



COMUNE DI ROVERCHIARA PROVINCIA DI VERONA

ELABORATO



VAR. 10 P.I.

SCALA



RELAZIONE AGRONOMICA

Adottato con D.C.C. n. del
Approvato con D.C.C. n. del

IL SINDACO

Loreta Isolani

UFFICIO TECNICO
COMUNALE

Massimo Minozzi

IL PROGETTISTA

Studio Associato Zanella

Dott. Pian. Terr.Le Alice Zanella
Architettura e Urbanistica
Via Vittime delle Foibe, 74/6
36025 Noventa Vic. (Vi)
Tel 0444 787040 - 760099
info@studiozanella.it

IL TECNICO

Dott. in scienze naturali
Giacomo De Franceschi



Studio Beninca' - Associazione tra Professionisti
Via Serena n° 1 - 37036 San Martino Bi/A (VR), Tel. 045/8799229
Fax. 045/8780829, P.iva 02494960236
E-mail:info@studionbeninca.it
PEC: valutazioni@pec.studiobeninca.it

DATA: GENNAIO 2025





SOMMARIO

1. Premessa	5
2. Rete ecologica.....	9
2.1 Rete ecologica provinciale- PTCP.....	9
2.2 Rete ecologica comunale PAT e PI.....	15
3. Uso del suolo.....	30
4. Invarianti agricole- produttive ed invarianti ambientali.....	37
5. Verifica di compatibilità degli interventi della var. al PI 10 con gli allevamenti intensivi...	39



Studio Benincà
Associazione tra professionisti

1. PREMESSA

In seguito ad incarico ricevuto, lo scrivente Studio ha predisposto la presente relazione che include l'esito delle analisi agronomiche condotte in sede di Variante al Piano degli Interventi n.10 del Comune di Roverchiara (VR), di cui all'art. 43 – Tutela del territorio agricolo della LR 11/2004, con particolare riferimento all'esame della coerenza con la rete ecologica, con le invarianti agricole-produttive ed ambientali e con la classificazione degli allevamenti zootecnici intensivi ai sensi della DGR 856/2012.

Il Comune di Roverchiara è dotato di PRC costituito da:

- PAT di Roverchiara adottato con D.C.C. n. 31 del 26/11/2009 e approvato con Conferenza di Servizi in data 10/11/2010, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della sopracitata LR. N. 11/2004 e con Deliberazione di Giunta Regione del Veneto n. 3387 del 30/12/2010, pubblicata nel B.U.R. n. 7 del 25/01/2011, è stato approvato il P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio), ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.R. n. 11/2004;
- Var. 1 P.A.T. in adeguamento alla LR 14/2017 – DGR 668/2018 per il contenimento del consumo di suolo adottata con DCC n. 24 del 13/11/2019;
- Primo Piano degli Interventi adottato con D.C.C. n. 35 del 27/12/2011 e approvato con D.C.C. n. 2 in data 21/03/2012;
- 1^ variante al Piano degli Interventi adottata con D.C.C. n. 49 del 28/11/2012 e approvata con D.C.C. n. 7 del 19/02/2013;
- 2^ variante al Piano degli Interventi adottata con D.C.C. n. 5 del 29/04/2014 e approvata con D.C.C. n. 20 del 30/07/2014;
- 3^ variante al Piano degli Interventi – Variante verde adottata con D.C.C. n. 2 del 31/01/2017 e approvata con D.C.C. n. 43 del 31/07/2017;
- 4^ variante al Piano degli Interventi adottata con D.C.C. n. 25 del 26/04/2017 e approvata con D.C.C. n. 51 del 28/11/2017;
- 5^ variante al Piano degli Interventi adottata con D.C.C. n. 25 del 13/11/2019 e approvata con D.C.C. n. 06 del 08/06/2020;
- 6^ variante al Piano degli Interventi il cui Documento del Sindaco è stato adottato con D.C.C. n. 32 del 22/10/2020 ed è in corso di redazione la variante;
- 7^ variante al Piano degli Interventi adottata con D.C.C. n. 12 del 19/04/2021 e approvata con D.C.C. n. 49 del 20/12/2021;
- 8^ variante al Piano degli Interventi adottata con D.C.C. n. 36 del 13/10/2021 e approvata con D.C.C. n. 49 del 20/12/2021;
- 9^ variante al Piano degli Interventi adottata con D.C.C. n. 37 del 13/10/2021 e approvata con D.C.C. n. 50 del 20/12/2021;

Le previsioni di PAT possono essere recepite attraverso Piani degli Interventi tematici.

Tale modalità consente una programmazione urbanistica omogenea con riduzione dei tempi amministrativi rispetto a determinati obiettivi e applicazione concreta delle strategie condivise che determina un confronto costante rispetto alla operatività dell'attuazione esecutiva (fattibilità tecnica, convenienza economica, praticabilità sociale).

Si intende utilizzare l'opportunità data dalla legge urbanistica n. 11 del 2004 e s.m.i. di concepire il Piano degli Interventi come uno strumento flessibile e attuabile nel breve periodo, commisurato agli obiettivi dell'Amministrazione.

Questa scelta tiene conto della possibilità di fare PI specifici anche limitati a un solo comparto

A seguito bando sono pervenute n. 7 manifestazioni d'interesse da parte di privati + n. 8 richieste da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale (UTC).

- a) n°5 manifestazioni sono risultate ACCOGLIBILI (n. 1 - 2 – 3 – 5 – 6):
 - man. n. 1 Lonardi Paolo prot. 3798 / 2021;
 - man. n. 2 Bersanini Luca prot. 2793 / 2023 e 7742 / 2024;
 - man. n. 3 Leardini Sebastiano prot. 4370 / 2023 e 6202 / 2024;
 - man. n. 5 Fanin Giacomo Cereal Docks Organic SRL prot. 5154 / 2023;
 - man. n. 6 Mirandola Alessio prot. 9607 / 2022.
- b) n°2 manifestazioni sono risultate NON ACCOGLIBILI (n. 4-7);
 - n°2 manifestazioni NON DANNO LUOGO A PROCEDERE.
- c) n.8 richieste di aggiornamenti cartografici e normativi pervenute dall'UTC sono risultate ACCOGLIBILI (n. 9 – 10 – 11 -12 -13 -14 -15 - 16).

Nella tabella seguente si riporta l'elenco di tutte le Manifestazioni di Interesse ACCOLTE e quindi inserite nella Variante 10 al P.I. di Roverchiara, con numero della richiesta e breve descrizione:

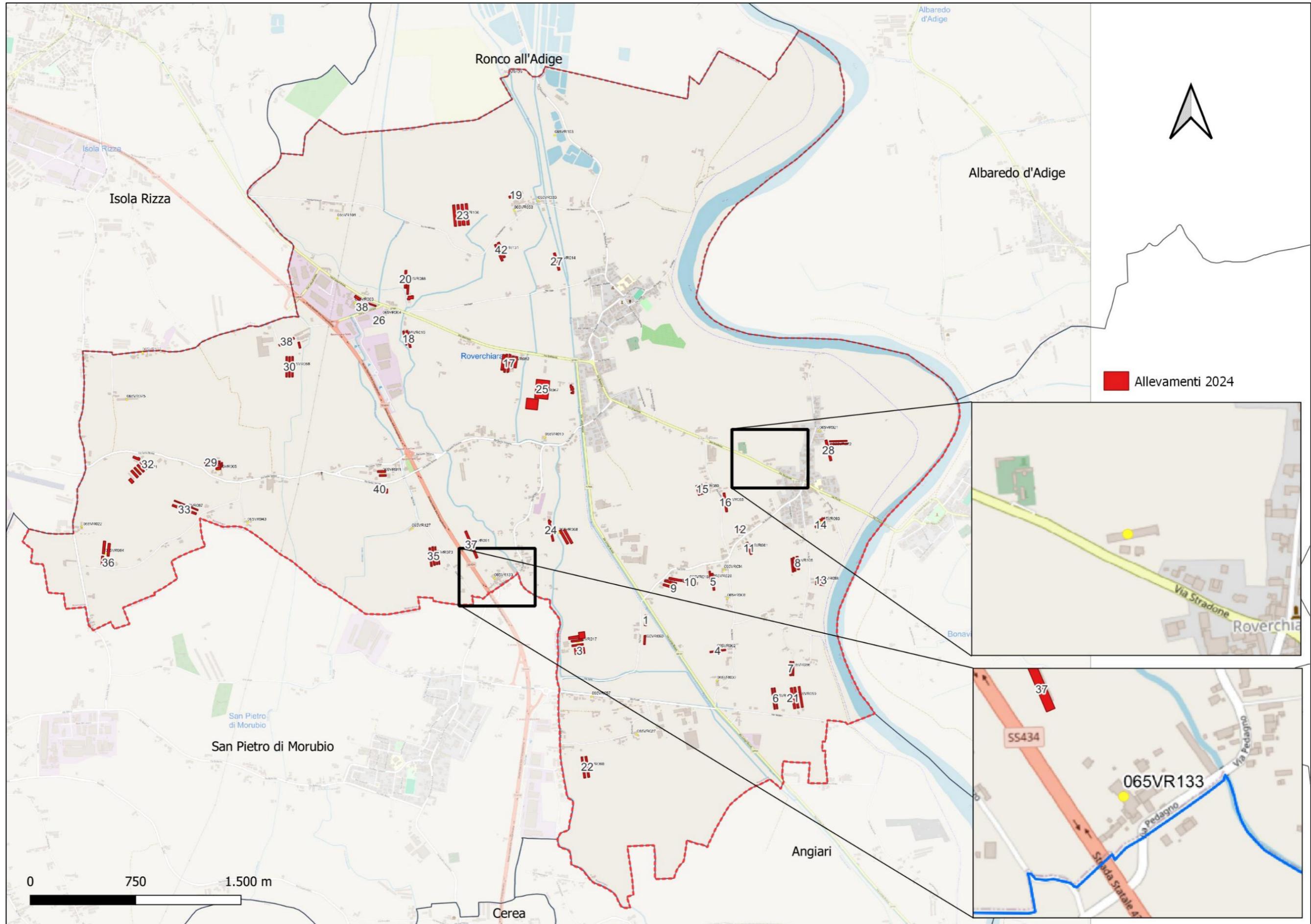
Man. di Interesse	Descrizione sintetica intervento
4	Stralcio del vincolo di progettazione unitaria per poter procedere alla ristrutturazione del solo proprio fabbricato.
5	Riclassificazione da zona agricola a ZTO B di completare per edificare 200 mc a destinazione residenziale in ZTO B1/37 ampliando ulteriormente di 129 mq.
6	Stralcio dell'ambito di progettazione unitaria.
7	Modifica della scheda "Attività produttiva da confermare n.5": a) includendo nel perimetro della stessa scheda anche le aree limitrofe in proprietà per un totale di 8101 mq senza prevedere nuova possibilità edificatoria; b) aggiornando la scheda con i dati della nuova ditta; c) aggiornando la planimetria di progetto
8	Aggiornamento della scheda n. 23 di fabbricati non più funzionali al fondo agricolo dando la possibilità ad una porzione di fabbricato del cambio d'uso da garage a commerciale. Viene inoltre aggiornata la descrizione della situazione di fatto.
9	Riclassificazione dell'area da C2/3 a C1/6, attuazione mediante intervento diretto.
10	Riclassificazione dell'area da C2/4 a Zona agricola E con recupero di cubatura.
11	Recepimento del PUA in variante al PI della zona D2/4.
12	Mantenimento della zona D2/1.
13	Riclassificazione dell'area da F3/18 a Zona agricola E.
14	Riclassificazione dell'area da C2/1 a C1/7 stralciando l'indicazione di PUA convenzionato vigente.

