



# COMUNE DI ROVERCHIARA PROVINCIA DI VERONA

Elaborato



## P.I. Variante n.3

Scala



**Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. (D.lgs. 4/2008,  
art.12 e Dgr 791/2009)**

**Dichiarazione di NON avvio della procedura VInCA (D.g.r. 2299/2014)**

**VARIANTE VERDE PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE  
EDIFICABILI  
PREVISTA DALL'ART. 7 DELLA L.R. 16.03.2015 N. 4**

Adottato con Del. C.C.  
Approvato con Del. C.C.



IL SINDACO

AREA EDILIZIA PRIVATA E  
TERRITORIO  
UNIONE DEI COMUNI DESTRA  
ADIGE

Verifica di Assoggettabilità alla VAS

dr. Agr. Gino Bonica



dr. Nat. Giacomo De Franceschi



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 Fax 0444 787326  
info@studiozanella.it



Ordine degli Architetti  
Pianificatori, Paesaggisti e  
Conservatori Provincia di Vicenza

*Alice Zanella*  
ZANELLA  
n° 1540

DATA: Marzo 2017



STUDIO BENINCA'

Associazione tra Professionisti



STUDIO BENINCA'

Associazione tra Professionisti



## INDICE

<b>1. DICHIARAZIONE .....</b>	<b>4</b>
<b>2. ALLEGATO TECNICO CARTOGRAFICO.....</b>	<b>7</b>
2.1 INDIVIDUAZIONE AREE OGGETTO DI VARIANTE VERDE AL PIANO DEGLI INTERVENTI NEL TERRITORIO COMUNALE DI ROVERCHIARA .....	8
2.1.1 <i>Richieste pervenute</i> .....	8
2.1.2 <i>Distanza sito rete natura 2000</i> .....	10
2.2 CONCLUSIONI .....	11



## 1. DICHIARAZIONE



### ALLEGATO E alla Dgr n. 2299 del 09 dicembre 2014

PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA

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

Il sottoscritto *Gino Benincà*  
nato a *Santorso* prov. (VI)  
il *14/03/1947* e residente in *Via Manzoni n. 9*  
nel Comune di *Lavagno* prov. (VR)  
CAP *37030*

in qualità di:

*agronomo incaricato dello Studio Benincà Ass. tra Prof. Via Serena n. 1 San Martino Buon Albergo, per la V.Inc.A. della "Variante verde al PI 2016 di Roverchiara";*

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° 2299 del 09/12/2014 al punto:

“..... ai sensi del summenzionato art. 6 (3), della Direttiva 92/43/Cee, la valutazione di incidenza non è necessaria per i piani, i progetti e gli interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000.”

Alla presente si allega l'allegato dal titolo: *2 - Allegato tecnico-cartografico.*

DATA  
07/03/2017

Il DICHIARANTE  
dott. Agr. Gino Benincà

---



## ALLEGATO E alla Dgr n. 2299 del 09 dicembre 2014

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

26/06/2016

Il DICHIARANTE

dott. Agr. Gino Beninca

---

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 del trattamento è: *Presidente della Giunta Regionale del Veneto*

con sede in Palazzo Balbi, in Via Dorsoduro, 30123

Venezia, prov. VE CAP 3901

tel. 0412792947

email [protocollo.generale@pec.regione.veneto.it](mailto:protocollo.generale@pec.regione.veneto.it)

Il Responsabile del trattamento è: *Direttore della Direzione Commissioni Valutazioni*

con sede in *Via C. Baseggio n. 5*

Mestre, prov. VE CAP 30174

tel. 041/2794449-47 email [coordinamento.commissioni@pec.regione.veneto.it](mailto:coordinamento.commissioni@pec.regione.veneto.it)

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

07/03/2017

Il DICHIARANTE

dott. Agr. Gino Beninca

---



Cognome **BENINCA'**  
 Nome **GINO**  
 nato il **14/03/1947**  
 (atto n. **22** P. **I** S. **A**)  
 a **SANTORSO (VI)**  
 Cittadinanza **ITALIANA**  
 Residenza **LAVAGNO (VR)**  
 Via **VIA ALESSANDRO MANZONI N. 9**  
 Stato civile **CONIUGATO**  
 Professione **AGRONOMO**  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura **1,75**  
 Capelli **GRIGI**  
 Occhi **CASTANI**  
 Segni particolari **NESSUNO**



Firma del titolare *Gino Beninca*  
**LAVAGNO** il **10/03/2012**  
 Impronta del dito indice sinistro  
**IN ORDINE DEL SINDACO**  
**Il Funzionario incaricato**  
*Vesentini Maria*





## 2. ALLEGATO TECNICO CARTOGRAFICO

La Regione Veneto ha da qualche tempo avviato un percorso di rinnovamento normativo relativamente alla pianificazione territoriale, introducendo principi per un risparmio del consumo di suolo agricolo e, contestualmente, incentivando il riutilizzo di aree già urbanizzate.

Con la Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 è stato introdotto il concetto di Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) e di Superficie Agricola Trasformabile (S.A.T.), riconoscendo una necessaria inversione di tendenza rispetto al continuo ritmo edificatorio intrapreso dal post guerra e dando dei limiti alla pianificazione che, fino a quel momento, non erano mai stati introdotti in una legge urbanistica veneta.

