m², secondo la tabella seguente.

I numeri della rete ecologica comunale

Elemento della rete ecologica	Superficie comunale derivante dalla cartografia del PTCP	Superficie comunale a seguito dell'adeguamento al confine comunale
Aree Nucleo	3.566.213 m ²	3.566.967 m ²
Corridoi ecologici	17.046.835 m ²	17.232.591 m ²
Aree di connessione naturalistica	17.109.435 m ²	17.156.097 m ²

Di seguito si riporta una tabella di sintesi con le manifestazioni di interesse ricadenti all'interno dell'elemento della rete "corridoi ecologici" e la coerenza con la norma. Le norme tecniche del PTCP vigente stabiliscono infatti dei limiti alle trasformazioni che interessano i corridoi ecologici, le aree nucleo ed isole ad elevata naturalità, ai sensi dell'art.49 delle norme tecniche del PTCP della Provincia di Verona.

Comune di Valeggio sul Mincio	Piano degli Interventi n. 3		Rev.:	Data
			00	03.2019
RELAZIONE AGRONOMICA				
Codice:Document1			Pagina 4	

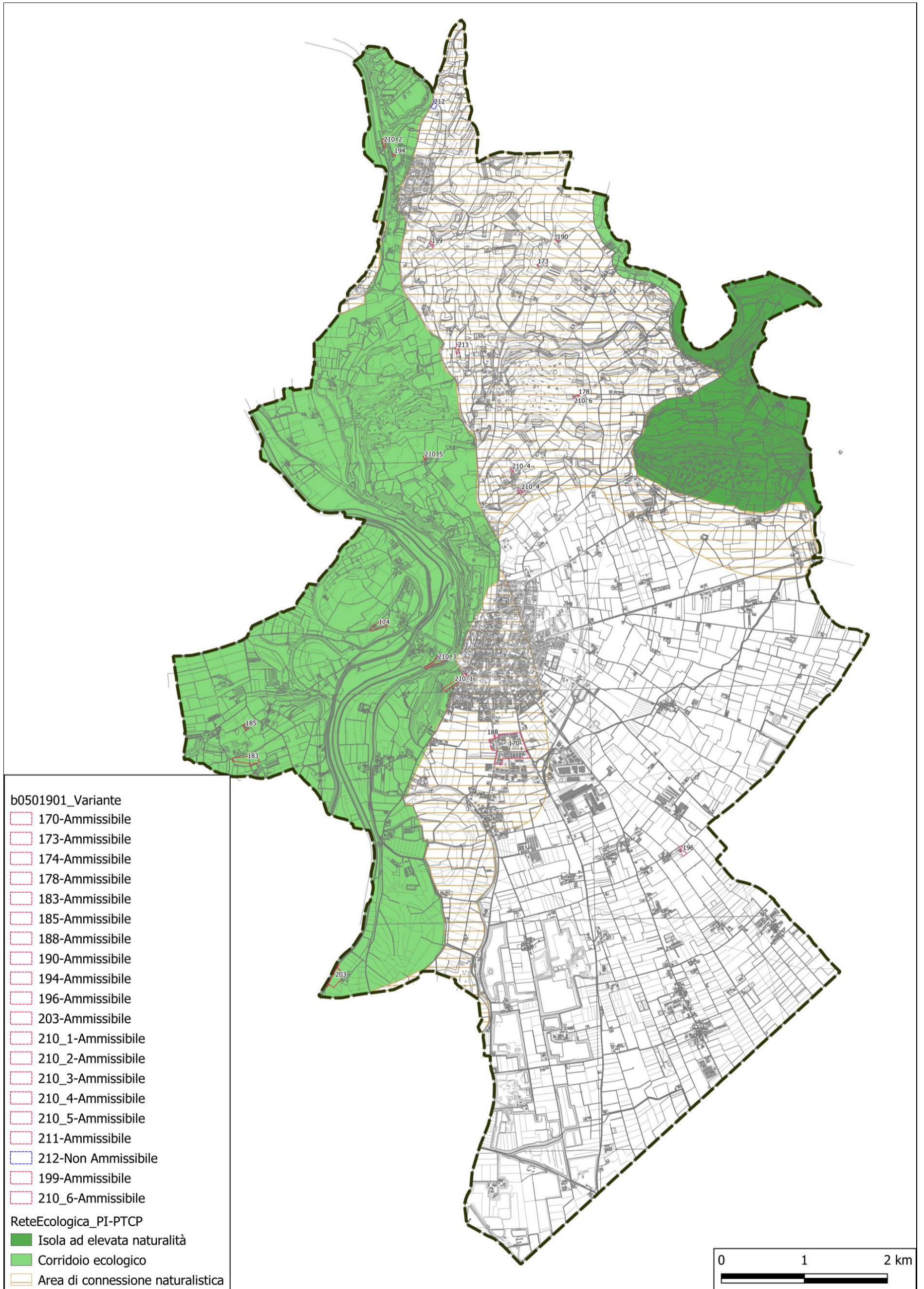
N.	NOMINATIVO	PROT.	DATA	OGGETTO	RICHIESTA INTEGRAZIONI	INTEGRAZIONI	NOTE PRELIMINARI UTC	COERENZA CON LA RETE ECOLOGICA DEL PTCP
174	YACOBCHUK SVITLANA	11559	31/05/2017	trasformazione di un'area degradata in area residenziale-turistica loc.Monte Borghetto	prot. 4035 del 19/02/2019			COERENTE -zona: corridoio ecologico-l'intervento è ammissibile in quanto previsto dalla pianificazione previgente -(art.49 comma 1 lett.a) i soggetti attuatori dovranno utilizzare accorgimenti costruttivi atti a minimizzare gli impatti ambientali, paesaggistici, acustico, luminoso, e il consumo energetico
183	TOSONI CESARE TOSONI AMELIA TOSONI ELENA	11370	28/05/2018	richiesta declassamento da zona F a zona E agricola - porzione mappali 266 e 276 fg.42				COERENTE -zona:corridoio ecologico-l'intervento è ammissibile in quanto trattasi di una trasformazione da zona F a zona E agricola
185	SPERI RINALDO SPERI FRANCO	19929	18/09/2018	richiesta di classificazione in "corte rurale" dei fabbricati in loc. Gusci	prot. 4032 del 19/02/2019			COERENTE -zona:corridoio ecologico-l'intervento è ammissibile in quanto si tratta di una modifica cartografia e normativa
194	TORRESANI IVANA	3742	15/02/2019	richiesta di inserimento di nuova area edificabile a destinazione turistico-ricettiva - realizzazione camere ed alloggi			Da verificare. Potrebbe non essere conforme a PAT in quanto non più disponibili (da dimensionamento) superfici e volumi turistico ricettivi, pur essendo nel ambito residenziale consolidato	COERENTE -zona:corridoio ecologico-l'intervento è ammissibile in quanto all'interno dell'ambito consolidato-(art.49 comma 1 lett.a) i soggetti attuatori dovranno utilizzare accorgimenti costruttivi atti a minimizzare gli impatti ambientali, paesaggistici, acustico, luminoso, e il consumo energetico
203	BUREI DAVIDE Presidente assoc. "Reparto Volo Emergenze"	4009	19/02/2019	richiesta ampliamento zona omogenea in loc. Palazzina	prot.4390 del 21/02/2019			COERENTE -zona:corridoio ecologico -l'intervento è ammissibile in quanto si tratta di un ampliamento zona F e l'aumento della superficie coperta dei fabbricati di pertinenza- (art.49 comma 3 lett.a)) per la realizzazione si dovranno adottare tecniche di bioingegneria
210/1	COMUNE DI VALEGGIO	4086	19/02/2019	Riperimetrazione Zona F ex Tiro a Segno			Superficie e perimetro catastali non coincidenti, a sud-ovst, con la zona F, che va riperimetrata facendola coincidere con la mappa catastale	COERENTE -zona:corridoio ecologico-l'intervento è ammissibile in quanto zona F-(art.49 comma 3 lett.a) per la realizzazione si dovranno adottare tecniche di bioingegneria
210/3	COMUNE DI VALEGGIO	"	"	Riperimetrazione Zona F ex Staione di Borghetto			Superficie e perimetro catastali non coincidenti con la zona F, che va riperimetrata. Inoltre va inserito simbolo/perimetro per "Interventi di valorizzazione di iniziativa sia pubblica che privata da attuarsi anche mediante PPP, accordi, protocolli d'intesa, convenzioni, e similari, i cui parametri edilizi e destinazioni d'uso saranno stabiliti dai relativi progetti dichiarati di pubblica utilità.	COERENTE -zona:corridoio ecologico-l'intervento è ammissibile in quanto zona F-(art.49 comma 3 lett.a) per la realizzazione si dovranno adottare tecniche di bioingegneria
210/2	COMUNE DI VALEGGIO	"	"	Riperimetrazione Zona F ex Stazione di Salionze			Superficie e perimetro catastali non coincidenti con la zona F, che va riperimetrata. Inoltre va inserito simbolo/perimetro per "Interventi di valorizzazione di iniziativa sia pubblica che privata da attuarsi anche mediante PPP, accordi, protocolli d'intesa, convenzioni, e similari, i cui parametri edilizi e destinazioni d'uso saranno stabiliti dai relativi progetti dichiarati di pubblica utilità.	COERENTE -zona:corridoio ecologico-l'intervento è ammissibile in quanto zona F-(art.49 comma 3 lett.a) per la realizzazione si dovranno adottare tecniche di bioingegneria
210/5	COMUNE DI VALEGGIO	"	"	Modifica perimetro edifici non più funzionali al fondo n.17 in loc. Monte Magrino. Le tavole del PI individuano erroneamente i due manufatti riportati nella schedatura			Errore grafico. Individuare correttamente i due manufatti	COERENTE -zona:corridoio ecologico-l'intervento è ammissibile in quanto si tratta di una modifica cartografica

