



COMUNE DI ROVERCHIARA PROVINCIA DI VERONA

Var. 10
P.I.

Elaborato



Relazione di sintesi

In recepimento al parere motivato n.268 del 16 dicembre 2025

IL SINDACO
Loreta Isolani

UFFICIO TECNICO COMUNALE



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

Studio Benincà
Dott. nat. Giacomo de Franceschi



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

DATA: Gennaio 2026



STUDIO BENINCA'

Associazione tra Professionisti

INDICE

1. PREMESSA	4
2. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE VIGENTE.....	4
3. ITER DI FORMAZIONE DELLA VARIANTE N. 10 AL PI.....	5
4. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS.....	6
5. MODIFICHE AL PIANO SUCCESSIVE ALL'ADOZIONE	7
5.1 MODIFICHE CONSEGUENTI ALLE EVENTUALI OSSERVAZIONI.....	7
5.2 MODIFICHE CONSEGUENTI AI PARERI DEGLI ENTI COMPETENTI.....	7
5.3 MODIFICHE CONSEGUENTI AGLI ESITI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS.....	7

1. PREMESSA

La presente Relazione di sintesi, relativa al Piano degli Interventi n.10 del Comune di Roverchiara (VR), viene redatta a seguito del Parere della Commissione Regionale VAS n. 268 del 16/12/2025.

La relazione illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano e come si è tenuto conto della Verifica di Assoggettabilità, dei pareri espressi e dei risultati delle consultazioni.

2. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE VIGENTE

Il P.R.C. del Comune di Roverchiara è costituito da:

- **P.A.T. 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 Legge Regionale n. 14/2017 e DGR n. 668/2018 per il contenimento del consumo del suolo approvata con D.C.C. 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 Del. C.C. n. 25 del 26.04.2017 e approvata con Del. C.C. n. 51 del 28.11.2017;
- **5^ variante al Piano degli Interventi** adottata con Del. C.C. n. 25 del 13.11.2019 e approvata con Del. C.C. n. 06 del 08.06.2020;
- **6^ variante al Piano degli Interventi** il cui Documento del Sindaco è stato adottato con Del. C.C. n. 32 del 22.10.2020 ed è in corso di redazione la variante.
- **7^ variante al Piano degli Interventi** adottata con Del. C.C. n. 12 del 19.04.2021 e approvata con Del. C.C. n. 29 del 22.07.2021.
- **8^ variante al Piano degli Interventi** adottata con Del. C.C. n. 36 del 13.10.2021 e approvata con Del. C.C. n. 49 del 20.12.2021;
- **9^ variante al Piano degli Interventi** adottata con Del. C.C. n. 37 del 13.10.2022 e approvata con Del. C.C. n. 50 del 20.12.2021.

3. ITER DI FORMAZIONE DELLA VARIANTE N. 10 AL PI

Il Procedimento di formazione della presente Var. 10 al P.I. avviene ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i. che sinteticamente è composto dalle seguenti fasi:

- predisposizione da parte del Sindaco del documento (Documento del Sindaco) in cui sono evidenziati gli obiettivi, i contenuti e gli effetti attesi e sua illustrazione in Consiglio Comunale;
- pubblicazione del relativo avviso pubblico;
- deliberazione di Consiglio Comunale n.7 in data 29/01/2025 con la quale è stata adottata la variante n.10 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2024, redatta dal professionista incaricato, pian.tter.le, urb e amb. Alice Zanella, acquisita ai prot. n. 645 in data 23/01/2025 e la relativa Relazione agronomica a firma del Dott. in scienze naturali Giacomo De Franceschi, pervenuta al prot. n. 601 del 22/01/2025.

La Variante si compone dei seguenti elaborati firmati digitalmente:

- Relazione illustrativa e dimensionamento;
- Norme Tecniche Operative;
- Tavola 1 Intero Territorio Comunale - scala 1:5000;
- Tav. 13.3.A – Zone Significative Centro Storico - Sezione A - Capoluogo - Stato di Fatto: Gradi di Protezione;
- Tav. 13.4/2 - Individuazione dei fabbricati non più funzionali al fondo agricolo – Scheda 23;
- Tavola 13/5 A – Allegato Scheda attività produttiva esistente da confermare n.5;
- Allegato Scheda progetto Zona umida F3/16:
 - > Stato attuale - Scheda d'area assoggettata a Piano Particolareggiato;
 - > Stato attuale - Tavola 2 - Scheda d'area assoggettata a Piano Particolareggiato - Indicazione dei percorsi pedonali;
 - > Tavola 1 - Scheda d'area assoggettata a Piano Particolareggiato;
- Elaborato: Atti unilaterali d'obbligo o Accordi pubblico - privati sottoscritti;
- Registro Consumo di suolo;
- Tavola AUC e interventi di PI;
- Asseverazione di non necessità Valutazione di Compatibilità Idraulica;
- Valutazione di Compatibilità Idraulica;
- Relazione agronomica.