	Riclassificazione dell'area da C2/2 a C1/8 stralciando l'indicazione di PUA convenzionato vigente.
15	Riclassificazione dell'area da D2/2 a D1/12 stralciando l'indicazione di PUA convenzionato vigente. Riclassificazione dell'area da D2/3 a D1/14 stralciando l'indicazione di PUA convenzionato vigente.
16	Riconferma della zona F3/16.

Inoltre, la variante prevede l'adeguamento delle Tavole di PI rispetto allo stato di fatto degli allevamenti zootechnici intensivi, di cui all'art. 24 delle NTO, stralciando l'individuazione di due allevamenti in seguito alla dismissione del relativo codice stalla.

Di seguito viene riportata la tavola con la localizzazione dei due allevamenti dismessi.

Localizzazione allevamenti dismessi



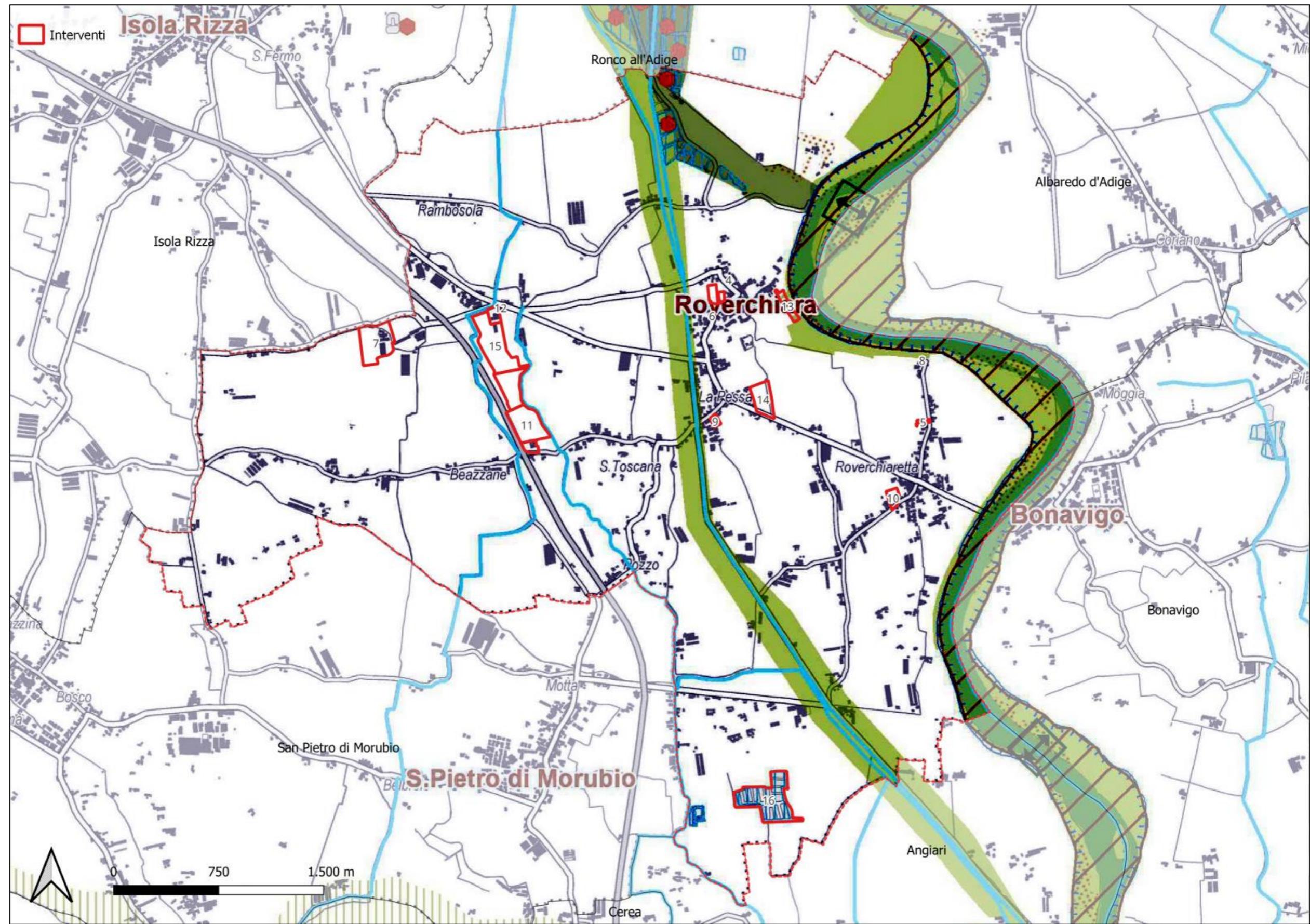
2. RETE ECOLOGICA

2.1 Rete ecologica provinciale- PTCP

Dall'analisi della Tavola 3-Sistema Ambientale del PTCP di Verona si evidenzia che gli interventi della Variante n. 10 al PI di Roverchiara ricadono all'interno dei seguenti elementi della rete ecologica provinciale

Man. di Interesse	Tematismo interessato	Coerenza urbanistica
4	/	/
5	/	/
6	/	/
7	/	/
8	/	/
9	/	/
10	/	/
11	/	/
12	/	/
13	Corridoio ecologico	Sì
14	/	/
15	/	/
16	/	/