Le restanti manifestazioni di interesse negli ambiti delle aree di connessione naturalistica, sono ritenute ammissibili in quanto non in contrasto con le norme tecniche del PTCP della Provincia di Verona.

Il PTCP infatti consente la localizzazione di aree di trasformazione all'interno dell'elemento "aree di connessione naturalistica", in coerenza con l'art.50 delle NT del PTCP vigente.

Le nuove zone di trasformazione, anche pubbliche, dovranno dunque prevedere interventi di compensazione ambientale idonei a mantenere o migliorare l'indice di equilibrio ecologico esistente, quantificato con metodi analitici, nel rispetto dell'art.50 punto 1.

Sovrapposizione dei perimetri delle manifestazioni d'interesse con gli ambiti della rete ecologica comunale



Comune di Valeggio sul Mincio	Piano degli Interventi n. 3	Rev.:	Data
		00	03.2019
RELAZIONE AGRONOMICA			
Codice:Document1		Pagina 6	

3. AMBITI DELLE AZIENDE AGRICOLE ESISTENTI

L'obiettivo della rappresentazione cartografica delle aziende agricole riportata dell'elaborato *T1: Tavola delle aziende agricole* è quello di focalizzare gli ambiti nei quali la funzione produttiva agricola manifesta caratteristiche di continuità e di integrità della maglia poderale. Tale elaborazione consente di delimitare le aree dove la struttura produttiva agricola risulta in parte o totalmente compromessa ed i fenomeni di disattivazione del tessuto primario hanno portato alla scomparsa delle unità produttive. Queste indicazioni perseguono lo scopo di contribuire ad orientare correttamente le scelte urbanistiche, in modo da evitare, per quanto possibile, di introdurre elementi di competizione tra sistemi urbano e rurale.

L'elaborazione è stata ottenuta attraverso il *linkage* tra i dati sulle aziende agricole ed i terreni in conduzione forniti dalla Regione Veneto – Settore Primario, aggiornati al Marzo 2019, ed i limiti geografici di particella catastale, forniti dal Catasto in formato *.cxf* e aggiornati a Febbraio 2019.

L'elaborato R3: *Elenco delle aziende agricole per mappale catastale* riporta l'elenco completo delle aziende agricole per ciascuna particella catastale del Comune di Valeggio sul Mincio.

La superficie territoriale complessiva in conduzione ad aziende agricole è pari a 4.320 ha, corrispondente al 67% del territorio comunale. Tale superficie è condotta nel complesso da 615 aziende agricole. La dimensione media delle aziende attive sul territorio, considerando anche eventuali terreni extra-comunali, è pari a 14.9 ha. La maggior parte delle aziende ha dimensioni medio piccole, comprese tra superfici inferiore a 1 e fino 15 ha di terreno. La tabella seguente riassume il numero di aziende in base alla consistenza complessiva dell'azienda.

Aziende agricole con terreni nel comune suddivise per consistenza

Superficie aziendale complessiva (ha)	Numero di aziende	%
< 1	103	17%
1 - 5	162	26%
5 - 10	126	20%
10 - 15	73	12%
15 - 30	81	13%
> 30	70	11%
Totale	615	100%

La tabella seguente riassume le principali colture presenti sul territorio comunale, al netto delle tare e delle superfici non agricole, desunte dai dati dichiarati dalle aziende agricole nei piani culturali.

Comune di Valeggio sul Mincio	Piano degli Interventi n. 3	Rev.:	Data
		00	03.2019
RELAZIONE AGRONOMICA			
Codice:Document1		Pagina 7	

Il 3.67% delle superfici agricole è interessata da boschi. Il 87.38% delle superfici agricole è invece destinato ad alberi da frutta, cereali, foraggio, vite, evidenziando come il territorio agricolo sia principalmente dedicato a coltivazioni intensive.