Prima dell'adozione della Variante sono stati acquisiti i pareri del Consorzio di Bonifica Veronese pervenuto al prot. n. 986 del 23/01/2025 e dal Genio Civile di Verona e delle prescrizioni in essi contenuti. Nella delibera di adozione viene esplicitato che "in fase di approvazione della presente Variante saranno recepite le eventuali prescrizioni che Genio Civile e Consorzio di Bonifica Veronese".

Successivamente all'adozione della Variante è stata avviata la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 di cui la Commissione Regionale per la VAS ha espresso di NON ASSOGGETTARE ALLA PROCEDURA V.A.S. la Variante n. 10 al PI, subordinatamente al recepimento degli esiti della Valutazione di Incidenza di cui al parere motivato dell'Autorità Regionale per la VINCA n. 66 del 17/09/2025;

Successivamente al deposito della Variante a disposizione al pubblico presso la sede del Comune, decorsi 60 giorni chiunque ha potuto formulare osservazioni;

- successivamente alla pubblicazione non sono pervenute osservazioni alla variante n.10 al Piano degli Interventi;

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 29/01/2025 **è stata adottata la Var. n.10 al PI.**

4. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

Il Comune di Roverchiara ha presentato l'istanza al prot. reg. nn. 225468, 225561, 225591, 225610 del 07/05/2025 di avvio della Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, e ha trasmesso la documentazione.

Nell'ambito della procedura VAS sono pervenuti i seguenti pareri da parte dei soggetti competenti in materia ambientale:

- Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali acquisito al prot. reg. n. 291503 del 13/06/2025;
- Direzione Turismo e Marketing Territoriale, prot. reg. n. 339987 del 10/07/2025;
- Comune di Ronco all'Adige, acquisito al prot. reg. n. 555331 del 13/10/2025;
- UO Servizi Forestali Verona, acquisito al prot. reg. n. 591019 del 27/10/2025;
- Direzione Turismo e Marketing Territoriale, prot. reg. n. 601414 del 31/10/2025;
- UO Servizi Forestali di Verona, acquisito al prot. reg. n. 614459 del 10/11/2025.

Con Parere Motivato n. 268 del 16/12/2025 la Commissione Regionale VAS ha espresso il parere di non assoggettare alla procedura VAS il PI n.10 del Comune di Roverchiara, subordinatamente al recepimento degli esiti della Valutazione di Incidenza di cui al parere motivato dell'Autorità regionale per la VINCA n. 66 del 17/09/2025, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, a condizione che si ottemperi alle seguenti prescrizioni:

- "1. siano messe in atto tutte le indicazioni, mitigazioni e compensazioni previste nel Rapporto Preliminare di Assoggettabilità;
2. siano recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate e in particolare le specifiche e dettagliate prescrizioni tecniche della Direzione Turismo e Marketing Territoriale;
3. nei contesti soggetti a vincolo, in sede di definizione progettuale degli interventi sia predisposto uno specifico studio di inserimento paesaggistico al fine di mitigare la potenziale percezione dei nuovi manufatti, auspicando che, in tale sede, vi sia un confronto con le autorità competenti;
4. siano adottate, durante le diverse fasi di cantierizzazione, tutte le misure volte a minimizzare gli impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale dell'intervento proposto in particolare:
 - le opere di manomissione del suolo siano effettuate con ogni cautela al fine di prevenire il danneggiamento di eventuali livelli archeologicamente significativi. Resta salvo in ogni caso il disposto dell'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 in caso di rinvenimenti fortuiti;
 - per tutti gli ambiti che comportano scavo e movimentazione di terreno si richiama il rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo (D.P.R. n. 120/2017);
 - si richiama il rispetto della D.G.R. 1773 del 28 agosto 2012 sulle modalità operative per la gestione dei rifiuti da attività di costruzione e demolizione;
 - sia garantita l'applicazione di tutte le tecniche necessarie per evitare la contaminazione del suolo e del sottosuolo durante le fasi di lavoro;
 - sia garantito, eventualmente prevedendo adeguate opere di mitigazione o accorgimenti tecnici, il rispetto dei limiti di immissione e di emissione previsti dalle normative vigenti per quanto riguarda le polveri, i gas di scarico e l'impatto acustico";

Inoltre, dovranno essere rispettate anche le seguenti prescrizioni:

- Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali acquisito al prot. reg. n. 291503 del 13/06/2025 ha rilevato la non competenza per il territorio in esame;
- Direzione Turismo e Marketing Territoriale, prot. reg. n. 339987 del 10/07/2025 e Direzione Turismo e Marketing Territoriale, prot. reg. n. 601414 del 31/10/2025 ha espresso parere positivo in quanto non si ravvisano elementi rilevanti in relazione al profilo di



competenza dello scrivente, ad eccezione della proposta di inserire, nella revisione della scheda “zona F3/16 zona umida soggetta a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata o mista destinata a zona F3”, un rimando esplicito all’indicazione che la progettazione del verde dovrà tenere conto degli indirizzi operativi e gestionali di cui alla DGR n. 1059 del 29/08/2023, con cui la Regione del Veneto ha approvato la “Strategia regionale per il contrasto alle specie esotiche invasive per il quinquennio 2022-2026”.