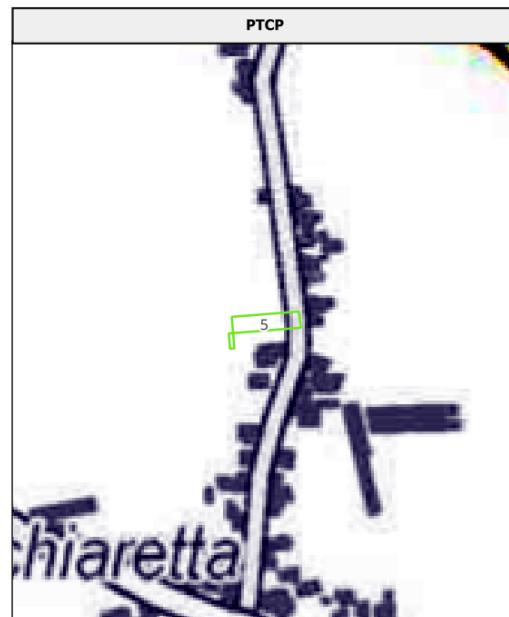
Sovrapposizione interventi su PTCP



Rete Ecologica del PTCP della Provincia di Verona



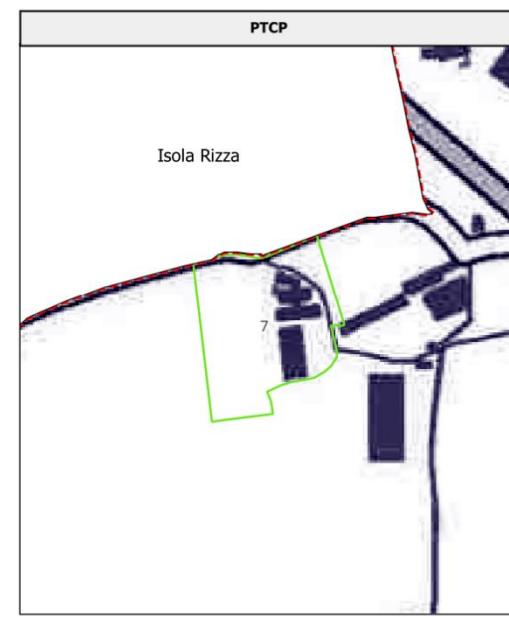
0510 m
E



0220 m
E



0510 m
E



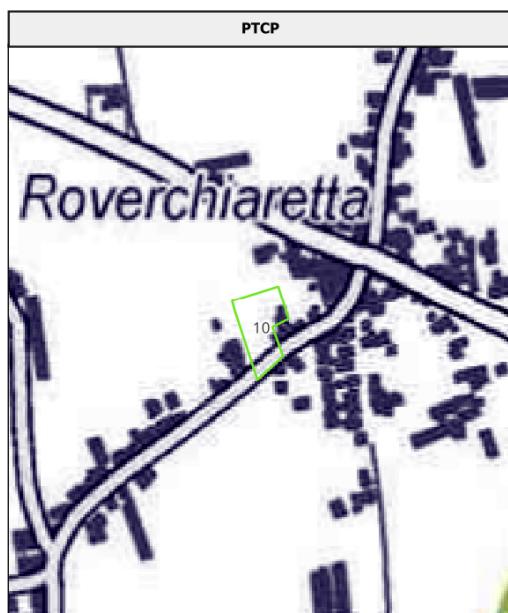
0 100 200 m



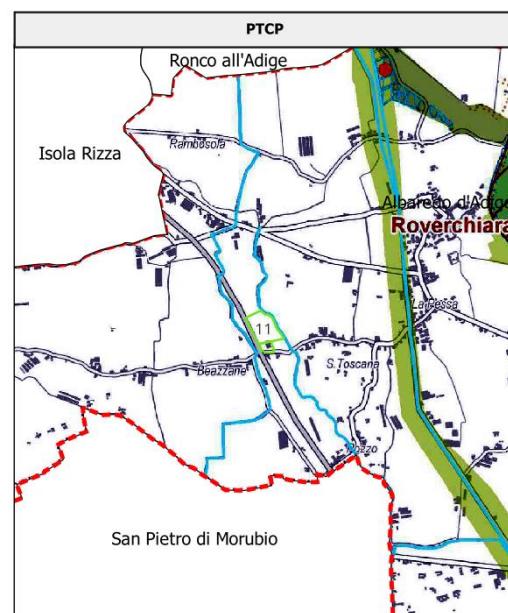
02 m
E



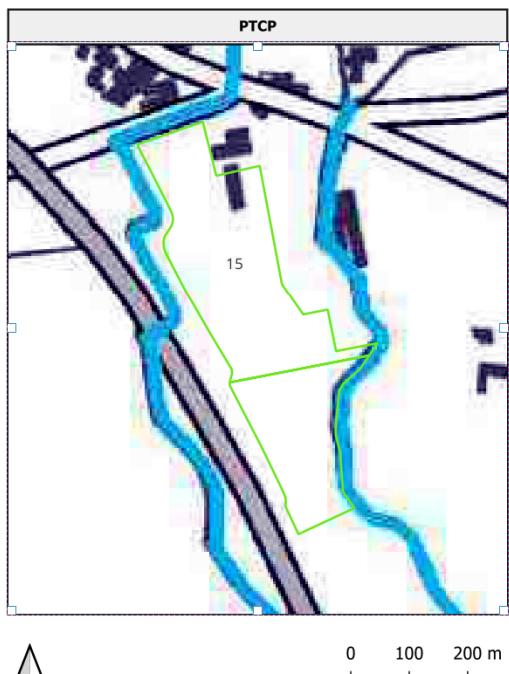
0 100 200 m
E

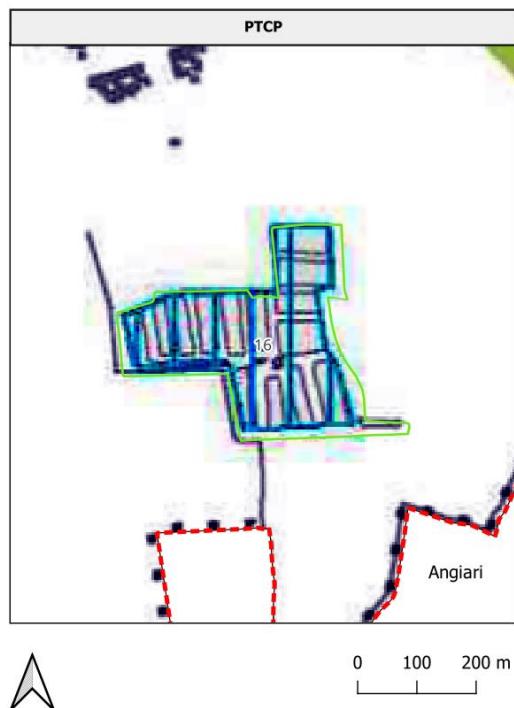


0 100 200 m
E



600 m
E





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

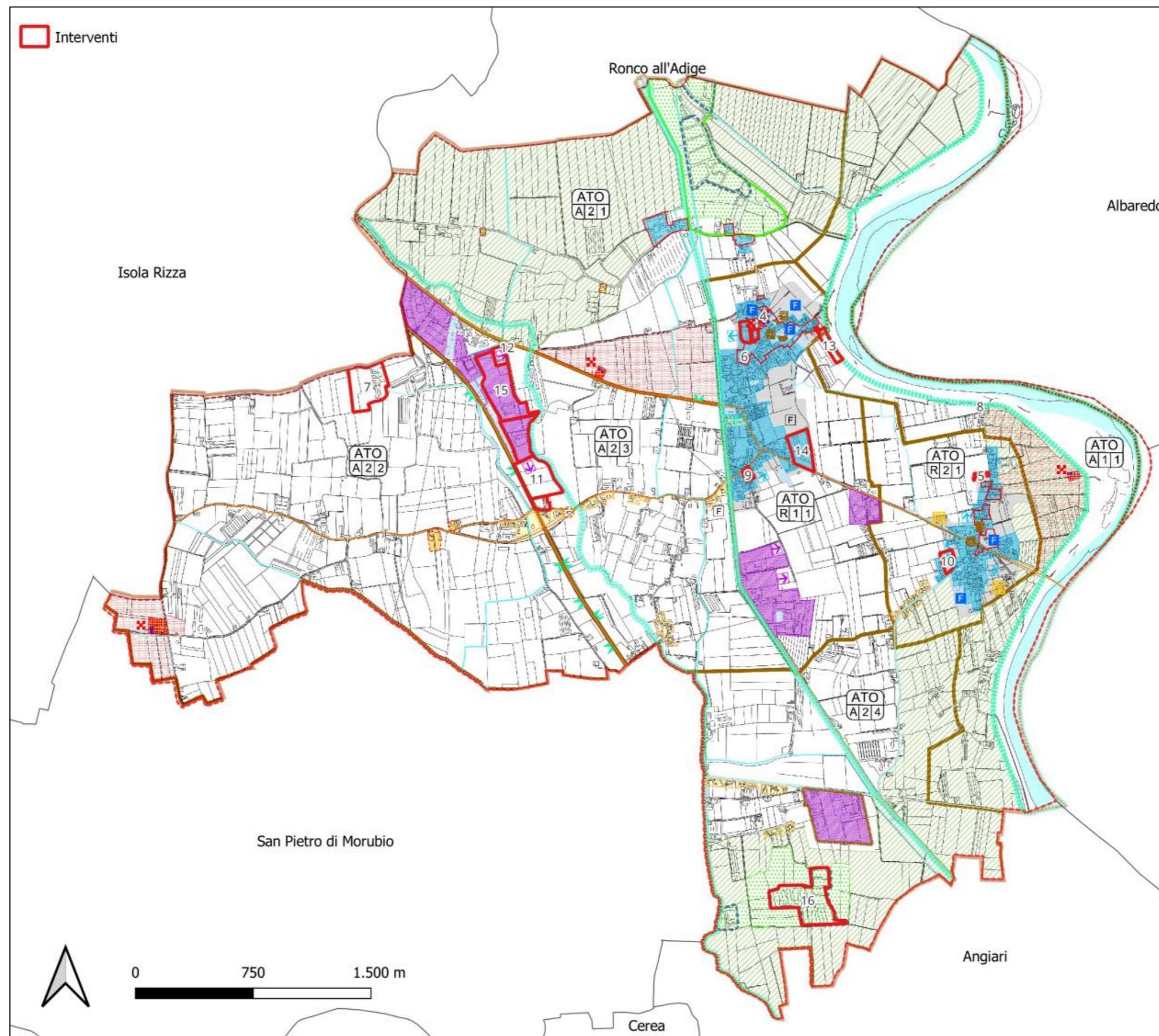
2.2 Rete ecologica comunale PAT e PI

La rete ecologica comunale definita dalla Tavola 4 del PAT integra la rete ecologica del PTCP.

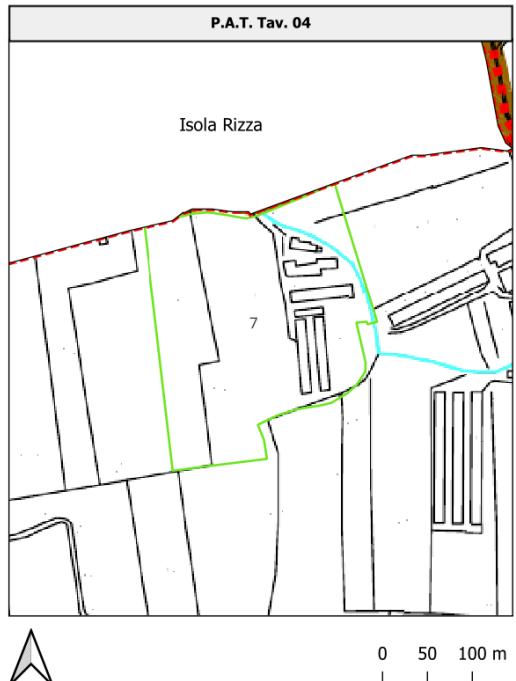
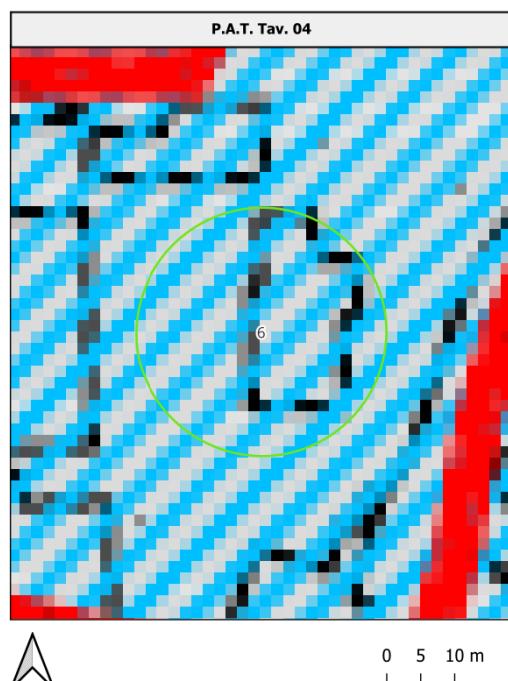
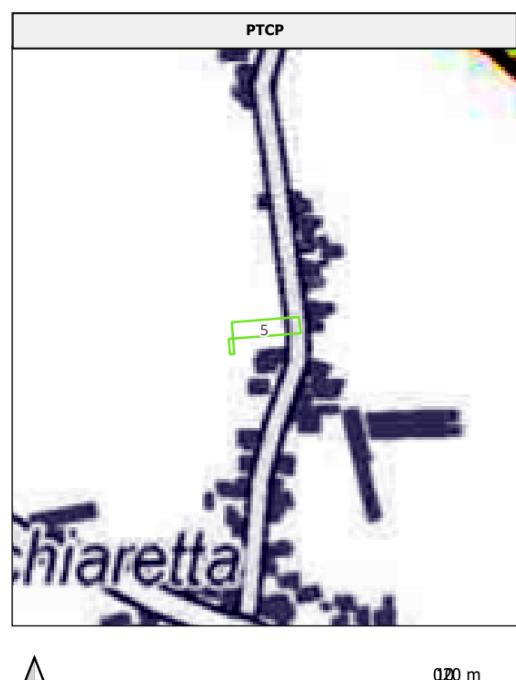
Dall'analisi della Tavola 4 - Trasformabilità del PAT di Roverchiara si evidenzia che gli interventi della Variante n. 10 al PI di Roverchiara ricadono all'interno dei seguenti elementi della rete ecologica provinciale.