Colture dichiarate dalle aziende agricole sul territorio comunale

Utilizzo	Totale (ha)	Totale (%)
ALBERI DA FRUTTA	1286.967	25.37
AREE DI INTERESSE ECOLOGICO	83.703	1.65
BOSCO	186.312	3.67
CEREALI	1210.660	23.87
COLTURE ENERGETICHE	18.607	0.37
FORAGGIO	932.277	18.38
FRUTTA A GUSCIO	3.049	0.06
FRUTTA FRESCA	8.384	0.17
ORTIVE	132.040	2.60
PIANTE INDUSTRIALI	1.158	0.02
PIANTE OLEIFERE	91.419	1.80
PROTEAGINOSE	14.020	0.28
SEMENTI	34.968	0.69
SUPERFICI A RIPOSO	58.376	1.15
VITE	1002.145	19.76
VIVAIO	8.465	0.17
Totale complessivo	5072.549	100

La sovrapposizione degli interventi con le aziende agricole evidenzia una complessiva coerenza. Sono dunque garantite le finalità di tutela e valorizzazione del territorio agricolo

Comune di Valeggio sul Mincio	Piano degli Interventi n. 3	Rev.:	Data
		00	03.2019
RELAZIONE AGRONOMICA			
Codice:Document1		Pagina 8	

4. CLASSIFICAZIONE DEGLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

Per la stesura del terzo Piano degli Interventi del Comune di Valeggio sul Mincio, non è stato predisposto uno studio per la classificazione degli allevamenti zootecnici intensivi, si è dunque analizzata la coerenza delle trasformazioni urbanistiche previste dal progetto su richiesta delle manifestazioni di interesse pervenute al comune, con le distanze di rispetto calcolate nel Secondo Piano degli Interventi attualmente vigente.

La normativa regionale prevede che gli allevamenti zootecnici intensivi generino una serie di fasce di rispetto reciproco rispetto ai centri abitati, alle residenze sparse ed ai limiti della zona E agricola. L'ampiezza delle fasce di rispetto viene determinata sulla base del peso vivo allevato e di un punteggio determinato in funzione delle tecniche di allevamento e di gestione delle deiezioni utilizzate.

La classificazione degli allevamenti è stata basata sulle condizioni rilevate al momento di adozione del precedente piano, mediante sopralluogo, analisi cartografiche e utilizzo di dati certificabili forniti dall'Ufficio Tecnico comunale, dall'U.L.S.S. competente e dal Centro Regionale Epidemiologia Veterinaria (C.R.E.V.).

L'analisi delle manifestazioni ha permesso di determinare, in questa fase, la coerenza tra le manifestazioni accolte e il rispetto delle distanze dagli allevamenti zootecnici intensivi.

Solo per quanto riguarda l'allevamento 089VR001, **si dovrà verificare il rispetto delle fasce di vincolo generate in fase di rilascio del permesso di costruire.**

In particolare:

-Le manifestazioni di interesse n°210/5 e 196 non prevedono nuova edificazione, ma rispettivamente nel primo caso, una modifica cartografica al perimetro di un edificio non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo, la seconda (n°196) chiede in invece l'individuazione di due fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo. Entrambi gli interventi possono essere consideranti coerenti con la DGR 856/2012.

-La manifestazione d'interesse n°183, chiede lo stralcio di un'area F e trasformazione di essa in zona E agricola. L'intervento è ritenuto quindi non in contrasto con la DGR 856/2012 e ammissibile nel Terzo Piano degli Interventi.

-Il sito di progetto della manifestazione di interesse n°174, interessa le fasce di rispetto "limiti dalle zone agricole" di tre diversi centri zootecnici.

1. Il primo è rappresenta dall'allevamento con codice CREV 089VR303, che sorge esattamente all'interno del perimetro dell'ambito di progetto. La manifestazione di interesse m°174 prevede infatti la demolizione di questo allevamento zootecnico intensivo, così classificato dal PI n°2 vigente e ritenuto elemento di degrado dal PAT vigente. La demolizione dell'elemento di degrado, garantirà un credito edilizio per la realizzazione di una nuova zona residenziale e l'eliminazione contestuale delle fasce di rispetto. A tale proposito il richiedente ha inoltre presentato una

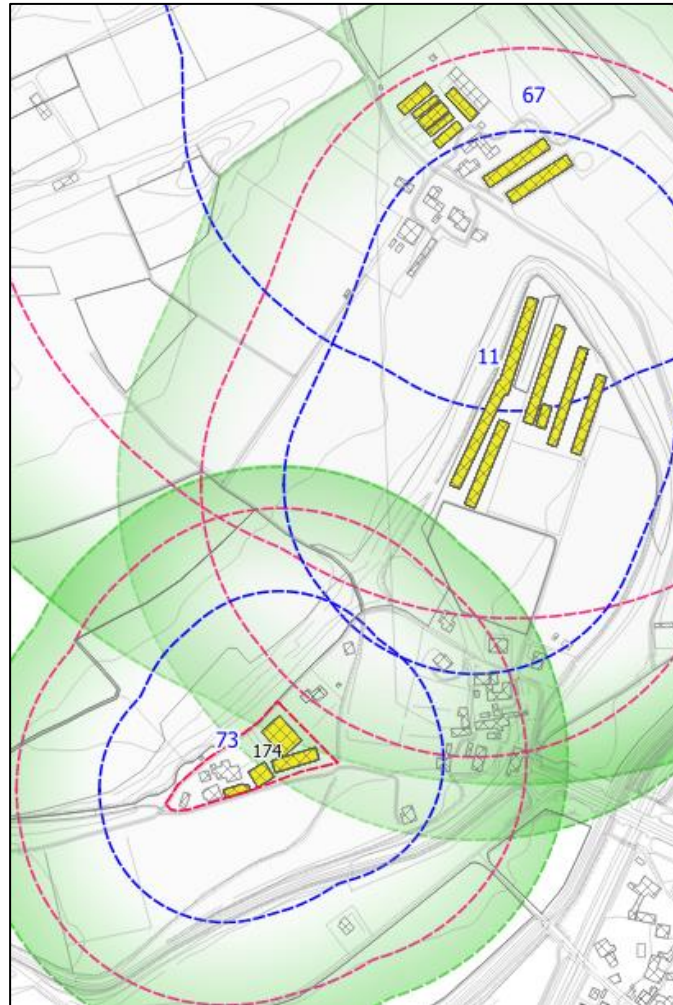
Comune di Valeggio sul Mincio	Piano degli Interventi n. 3	Rev.:	Data
		00	03.2019
RELAZIONE AGRONOMICA			
Codice:Document1		Pagina 9	

relazione firmata dal P.A. Angelo Gottardelli di non funzionalità delle stalle che costituiscono il centro zootecnico oggetto di demolizione: si afferma che dal 1996 non risulta attivo l'allevamento di animali. Allo stato attuale inoltre il proprietario non svolge attività agricola. Il rispetto delle distanze dall'allevamento 089VR303 risulta quindi rispettata data la cessazione dell'attività.

2. Il rispetto delle fasce di rispetto del secondo allevamento con codice CREV 089VR319 risulta invece rispettato di quanto stabilito dalla DGR 856/2012 punto 9, che deroga la realizzazione di una nuova zona residenziale se tra essa e la fonte di vincolo (allevamento), è interposto anche parzialmente un insediamento residenziale esistente classificato dal PAT e confermato dal PI. Nel caso in esame il PAT categorizza il nucleo residenziale esistente interposto tra l'allevamento e l'ambito della manifestazione di interesse n°174 come centro storico e confermato successivamente dal PI. Inoltre l'allevamento 089VR319 presenta ancora il codice stalla attivo nel data base CREV, (questo ai fini della nostra analisi indica che l'attività è ancora attiva) ma dall'analisi dei dati ULSS e della stessa banca dati CREV non risultano caricati capi allevati.
3. Per quanto riguarda invece l'allevamento 089VR001, **si dovrà verificare il rispetto delle fasce di vincolo generate in fase di rilascio del permesso di costruire.** La DGR 856/2012 punto 9 bis, stabilisce infatti che nella fase di attuazione della trasformazione si dovrà verificare la compatibilità delle nuove zone residenziali con gli allevamenti e nel caso di non rispetto dei vincoli generati, si dovranno attuare tre scelte, la diminuzione della classe dimensionale dell'allevamento, la cessazione dell'attività o il trasferimento dell'attività. Tali condizioni devono essere riportate nella normativa dello strumento urbanistico e richiamate nei certificati di destinazione urbanistica.