- **Comune di Ronco all’Adige, acquisito al prot. reg. n. 555331 del 13/10/2025 ha espresso parere favorevole rispetto alla verifica di assoggettabilità della variante 10 al PI.**
- **UO Servizi Forestali Verona, acquisito al prot. reg. n. 591019 del 27/10/2025 e UO Servizi Forestali di Verona, acquisito al prot. reg. n. 614459 del 10/11/2025 ha richiamato il divieto di qualsiasi riduzione della superficie forestale non espressamente prevista dallo strumento urbanistico e che l’autorizzazione ai sensi dell’art. 15 della LR 52/78 rimane di competenza dell’ente forestale, inoltre conferma la non interferenza con il vincolo idrogeologico.**

5. MODIFICHE AL PIANO SUCCESSIVE ALL’ADOZIONE

5.1 Modifiche conseguenti alle eventuali Osservazioni

La Var. 10 al P.I. di Roverchiara è stata adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 29/01/2025 e con relativo avviso di pubblicazione del 30.01.2025, si è reso noto che gli elaborati della Var. 10 al PI di Roverchiara sono stati depositati in libera visione al pubblico per 30 giorni e che decorsi 30 giorni dall’avviso di pubblicazione ed entro il successivo termine di 30 giorni chiunque ha potuto presentare osservazioni.

A seguito della pubblicazione non sono pervenute osservazioni al Piano.

5.2 Modifiche conseguenti ai Pareri degli Enti competenti

In recepimento ai pareri pervenuti, si inserisce, all’articolo 58 delle NTO relativo alla zona “F3/16 Zona umida soggetta a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata o mista destinata a zona F3”, un rimando esplicito all’indicazione che la progettazione del verde dovrà tenere conto degli indirizzi operativi e gestionali di cui alla DGR n. 1059 del 29/08/2023, con cui la Regione del Veneto ha approvato la “Strategia regionale per il contrasto alle specie esotiche invasive per il quinquennio 2022-2026”.

5.3 Modifiche conseguenti agli esiti della verifica di assoggettabilità alla VAS

Con Parere Motivato n. 268 del 16/12/2025 la Commissione Regionale VAS ha espresso il parere positivo e di non assoggettare alla procedura VAS la variante 10 al PI e con Parere Motivato n. 66 del 17/09/2025 l’Autorità Regionale per la Valutazione di Incidenza ha espresso parere positivo relativo alla “Valutazione Preliminare – Screening Specifico (Livello I)”.

In seguito alla consultazione dei sopracitati pareri e dei pareri espressi dagli Enti competenti, la Variante ha necessitato un adeguamento alle norme recependo le seguenti raccomandazioni all’articolo 9 delle NTO:

- Sarà predisposto, in sede di definizione progettuale degli interventi, uno specifico studio di inserimento paesaggistico al fine di mitigare la potenziale percezione dei nuovi manufatti, auspicando che, in tale sede, vi sia un confronto con le autorità competenti;
- Saranno adottate, durante le diverse fasi di cantierizzazione, tutte le misure volte a minimizzare gli impatti sull’ambiente e sul patrimonio culturale dell’intervento proposto in particolare:
 - le opere di manomissione del suolo siano effettuate con ogni cautela al fine di prevenire il danneggiamento di eventuali livelli archeologicamente significativi. Resta salvo in ogni caso il disposto dell’art. 90 del D.Lgs. 42/2004 in caso di rinvenimenti fortuiti;



- per tutti gli ambiti che comportano scavo e movimentazione di terreno si richiama il rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo (D.P.R. n. 120/2017);
 - si richiama il rispetto della D.G.R. 1773 del 28 agosto 2012 sulle modalità operative per la gestione dei rifiuti da attività di costruzione e demolizione;
 - sia garantita l'applicazione di tutte le tecniche necessarie per evitare la contaminazione del suolo e del sottosuolo durante le fasi di lavoro;
 - sia garantito, eventualmente prevedendo adeguate opere di mitigazione o accorgimenti tecnici, il rispetto dei limiti di immissione e di emissione previsti dalle normative vigenti per quanto riguarda le polveri, i gas di scarico e l'impatto acustico.
- Dovrà essere redatto il piano di monitoraggio ai sensi dell'articolo 18 del D.Lgs. 152/2006 e nell'articolo 9 del PAT e le valutazioni ambientali successive dovranno tener conto degli esiti del piano di monitoraggio.