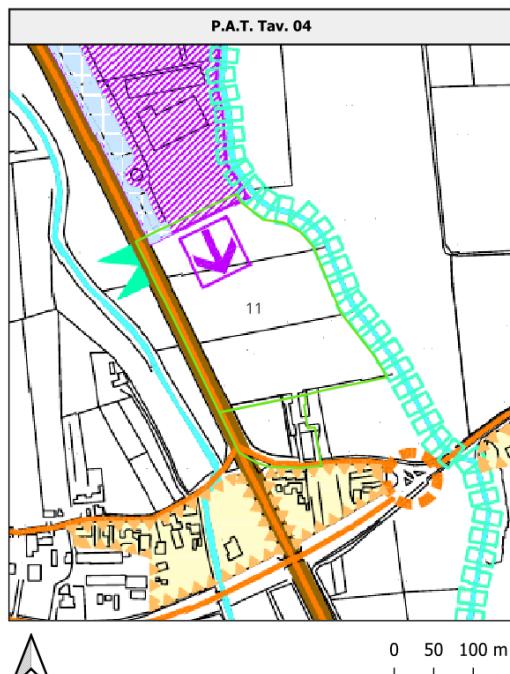
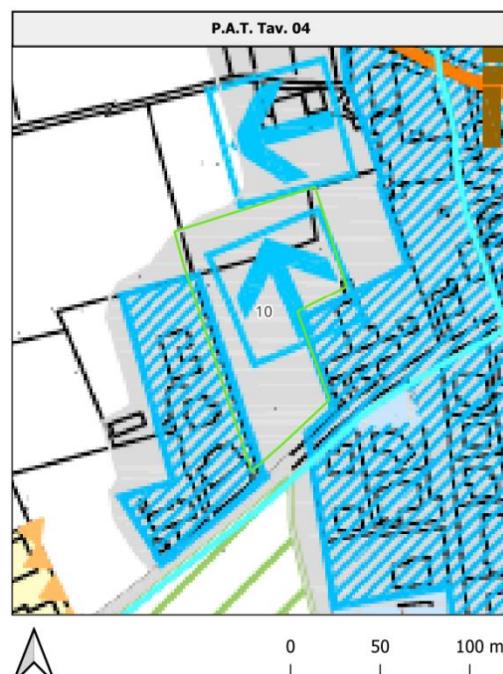
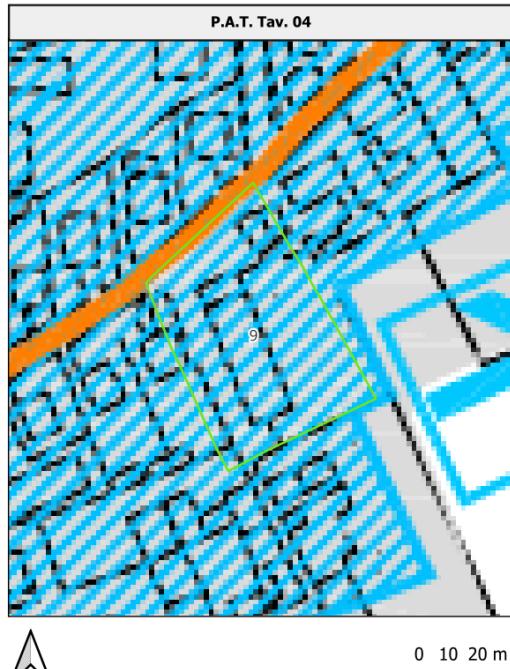
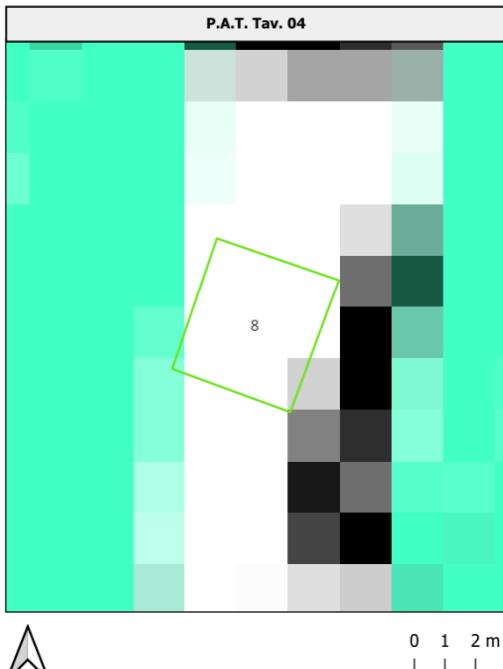
Man. di Interesse	Tematismo interessato	Coerenza urbanistica
4	/	/
5	/	/
6	/	/
7	/	/
8	/	/
9	/	/
10	/	/
11	/	/
12	/	/
13	Si colloca in prossimità di un'area nucleo	Sì
14	/	/
15	/	/
16	Isola ad elevata naturalità	Sì

Sovrapposizione interventi su PAT Tav. 4



PAT Roverchiara- Estratto tavola 4



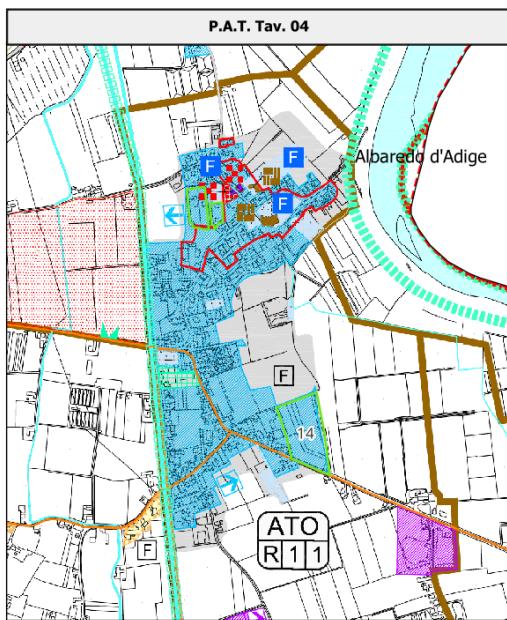




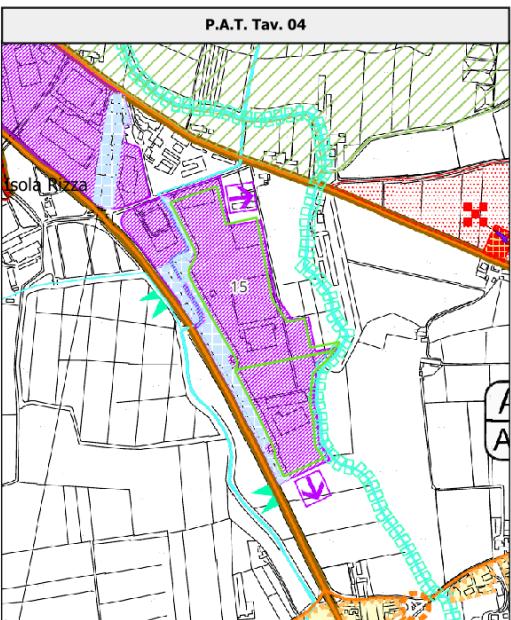
0 1020 m



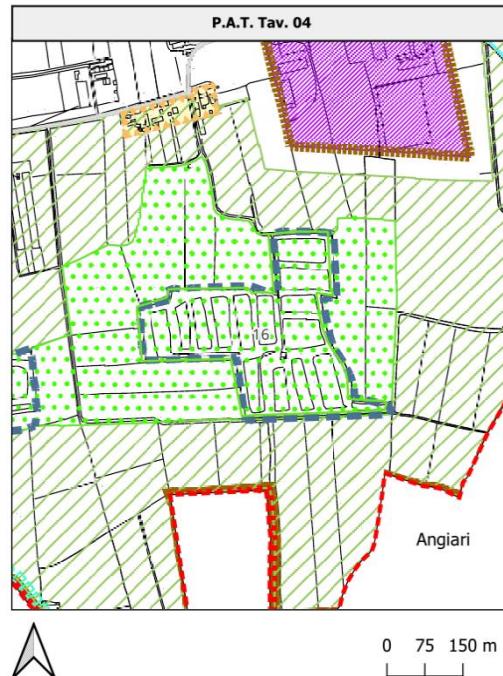
0 25 50 m



0 100200 m



0 100 200 m



Zone Umide



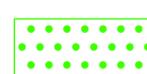
Area nucleo (core area)



Corridoi ecologici secondari



Aree di connessione naturalistica (buffer zone)



Isole ad elevata naturalità (stepping stone)

Di seguito si riporta l'estratto delle NTA- Art. 12.2 contenente le indicazioni e prescrizioni in merito alla rete ecologica comunale individuata nella Tavola 4 - Trasformabilità del PAT.

12.2 Rete ecologica locale

Rif. Legislativo: LR 11/2004

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

La rete ecologica, così com'è definita anche negli atti d'indirizzo della Regione Veneto, è l'insieme delle aree e fasce a vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, già individuate e normate dal PAT, messe tra loro in connessione, in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento, condizione questa fondamentale per favorire la presenza di specie animali e vegetali sul territorio.

Il PAT tutela e prevede il consolidamento e la densificazione della rete di elementi vegetali e corsi d'acqua, con i relativi e specifici caratteri naturalistici-ambientali, che favoriscono il mantenimento e sviluppo della biodiversità e garantiscono la continuità del sistema ecologico territoriale.

In particolare, negli elementi della rete individuata, è tutelata la presenza senza soluzione di continuità di spazi aperti di dimensione adeguata a consentire lo spostamento/scambio di individui delle specie animali presenti.

Per svolgere la sua funzione strategica quale ambito preferenziale per la perequazione ambientale in ambito rurale in funzione alla attuale condizione di naturalità del territorio comunale, la rete ecologica comunale di progetto è costituita da:

a) **core area (aree nucleo)**

costituisce l'ossatura della rete stessa; si tratta di unità di elevato valore funzionale

relative alle differenti tipologie ambientali di collegamento; nello specifico il sito rete Natura 2000 – Fiume Adige;

b) buffer zone (area di connessione naturalistica)

sono aree funzionali alle aree nucleo che si aggiungono in territori di sufficiente estensione e naturalità che svolgono una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti dell'antropizzazione con una sorta di effetto filtro. Tra queste vanno considerate anche le zone agricole nelle quali sono possibili interventi di naturalizzazione. In tali aree è necessario sviluppare gli elementi di naturalità esistente e promuovere lo sviluppo agricolo sostenibile finalizzato alle produzioni di qualità, tipicità compatibilmente con lo sviluppo di attività economiche integrative, nonché sistemi di produzione di energie rinnovabili;

c) stepping stone (isole ad elevata naturalità)

completano il sistema dei corridoi ecologici individuati, rappresentando un elemento di collegamento non continuo. Assumono ruolo di connessine in ambiti a prevalente media naturalità. Sono essenzialmente in relazione alle zone umide nel quale favorire oltre all'aumento della naturalità anche il corretto utilizzo delle risorse idriche anche in relazione a possibili sfruttamento.

d) corridoi ecologici secondari

completano il sistema dei corridoi ecologici individuati, rappresentando un elemento di collegamento continuo. Assumono ruolo di connessine in ambiti a prevalente media naturalità. Sono essenzialmente in relazione ai corsi d'acqua e zone umide nel quale favorire oltre all'aumento della naturalità anche il corretto utilizzo delle risorse idriche anche in relazione al miglioramento della naturalità complessiva.

Tali aree congiuntamente concorrono in maniera attiva a costituire sorgenti di diffusione per elementi di interesse ai fini della biodiversità. In tale contesto assumono particolare rilievo, quali elementi funzionali alla coerenza della rete gli elementi naturaliformi esistenti alcuni dei quali sono stati inseriti anche come invarianti di natura paesaggistica e ambientale:

- le aree verdi naturali di maggiore estensione rilevate dall'uso del suolo e con notevole differenziazione degli habitat;
- corsi d'acqua naturali e artificiali;
- siepi e filari;
- neo-ecosistemi paranaturali associati alle zone umide;
- le barriere infrastrutturali, costituiscono elemento di "non continuità" nel progetto di rete ecologica di progetto individuato. Esse costituiscono potenziale ostacolo alla diffusione e alla continuità ecologica in quanto ricoprendono per lo più aree edificate e/o urbanizzate.

Prescrizioni e Vincoli

- In attesa dell'approvazione del PI adeguato alle direttive del PAT, vanno conservati:
 - a) gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo le rive dei corsi d'acqua ed a delimitazione di infrastrutture lineari;
 - b) i nuclei boscati e le siepi interpoderali, le aree umide, ex cave, quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agroecosistemi.