Comune di Valeggio sul Mincio	Piano degli Interventi n. 3	Rev.:	Data
		00	03.2019
	RELAZIONE AGRONOMICA		
Codice: Document1		Pagina 10	

Tavola degli allevamenti del Secondo Piano degli Interventi-manifestazione d'interesse n°174

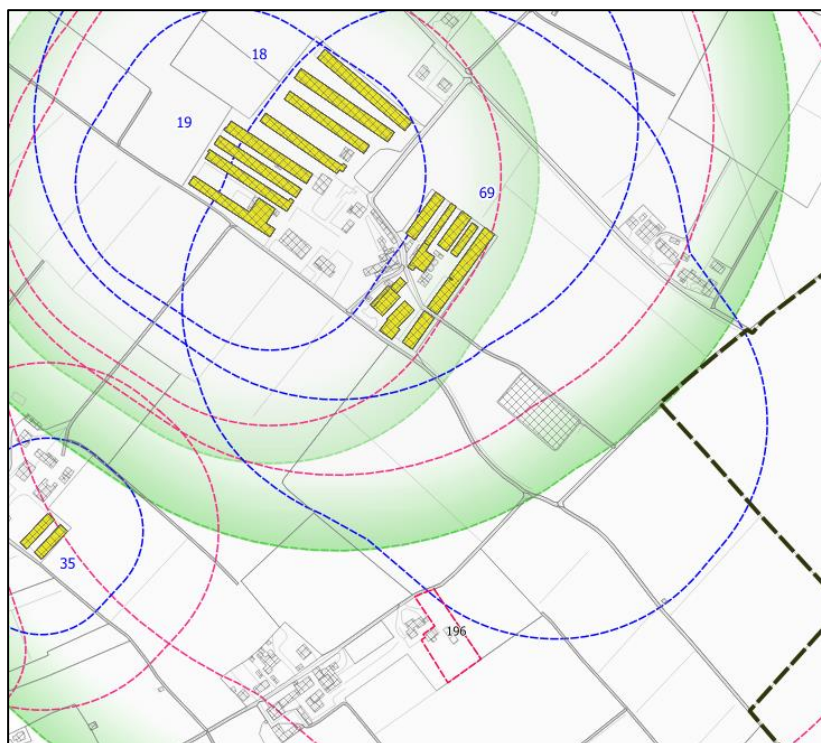


Comune di Valeggio sul Mincio	Piano degli Interventi n. 3	Rev.:	Data
	RELAZIONE AGRONOMICA	00	03.2019
Codice: Document1		Pagina 11	

Tavola degli allevamenti del Secondo Piano degli Interventi-manifestazione d'interesse n°210/5

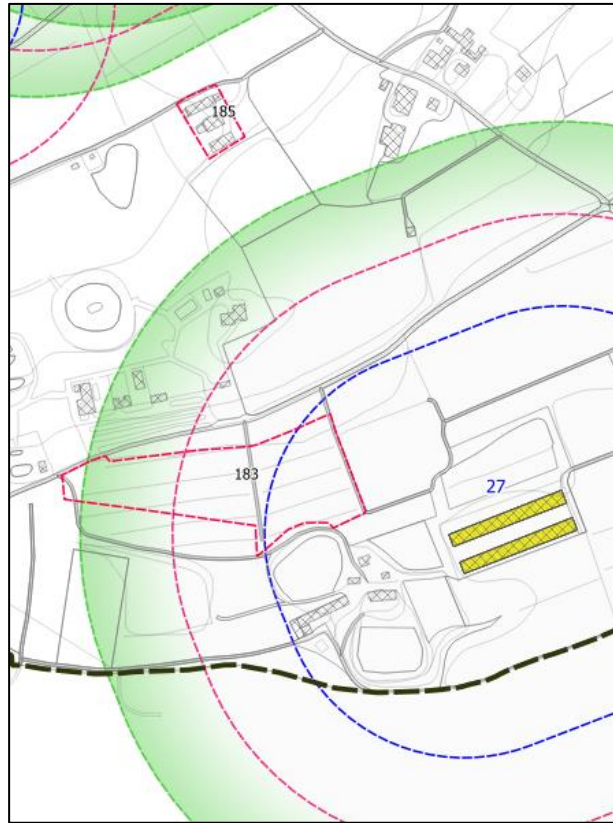


Tavola degli allevamenti del Secondo Piano degli Interventi-manifestazione d'interesse n°196



Comune di Valeggio sul Mincio	Piano degli Interventi n. 3	Rev.:	Data
	RELAZIONE AGRONOMICA	00	03.2019
Codice: Document1		Pagina 12	

Tavola degli allevamenti del Secondo Piano degli Interventi-manifestazione d'interesse n°183