Direttive

Il PI, sulla base delle previsioni del PAT, provvederà ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia degli interventi da attuare le aree della rete ecologica;

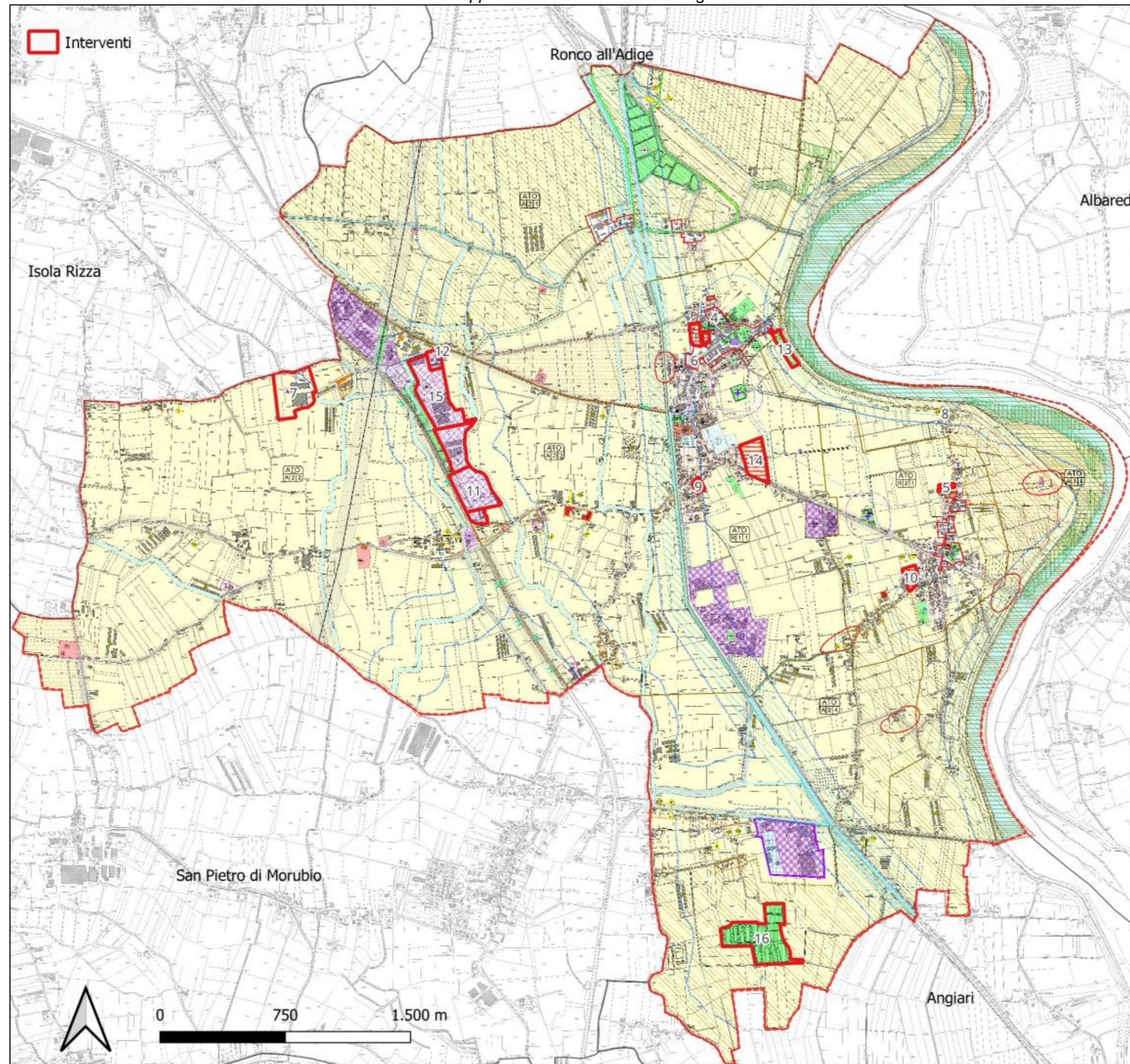
- il PI, compatibilmente con quanto previsto dalla LR 23 aprile 2004, n. 11 relativamente al territorio agricolo (art.14), individua preferibilmente all'interno delle "aree di connessione naturalistica" aree per lo sviluppo di sistemi culturali sostenibili e aree particolarmente vocate a produzioni tipiche o di qualità;
- il PI inoltre:
 - tutela il contesto territoriale in cui si inseriscono gli elementi della rete ecologica, e nello specifico il consolidamento, espansione, integrazione e ispessimento della rete stessa;

- promuove la fruizione e godibilità del territorio aperto, mediante predisposizione di una rete di attrezzature e sistemazioni (percorsi di immersione rurale - ciclopedonali, aree di sosta);
- mantiene e salvaguarda le funzioni agricole presenti e quelle coerenti e/o compatibili con l'agricoltura e con l'ambiente;
- promuove il trasferimento delle attività incompatibili con l'ambiente (attività produttive/commerciali in zona impropria, allevamenti intensivi o comunque fonte di potenziale inquinamento, ecc.);
- sviluppa le valenze ecologiche del territorio aperto, promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenziano la biodiversità e crea l'habitat ideale per il passaggio della fauna. In particolare possono essere individuati interventi di rimboschimento e di riqualificazione ambientale dei fondi, con riferimento alle tipologie di intervento individuate dai regolamenti CEE 2080/92 e 2078/92 e secondo quanto previsto dal Piano di Sviluppo Rurale;
- salvaguarda e favorisce lo sviluppo, densificazione, ricomposizione e ricostituzione in sistemi continui degli elementi naturali che strutturano la rete ecologica (reticolo di corsi d'acqua maggiori e minori e apparati vegetali ad esso connessi, masse arboree, sistemi di siepi rurali, ecc.);
- favorisce la godibilità e fruibilità del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti, e la promozione di attività agrituristiche e di servizio, impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente;
- salvaguarda il territorio prevedendo la collocazione degli interventi edilizi funzionali all'attività agricola in adiacenza a fabbricati esistenti.

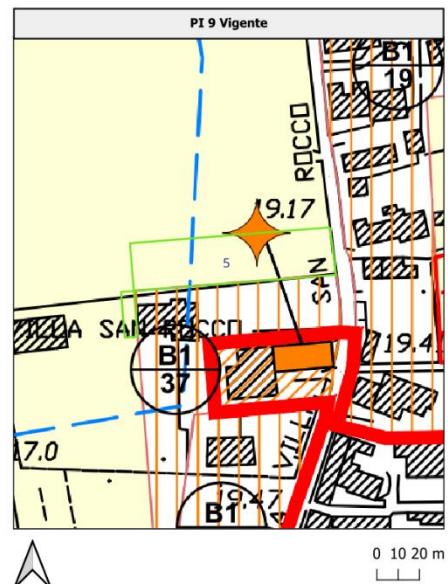
Dall'analisi della Cartografia del PI 9 approvato vigente si evidenzia che gli interventi della Variante n. 10 al PI di Roverchiara ricadono all'interno dei seguenti elementi della rete ecologica.

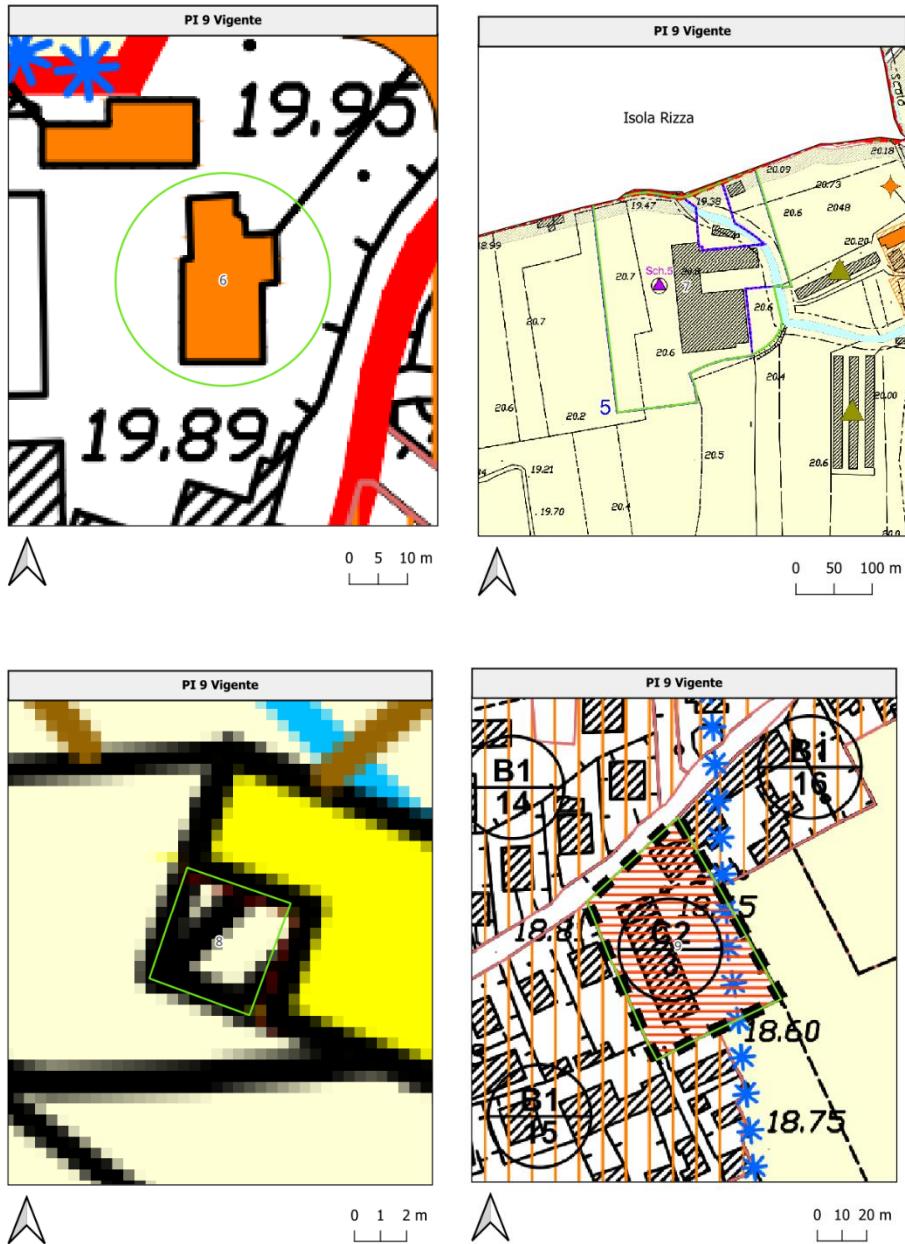
Man. di Interesse	Tematismo interessato	Coerenza urbanistica
4	/	/
5	/	/
6	/	/
7	/	/
8	/	/
9	/	/
10	/	/
11	/	/
12	/	/
13	Si colloca in prossimità della rete ecologica locale	Sì
14	/	/
15	/	/
16	/	/

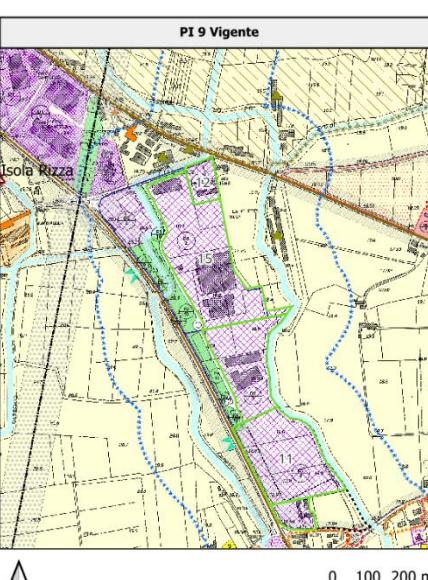
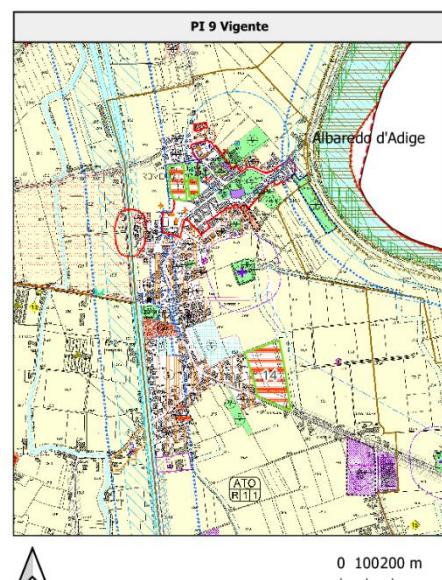
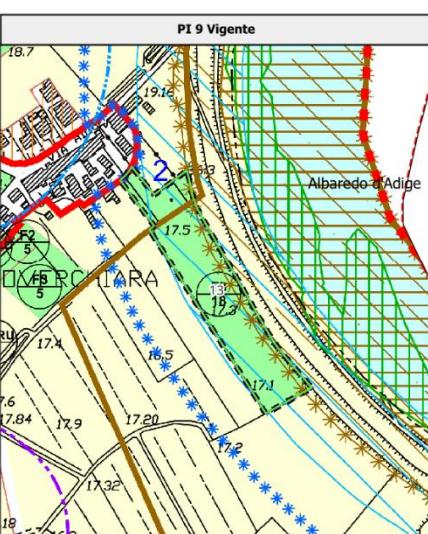
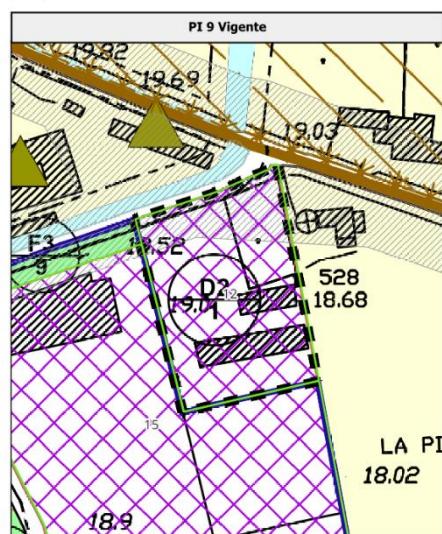
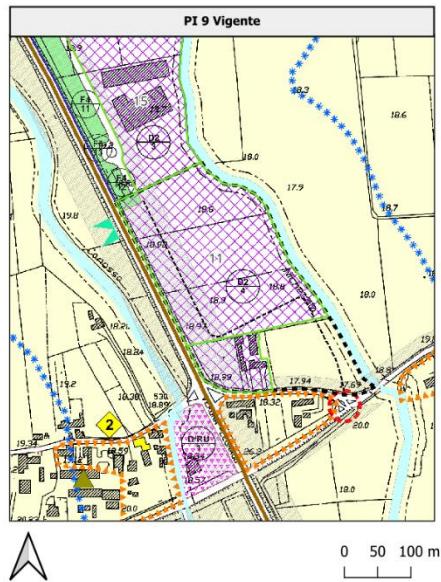
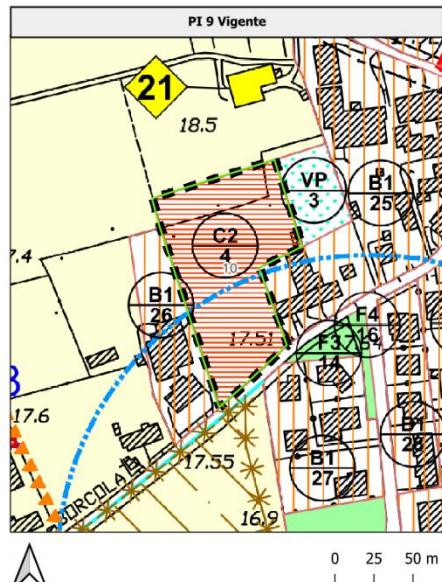
Sovraposizione interventi su PI 9 Vigente

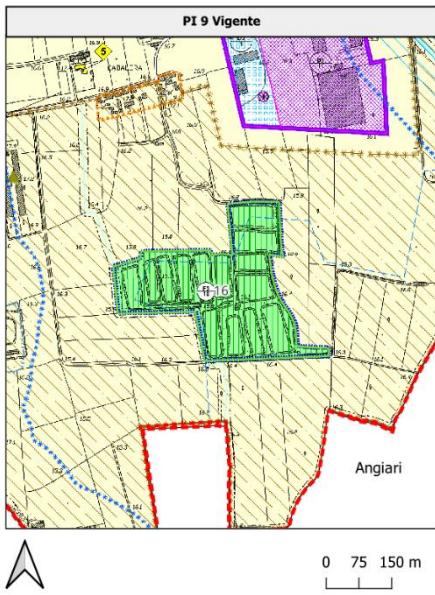


PI 9 approvato vigente







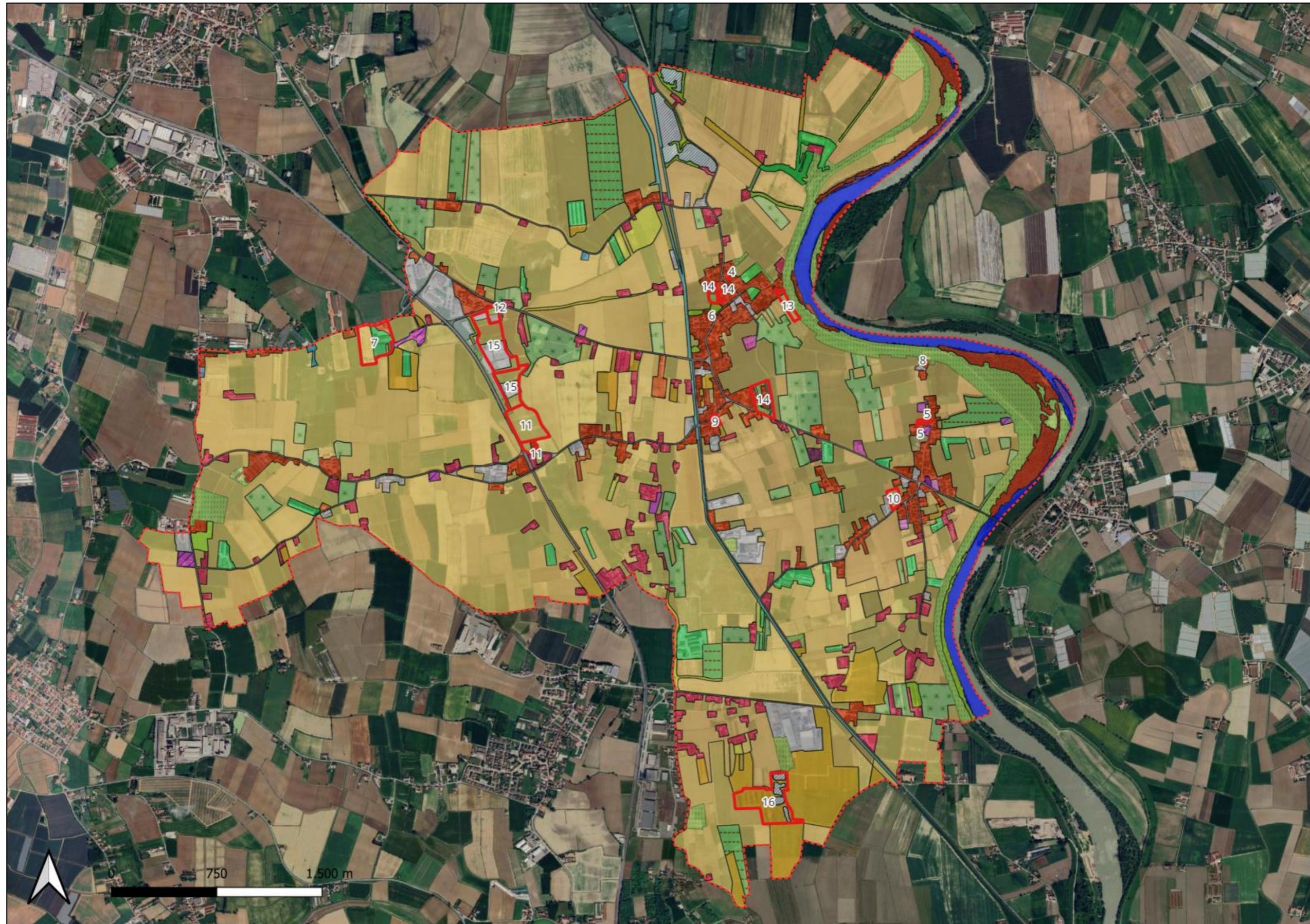


3. Uso del suolo

La Copertura del Suolo, ottenuta dalle elaborazioni effettuate con la cartografia regionale di uso del suolo CLC 2020, per il Comune di Roverchiara ha evidenziato la netta prevalenza di colture agricole orientate alla produzione di seminativi, i quali occupano circa l'81% del territorio comunale.

codice	legenda	area ha	%
112	Tessuto urbano discontinuo	84,67	14%
113	Classi di tessuto urbano speciali	67,52	
121	Aree industriali o commerciali	82,05	
122	Reti stradali e ferroviarie e spazi accessori	30,99	
132	Discariche	0,85	
133	Cantieri	1,53	
134	Aree in attesa di destinazione d'uso	0,53	
141	Aree verdi urbane	0,12	
142	Aree sportive e ricreative	3,56	
211	Seminitavi in aree non irrigue	425,64	81%
212	Seminitavi in aree irrigue	874,87	
221	Vigneti	8,15	
222	Frutteti e frutti minori	97,73	
224	Altre colture permanenti	106,26	
231	Prati stabili	84,75	
232	Superfici a prato permanente ad inerbimento spontaneo, comunemente non lavorata	7,39	
242	Sistemi colturali e particellari permanenti	0,20	
311	Boschi di latifoglie	44,19	2%
322	Brughiere e cespuglieti	1,04	
411	Paludi interne	2,00	3%
511	Corsi d'acqua, canali, idrovie	55,04	
512	Bacini d'acqua	11,37	
Totale complessivo			100%

Usi del suolo nel territorio comunale





 Interventi

UsoSuolo_Roverchiara

 Altre colture permanenti

 Ambienti umidi fluviali

 Arbusteto

 Aree abbandonate

 Aree adibite a parcheggio

 Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi

 Aree sportive (Calcio, atletica, tennis, ecc.).