Allevamenti intensivi ai sensi della L.R. 11/2004 - DGR 856/2012



Allevamento zootecnico intensivo



Distanze minime reciproche dai limiti della zona agricola



Distanze minime reciproche da residenze civili sparse



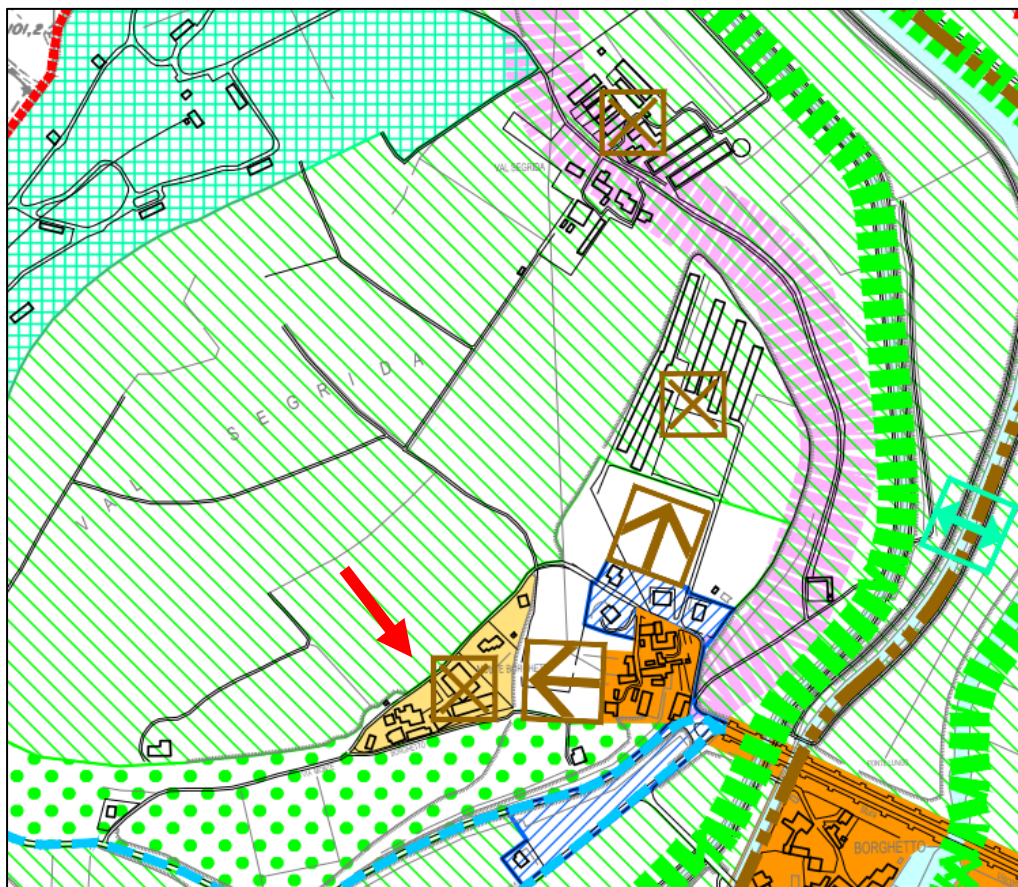
Distanze minime reciproche da residenze civili concentrate (centri abitati)







Ambito delle manifestazioni d'interesse

Comune di Valeggio sul Mincio	Piano degli Interventi n. 3	Rev.:	Data
	RELAZIONE AGRONOMICA	00	03.2019
Codice: Document1		Pagina 13	

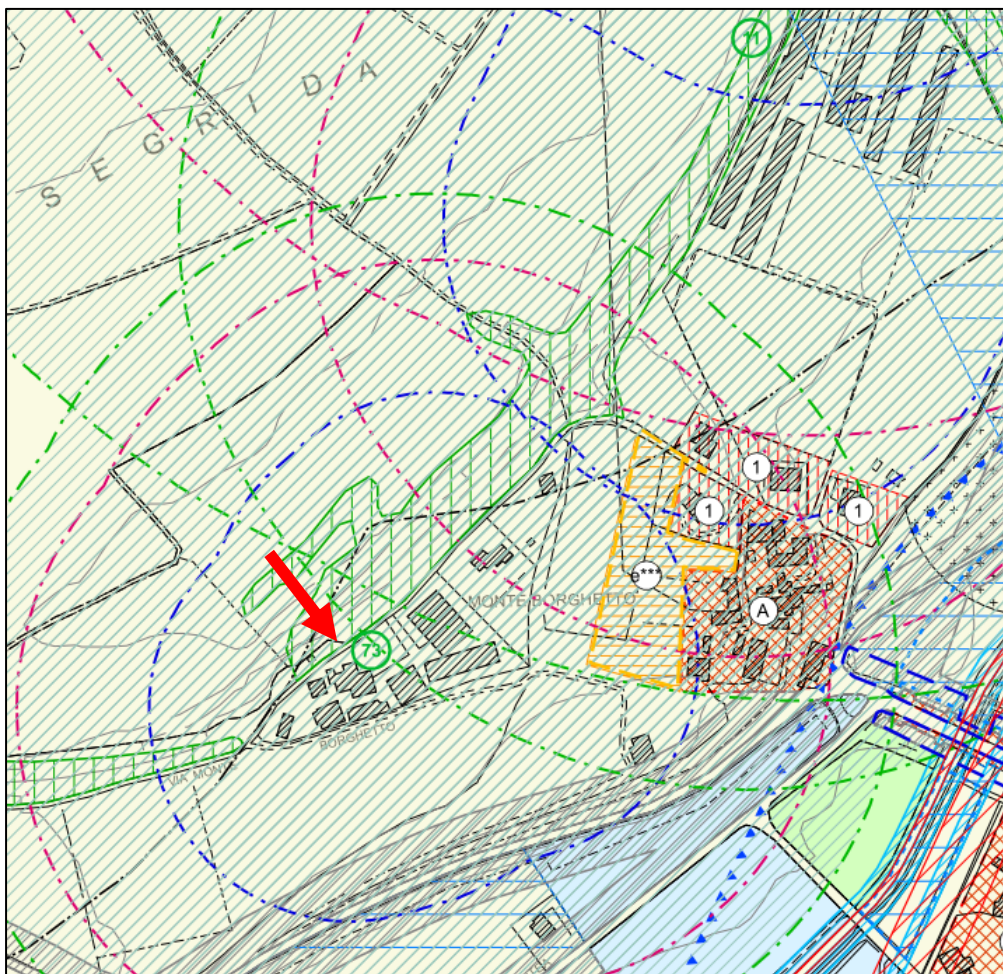
Estratto carta delle trasformabilità del PAT



	<i>Urbanizzazione diffusa residenziale e altro</i>	<i>Art. 3.12</i>
	<i>Centro storico</i>	<i>Art. 2.6</i>
	<i>Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale con credito edilizio</i>	<i>Art. 3.9</i>
	<i>Elementi di degrado</i>	<i>Art. 3.15</i>

Comune di Valeggio sul Mincio	Piano degli Interventi n. 3	Rev.:	Data
	RELAZIONE AGRONOMICA	00	03.2019
Codice: Document1		Pagina 14	

Estratto carta della zonizzazione del PI n°2



Pianificazione di livello superiore



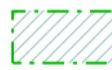
Zona A - Centri Storici



Zona C2 - Espansione residenziale

Ambito del Parco e della Riserva naturale
(art. 33 N.d.A. del PTRC vigente)

L'intero territorio comunale, è compreso nell'ambito del Piano
d'area "Garda Baldo" di cui all'art. 48 della L.R. 11/2004



Distanze minime reciproche degli insediamenti
zootecnici dai limiti della zona agricola



Distanze minime tra insediamenti
zootecnici e residenze civili concentrate

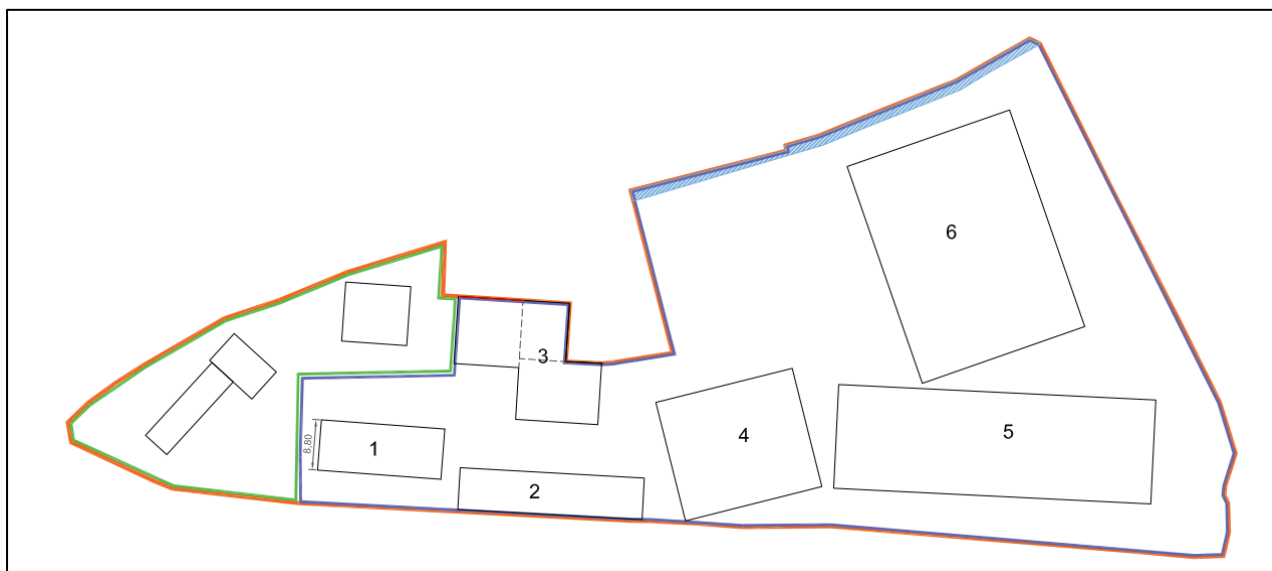






Allevamenti intensivi



Distanze minime tra insediamenti
zootecnici e residenze civili sparse

Comune di Valeggio sul Mincio	Piano degli Interventi n. 3	Rev.:	Data
	RELAZIONE AGRONOMICA	00	03.2019
Codice: Document1			Pagina 15



	AREA DI PROPRIETA' RILEVATA:	MQ 10.014,00
	AREA DI PROPRIETA' PERIMETRATA E RICADENTE NEL PIANO DEGLI INTERVENTI :	MQ 8.534,00
	AREA DI PERTINENZA DELLE ABITAZIONI ESISTENTI DA RISTRUTTURARE :	MQ 1.480,00
	AREA DA CEDERE PER ALLARGAMENTO STRADALE	MQ 121,44

Comune di Valeggio sul Mincio	Piano degli Interventi n. 3	Rev.:	Data
		00	03.2019
RELAZIONE AGRONOMICA			
Codice:Document1		Pagina 16	

5. EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO

L' Articolo 43 – *Tutela del territorio agricolo nel Piano Regolatore Comunale* della LR 11/2004 al comma 2d), demanda al PI l'individuazione delle destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola.

Nel presente P.I. sono stati valutate positivamente 5 richieste di riconoscimento della non più funzionalità degli edifici al fondo agricolo sul totale di 6 manifestazioni di interesse.

Di queste solamente la manifestazione di interesse n°173 è stata ritenuta non ammissibile, in considerazione dello stato al grezzo dell'immobile oggetto di richiesta di non funzionalità alla conduzione del fondo e il non accatastamento del fabbricato. Alla luce di ciò il fabbricato non è mai stato ufficialmente dedicato alla gestione del fondo agricolo.

A seguito della verifica della documentazione pervenuta, sono state compilate le cinque schede contenute nell'elaborato R2 – *Schede degli edifici non più funzionali al fondo agricolo*.

Nello specifico, le schede identificata al numero 1, 2, 3, 4, 5 devono essere considerate come parte integrante del P.I.: al loro interno sono inserite le indicazioni per il recupero e l'adeguamento alle nuove destinazioni d'uso del fabbricato non più funzionale e delle pertinenze.

Comune di Valeggio sul Mincio	Piano degli Interventi n. 3	Rev.:	Data
		00	03.2019
RELAZIONE AGRONOMICA			
Codice: Document1		Pagina 17	

6. CONSUMO DI SAU E DI SUOLO

La L.R. 11/2004 nella sua versione antecedente all'entrata in vigore della L.R. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11", all'articolo 13 prevedeva che il P.A.T. dovesse determinare il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004 (DGR 3650/2008 non più vigente).

Con l'entrata in vigore della L.R. 14/2017 si introducono nuovi meccanismi per il contenimento del consumo di suolo. La D.G.R. 668/2018 di cui all'art. 4 comma 2 lett. a) della L.R. 14/2017, nel definire i quantitativi massimi di suolo consumabile per ciascun comune, mantiene comunque il riferimento al concetto di SAU trasformabile. Di seguito si riporta pertanto il limite alla SAU trasformabile definito dal P.A.T. di Valeggio sul Mincio, nonché il resoconto del consumo di SAU determinato dal PI n.2 approvato in questi anni.