 Aree verdi associati alla viabilità

 Bacini senza manifeste utilizzazione produttive

 Bosco di latifoglie

 Canali e idrovie

 Cimiteri non vegetati

 Complessi residenziali comprensivi di area verde

 Fiumi, torrenti e fossi

 Frutteti

 Infrastrutture tecnologiche di pubblica utilità: impianti di smaltimento rifiuti, inceneritori e di depurazione acque

 Insediamenti zootecnici

 Ippodromi e spazi associati

 Luoghi di culto (non cimiteri)

 Pioppi in coltura

 Querci carpineti planiziale

 Rete stradale principale e superfici annesse (strade statali)

 Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro)

 Saliceti e altre formazioni riparie

 Scuole

 Sistemi culturali e particellari complessi

 Strutture residenziali isolate (discrimina le residenze isolate evidenziando il fatto che sono distaccate da un contesto territoriale di tipo urbano)

 Suoli rimaneggiati e artefatti

 Superficie a copertura erbacea: graminacee non soggette a rotazione

 Superficie a prato permanente ad inerbimento spontaneo, comunemente non lavorata

 Terreni arabili in aree irrigue

 Terreni arabili in aree non irrigue

 Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto (Sup. Art. 50%-80%)

 Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%)

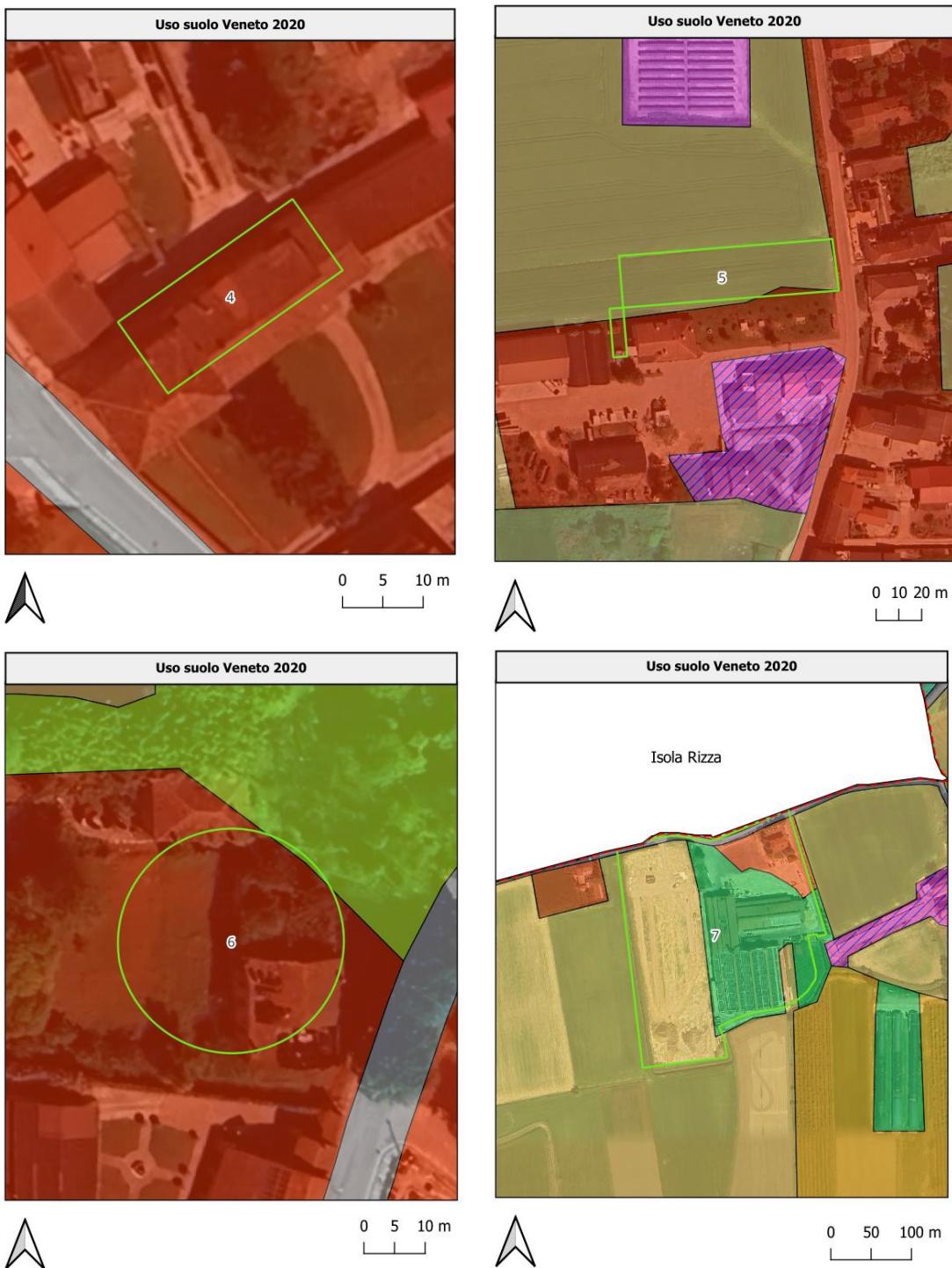
 Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%)

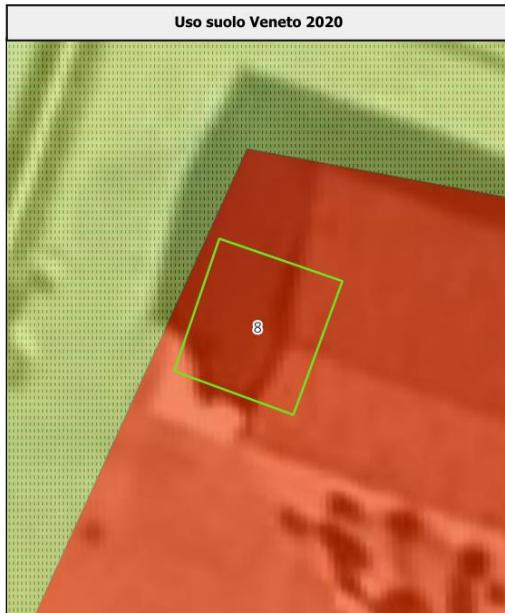
 Vigneti

 Ville Venete

Di seguito per ciascuna area di intervento del PI 10 si presenta un estratto dell'uso del suolo Corine 2020.

Uso del suolo – particolare Interventi PI var. 10







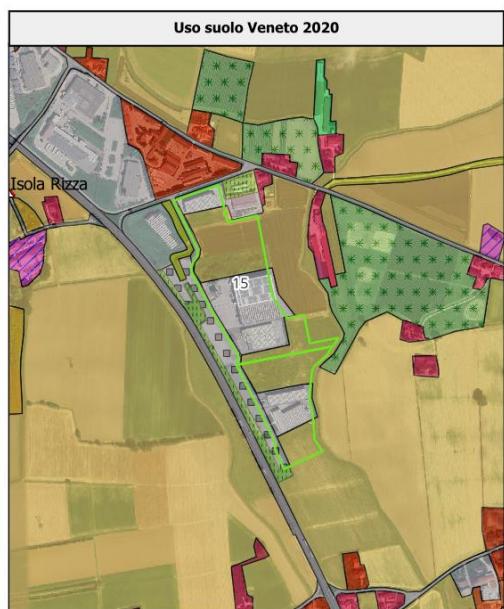
0 10 20 m
N



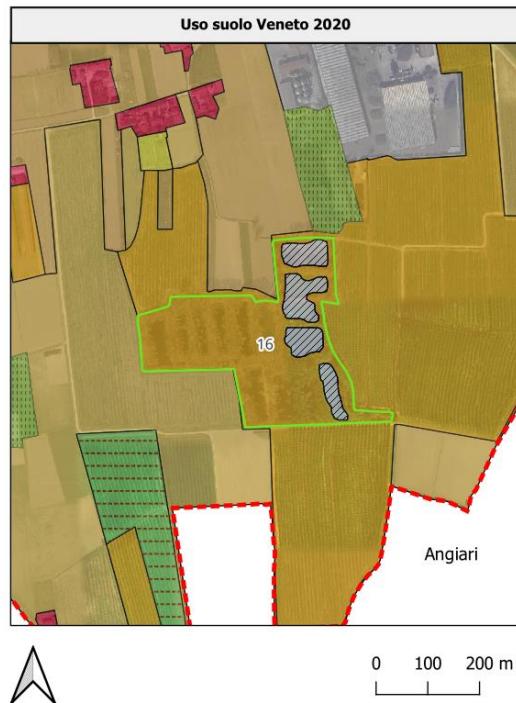
0 25 50 m
N



0 100 200 m
N



0 100 200 m
N



La tabella seguente riporta gli usi del suolo all'interno degli interventi previsti dalla presente variante.

Etichette di riga	112	121	122	211	212	224	231	242	311	512	Totale complessivo
	Tessuto urbano discontinuo	Arearie industriali o commerciali	Reti stradali e ferroviarie e spazi accessori	Seminitativi in aree non irrigue	Seminitativi in aree irrigue	Altre colture permanenti	Prati stabili	Sistemi colturali e particolari permanenti	Boschi di latifoglie	Bacini d'acqua	
4	286,18										286,18
5	169,80			2123,68							2293,48
6	1054,22								8,56		1062,78
7	5612,72	23270,65	1513,46		27175,68						57572,50
8	19,09										19,09
9	443,22	3408,78	256,96								4108,96
10	587,60	335,53		7728,14							8651,28
11	3744,11		1921,08		51553,17		1028,14				58246,50
12		4321,79	602,63		627,49		3536,40				9088,32
13	329,50			8186,10			1352,07	1482,72			11350,40
14	18659,57		4998,12	2710,79			13691,43		17,87		40077,77
15		46742,38	6569,25		56367,66		32,03				109711,33
16					187,65	72356,53				15805,81	88350,00
Totale complessivo	30906,02	78079,14	15861,51	20748,71	135911,65	72356,53	19640,07	1482,72	26,43	15805,81	390818,59

31,94%	64,00%	0,01%	4,04%
--------	--------	-------	-------

4. INVARIANTI AGRICOLE- PRODUTTIVE ED INVARIANTI AMBIENTALI

Sotto il profilo agricolo-produttivo il territorio di Roverchiara si caratterizza la presenza di un'agricoltura diffusa in modo omogeneo ed incentrata in maniera predominante sulla coltivazione di seminativi, in particolare di mais o superfici coltivate a frutteto.

Per quanto riguarda le invarianti paesaggistico-ambientali, si osserva che le forme del paesaggio risultano poco evidenti e monotone e tra queste spiccano solamente le reti di canali di bonifica che rappresentano il maggior intervento antropico sulle morfologie naturali. Fitta e complessa è la rete degli scoli e dei condotti per la regimazione e il convogliamento delle acque, regolate grazie ad alcuni impianti di sollevamento.