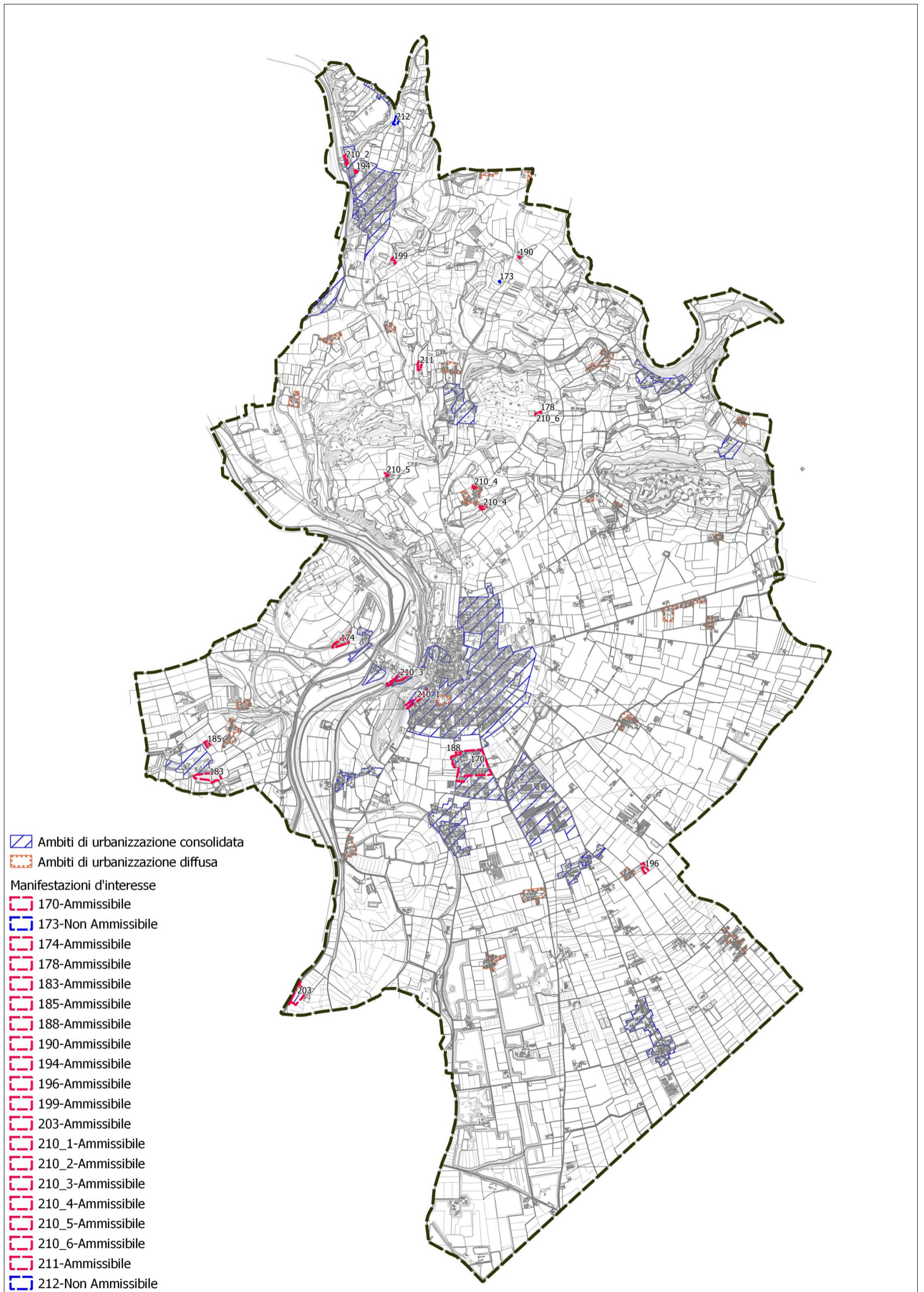
Bilancio della SAU dei PI precedenti

SAU massima trasformabile nel decennio	636'316 mq
SAU trasformabile consumata dal PI n.1 (fase 1, 2 ,3)	-61'108 mq
SAU trasformabile consumata dal PI n.2 approvato	- 122'985 mq
SAU trasformabile residua a seguito del PI n.2	452'223 mq

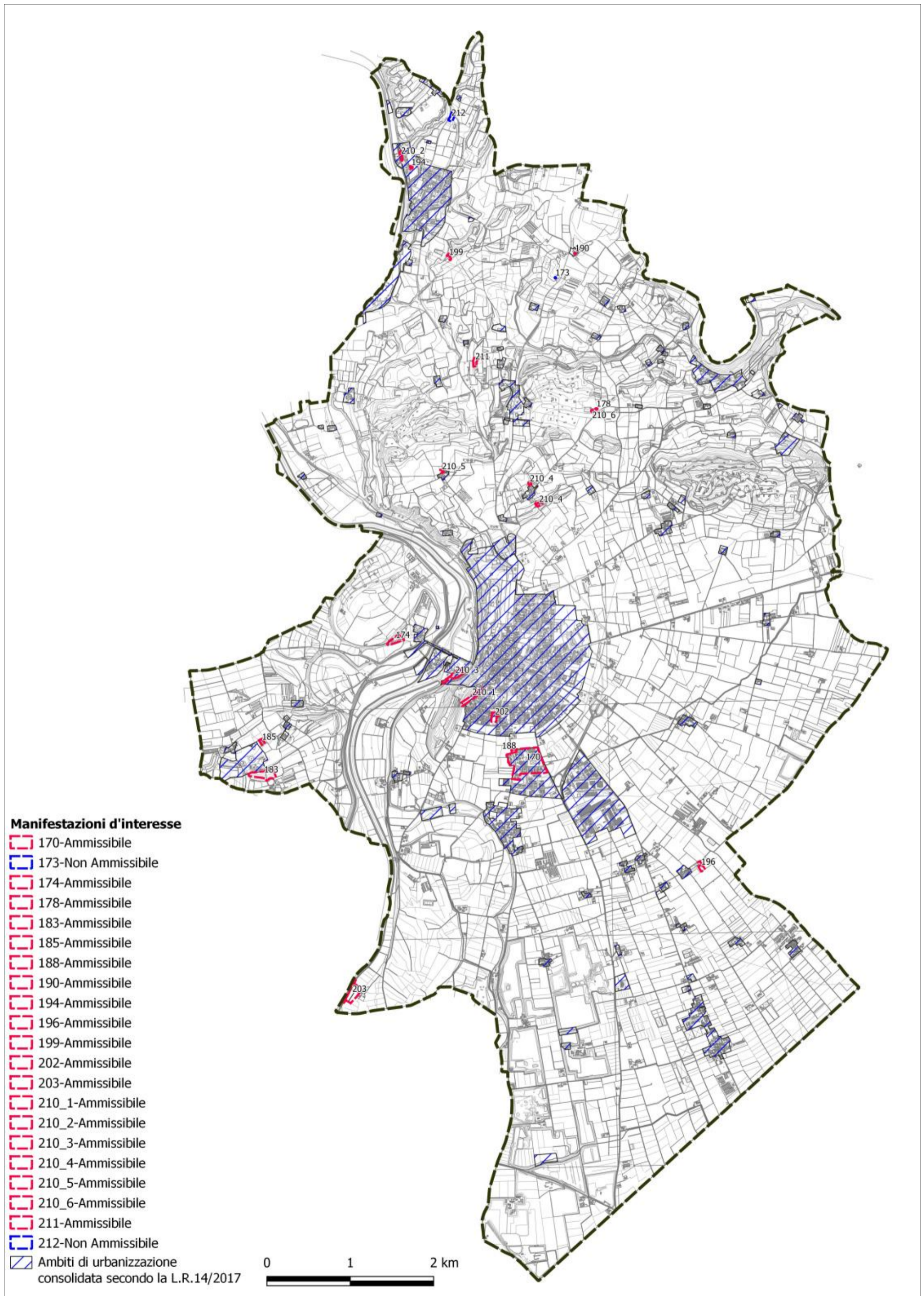
Allo stato attuale la SAU trasformabile residua del P.A.T. è pari quindi a 452'223 mq (45.22 ha).

Per continuità con le procedure in vigore prima dell'entrata in vigore della L.R. 14/2017, il calcolo del consumo di SAU determinato dal P.I. n.3, secondo i criteri stabiliti dalla DGR 3650/2008, risulta pari a 0 mq in quanto tutti gli interventi sono all'interno dell'urbanizzazione consolidata da PAT.

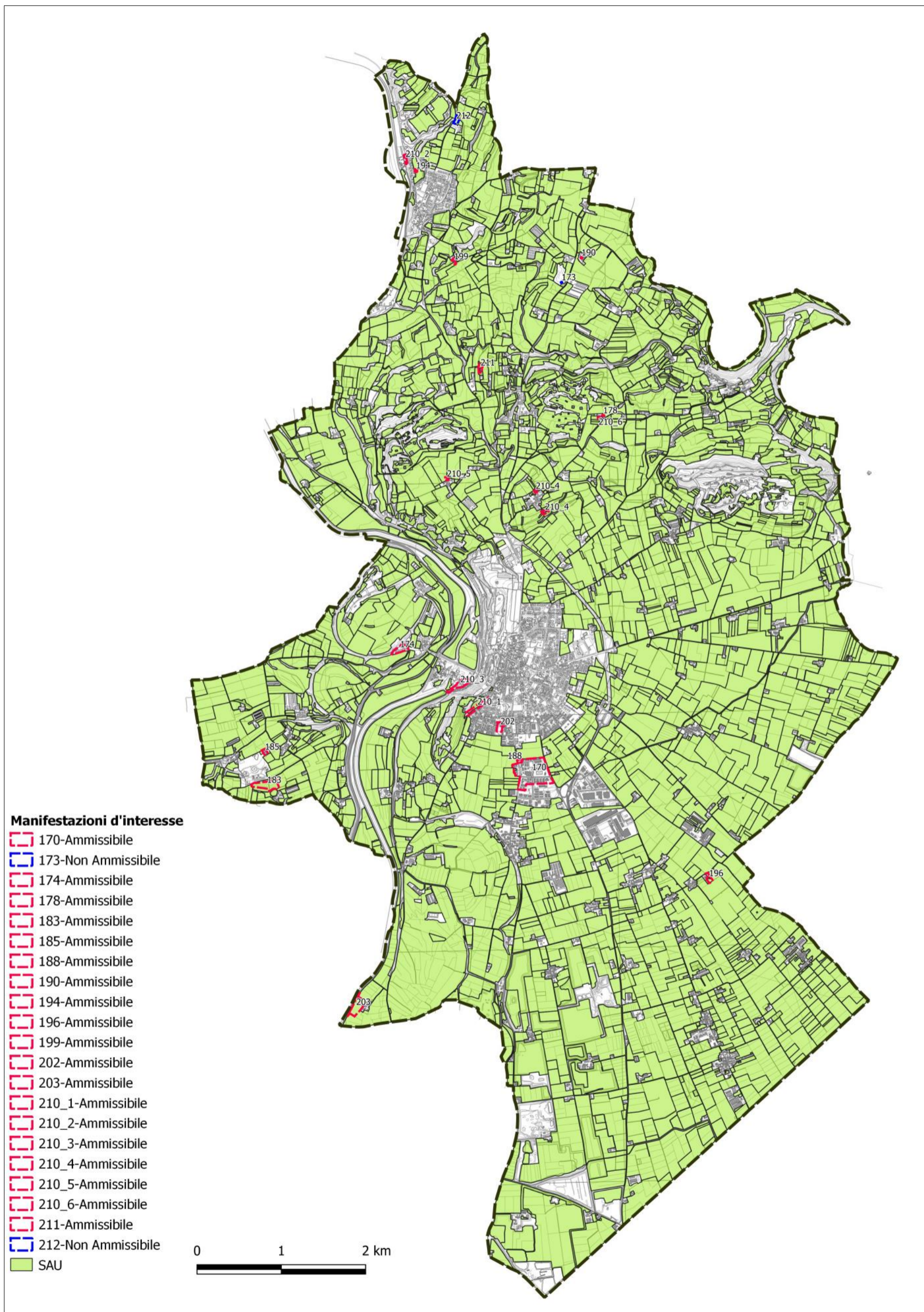
Sovrapposizione dei perimetri delle manifestazioni d'interesse con gli ambiti di urbanizzazione consolidata e diffusa del PAT



Sovrapposizione dei perimetri delle manifestazioni d'interesse con gli ambiti di urbanizzazione consolidata secondo la LR 14/2017



Sovrapposizione dei perimetri delle manifestazioni d'interesse con la SAU comunale



Comune di Valeggio sul Mincio	Piano degli Interventi n. 3	Rev.:	Data
		00	03.2019
RELAZIONE AGRONOMICA			
Codice:Document1		Pagina 21	

Con l'entrata in vigore della L.R. 14/2017 viene introdotto un nuovo approccio per la riduzione del consumo di suolo, non più basato sul concetto di zona urbanistica bensì sul calcolo dell'effettiva superficie impermeabilizzata a seguito dell'attuazione degli interventi di piano.

Nel seguito si riportano le principali definizioni introdotte dall'art. 2 comma 1 della L.R. 14/2017.

- a) superficie naturale e seminaturale: tutte le superfici non impermeabilizzate, comprese quelle situate all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata e utilizzate, o destinate, a verde pubblico o ad uso pubblico, quelle costituenti continuità ambientale, ecologica e naturalistica con le superfici esterne della medesima natura, nonché quelle destinate all'attività agricola;
- b) superficie agricola: i terreni qualificati come tali dagli strumenti urbanistici, nonché le aree di fatto utilizzate a scopi agro-silvo-pastorali, indipendentemente dalla destinazione urbanistica e quelle, comunque libere da edificazioni e infrastrutture, suscettibili di utilizzazione agricola anche presenti negli spazi liberi delle aree urbanizzate;
- c) consumo di suolo: l'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive; il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale;
- d) impermeabilizzazione del suolo: il cambiamento della natura o della copertura del suolo che ne elimina la permeabilità, impedendo alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera; tale cambiamento si verifica principalmente attraverso interventi di urbanizzazione, ma anche nel caso di compattazione del suolo dovuta alla presenza di infrastrutture, manufatti, depositi permanenti di materiali o attrezzature;
- e) ambiti di urbanizzazione consolidata: l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola. Tali ambiti di urbanizzazione consolidata non coincidono necessariamente con quelli individuati dal piano di assetto del territorio (PAT) ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera o), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;

La L.R. 14/2017 all' art. 12 stabilisce alcune deroghe al consumo di suolo:

1. Sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore della presente legge ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a):
- a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- b) gli interventi di cui agli articoli 5 e 6, con le modalità e secondo le procedure ivi previste;
- c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d) gli interventi di cui al Capo I della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante";

Comune di Valeggio sul Mincio	Piano degli Interventi n. 3	Rev.:	Data
		00	03.2019
RELAZIONE AGRONOMICA			
Codice:Document1		Pagina 22	

- e) *gli interventi di cui all'articolo 44 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, e, comunque, tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo;*
- f) *l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;*
- g) *gli interventi di cui alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche", le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal presente Capo;*
- h) *gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), nei piani di area e nei progetti strategici di cui alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.*

La quantità massima di consumo di suolo determinabile dall'attuazione del P.A.T. per il Comune di Valeggio, definita dall'Allegato C alla D.G.R. 668/2018 emanata ai sensi dell'art. 4 comma 2 lett. a) della L.R. 14/2017, è pari a **29.11 ha**.

Secondo quanto riportato nella DGR n. 668/2018 *"per i Comuni dotati di PAT la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) Trasformabile, calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del PI o sue varianti"*.

Il Comune di Valeggio sta provvedendo, ai sensi degli art. 13 e 14 della L.R. 14/2017, ad approvare una apposita variante di adeguamento del P.A.T. che recepisca le nuove disposizioni normative in merito al consumo di suolo.

Per quanto riguarda il Terzo Piano degli Interventi si rileva quanto segue:

- tutti gli interventi che prevedono nuove trasformazioni urbanistiche ad esclusione della manifestazione n°174, ricadono nei casi di esclusione previsti dall'art. 12 della L.R. 14/2017 (interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli "ambiti di urbanizzazione consolidata", lavori e opere pubbliche o di interesse pubblico).
- la manifestazione n°174 non interessa nemmeno le aree della SAU individuata dalla pianificazione urbanistica fino all'entrata in vigore della LR 14/2017 e della Direttiva 668/2018, dunque l'area compresa nell'edificazione diffusa del PAT, non comporta consumo di suolo che risulta già trasformato data l'assenza delle superfici a SAU.

Data 29 marzo 2019

Dott. for. Michele Carta