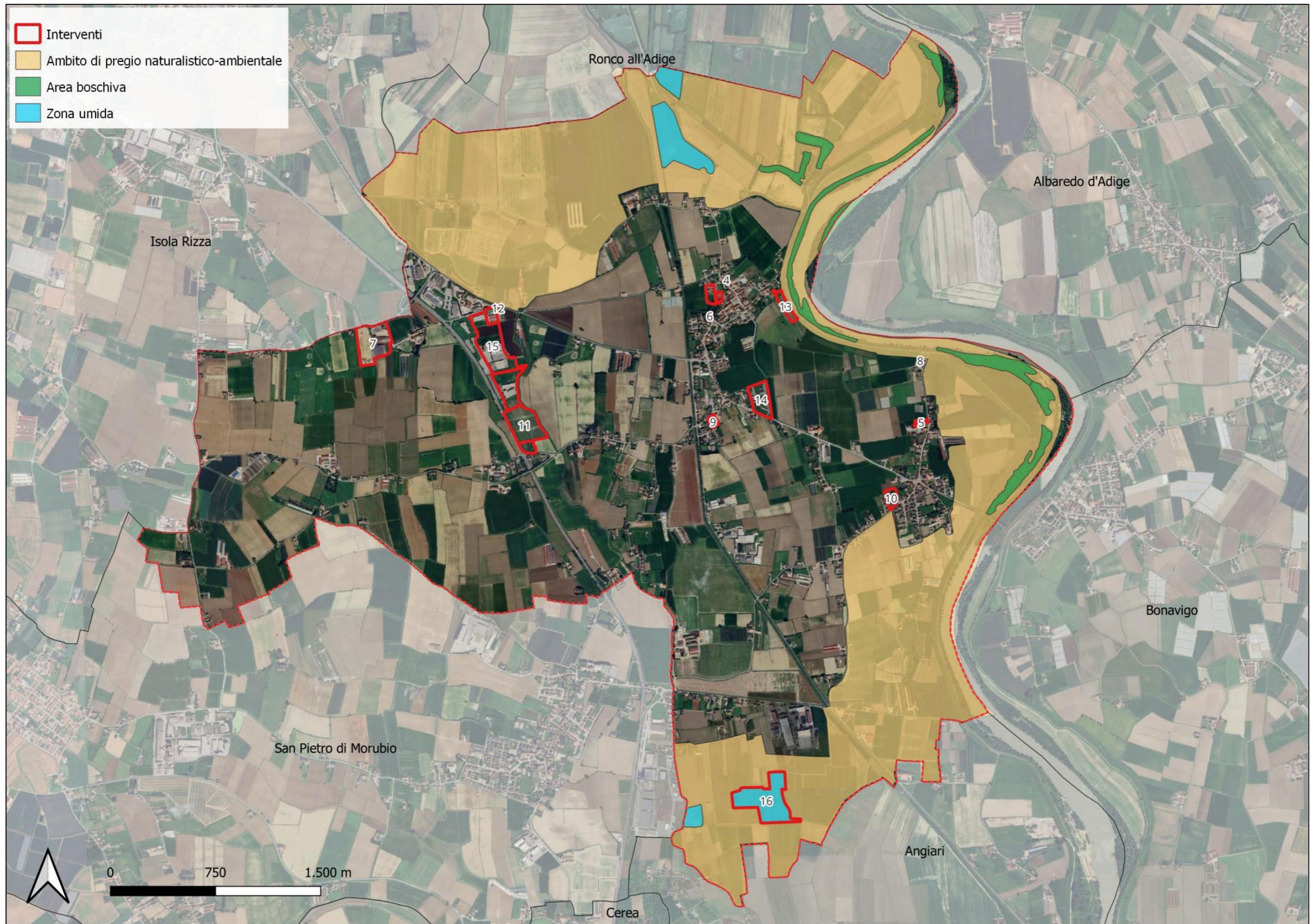
Le formazioni boscate naturali o seminaturali a salici, pioppi e ontani, incolti, siepi campestri, cespugli, strette strisce di prato ai margini dei canali, assumono un ruolo rilevante come riserva di biodiversità nel contesto agricolo, la loro collocazione è in prevalenza situata attorno gli argini del fiume Adige.

L'intervento 16 interessa una zona umida, tale azione, con la presente variante, intende riconfermare la ZTO F/16, in recepimento a quanto previsto dal PAT, specificando e disciplinando al relativo art. 58 NTO che la zona deve essere assoggettata a **Piano Particolareggiato di tipo ambientale non solo di iniziativa pubblica, ma anche privata o mista.**

L'intervento 13 interessa in minima parte, nella porzione più ad est, un ambito di pregio naturalistico-ambientale. Tale intervento prevede la riclassificazione a zona agricola.

Gli altri interventi del PI 10 si collocano all'esterno degli elementi di pregio paesaggistico-ambientale del PAT di Roverchiara, rappresentati nell'estratto cartografico di seguito riportato.

Invarianti paesaggistico-ambientali - Fonte QC PAT Roverchiara



5. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DEGLI INTERVENTI DELLA VAR. AL PI 10 CON GLI ALLEVAMENTI INTENSIVI

Si premette che la classificazione degli allevamenti intensivi e l'individuazione delle rispettive fasce di rispetto, sono da considerarsi vincolo per le zone urbanistiche diverse da quelle agricole.

La normativa regionale prevede infatti che gli allevamenti zootechnici intensivi generino una serie di fasce di rispetto reciproche 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. Nell'estratto cartografico seguente vengono rappresentati gli allevamenti zootechnici intensivi presenti sul territorio identificati dal PI var. 10 e classificati ai sensi della DGR 856/2012 e le relative fasce di rispetto.

Si riporta inoltre l'analisi di coerenza con le fasce di rispetto individuate.

Man. di Interesse	Fascia di rispetto DGR 856/2012	Coerenza urbanistica
4	/	Sì
5	Distanza da Residenze civili sparse (parzialmente) Distanza da Residenze civili concentrate Distanza da limiti ZTO E agricola	Sì* (è in continuità ad aree AUC LR 14/2017 ed è presente una Zona B2 interposta tra allevamento generatore di vincolo e ambito di intervento)
6	/	Sì
7	Distanza da Residenze civili sparse (parzialmente) Distanza da Residenze civili concentrate Distanza da limiti ZTO E agricola	Sì*** Intervento già individuato in area AUC LR 14/2017 quale produttivo fuori zona
8	/	Sì
9	/	Sì
10	/	Sì
11	/	Sì
12	Distanza da Residenze civili sparse (parzialmente) Distanza da Residenze civili concentrate Distanza da limiti ZTO E agricola	Sì*** Ambito individuato in area AUC LR 14/2017 Riconferma stato di fatto
13	/	Sì
14	/	Sì
15	Distanza da Residenze civili sparse (parzialmente) Distanza da Residenze civili concentrate Distanza da limiti ZTO E agricola	Sì*** Ambito individuato in area AUC LR 14/2017
16	/	Sì

* Ai sensi della DGR 856/2012 art.9 comma 1.

“In deroga a quanto previsto al precedente punto 8, sono ammessi solamente gli interventi di ampliamento sugli edifici esistenti, quelli su lotti posti all'interno di un insediamento esistente, nonché quelli ricadenti in ambiti destinati dallo strumento urbanistico vigente (PI o PRG) a nuovi insediamenti residenziali purché tra detti ambiti e l'allevamento sia interposto, anche parzialmente un insediamento residenziale esistente”.

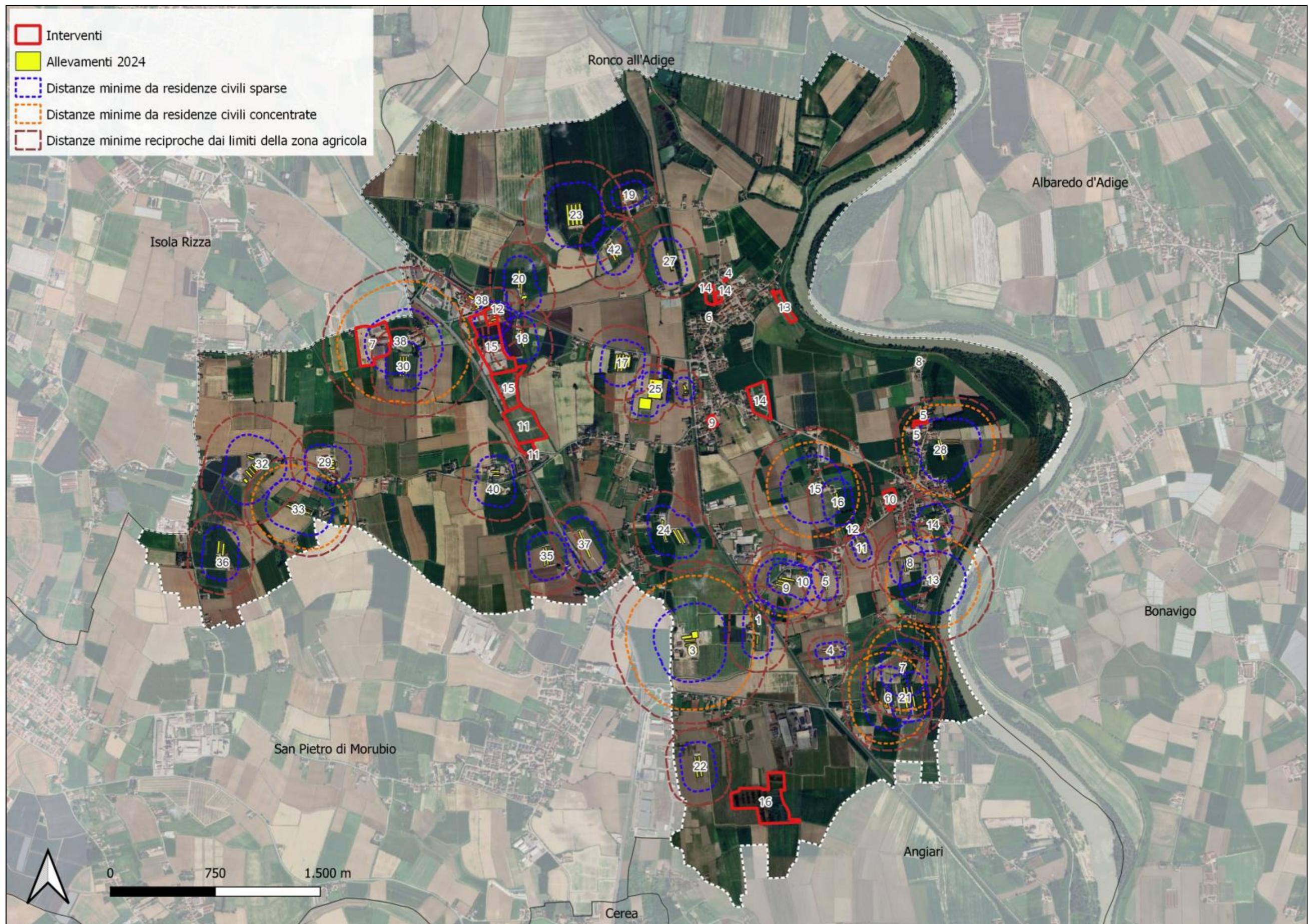
**Ai sensi della DGR 856/2012 art.9 bis.

*“Gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere nuovi sviluppi insediativi o trasformazioni urbanistiche, comprese le aree di edificazione diffusa, ricadenti parzialmente o totalmente nelle fasce di rispetto degli allevamenti esistenti, purché l'efficacia di tali previsioni sia esplicitamente subordinata al trasferimento, alla dismissione o alla variazione in riduzione della classe dimensionale degli stessi, attraverso il ricorso agli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e degli accordi pubblico-privato, anche tenuto conto di quanto esplicitamente previsto nel sopra richiamato punto 7 bis. **Tali condizioni di efficacia devono essere riportate nella normativa dello strumento urbanistico e puntualmente richiamate nei certificati di destinazione urbanistica**” e verificata la conformità antecedentemente all'emissione del PdC.*

*** Ai sensi della DGR 856/2012 pag. 2/15.

In ottemperanza a quanto previsto dalla legge, si individuano di seguito i criteri per la realizzazione degli allevamenti zootecnico-intensivi “in relazione alle tipologie costruttive e alla qualità e quantità di inquinamento potenziale”, definendo le distanze reciproche dai limiti delle zone non agricole, ad esclusione degli insediamenti produttivi (artigianali ed industriali), dai confini di proprietà e dalle abitazioni non aziendali. Tali criteri trovano riferimento nelle MTD e alle tecniche di allevamento applicate nei diversi settori di allevamento (che trovano sintetica illustrazione nell’Allegato al Punto 5), riportato in appendice al presente documento.

Allevamenti zootecnici intensivi



Sovraposizione allevamenti con relative fasce di rispetto al PI Vigente