La recente Legge Regionale 16.03.2015, n. 4 ha introdotto delle modifiche alla L.R. 11/2004 con l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo.

Dopo anni di espansione urbanistica si cerca di tornare a liberare il territorio dai carichi urbanistici previsti e non ancora attuati attraverso la rinuncia volontaria della capacità edificatoria da parte dei proprietari.

La L.R. 4/2015 all'art. 7: "*Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili*" introduce un'interessante novità in materia di urbanistica, prevedendo la possibilità dello stralcio della potenzialità edificatoria dai suoli su richiesta degli aventi titolo. La norma prevede che annualmente il Comune pubblichi un avviso per la raccolta di tali richieste. Le domande che saranno valutate positivamente, se coerenti con gli indirizzi di governo del territorio, l'Amministrazione le recepisce nello strumento urbanistico con la procedura di approvazione di variante al Piano degli Interventi.

Si tratta di un'importante decisione nell'ambito urbanistico che aiuterà a contenere il consumo del suolo nonché di ridurre le volumetrie insediabili, portando terreni da edificabili a non edificabili e rispondendo a quei cittadini che sempre più spesso richiedono tale riclassificazione dei terreni. La normativa regionale prevede che la procedura si attivi con la pubblicazione di un Avviso per la raccolta delle richieste di riclassificazione delle aree, da edificabili a inedificabili, e con la conseguente Variante al P.I., ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004.





## **2.1 Individuazione aree oggetto di Variante Verde al Piano degli Interventi nel territorio comunale di Roverchiara**

In data 29 gennaio 2016, prot. 808 dell'Unione dei Comuni Destra Adige, alla quale il Comune di Roverchiara fa parte, è stato pubblicato l'avviso alla cittadinanza dei Comuni interessati e la modulistica per la presentazione delle richieste di Variante Verde specificando che il termine ultimo per la presentazione delle stesse era entro e non oltre i 60 giorni successivi dalla presentazione dell'avviso.

### ***2.1.1 Richieste pervenute***

A seguito dei sopracitati avvisi sono pervenute le seguenti 5 richieste:

1. Bedoni Luigina, Rossignoli Donatella, prot. 516 del 22.01.2015;
2. Carrara Giovanni, prot. 2644 del 06.05.2015;
3. Vascani Giovanni, prot. 4642 del 16.05.2016;
4. Chiavegato Simone, Veronese Monica, Ghellere Orazio, prot. 3127 del 26.05.2015;
5. Soave Valeriano, prot. 4855 del 25.08.2015.

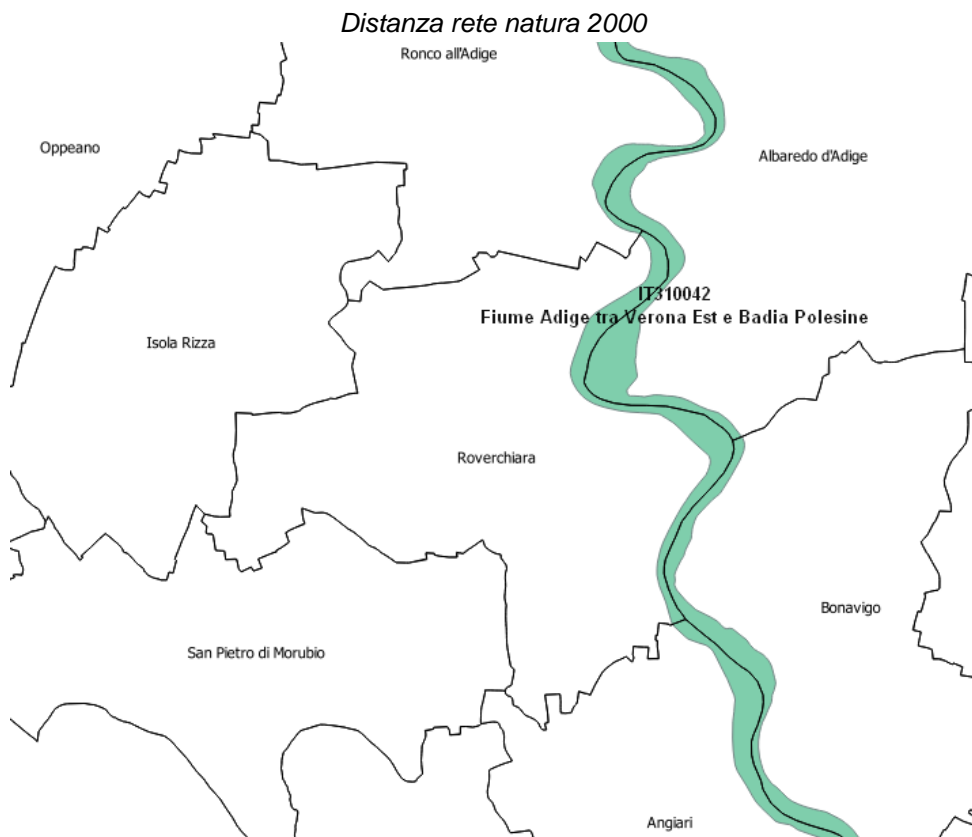
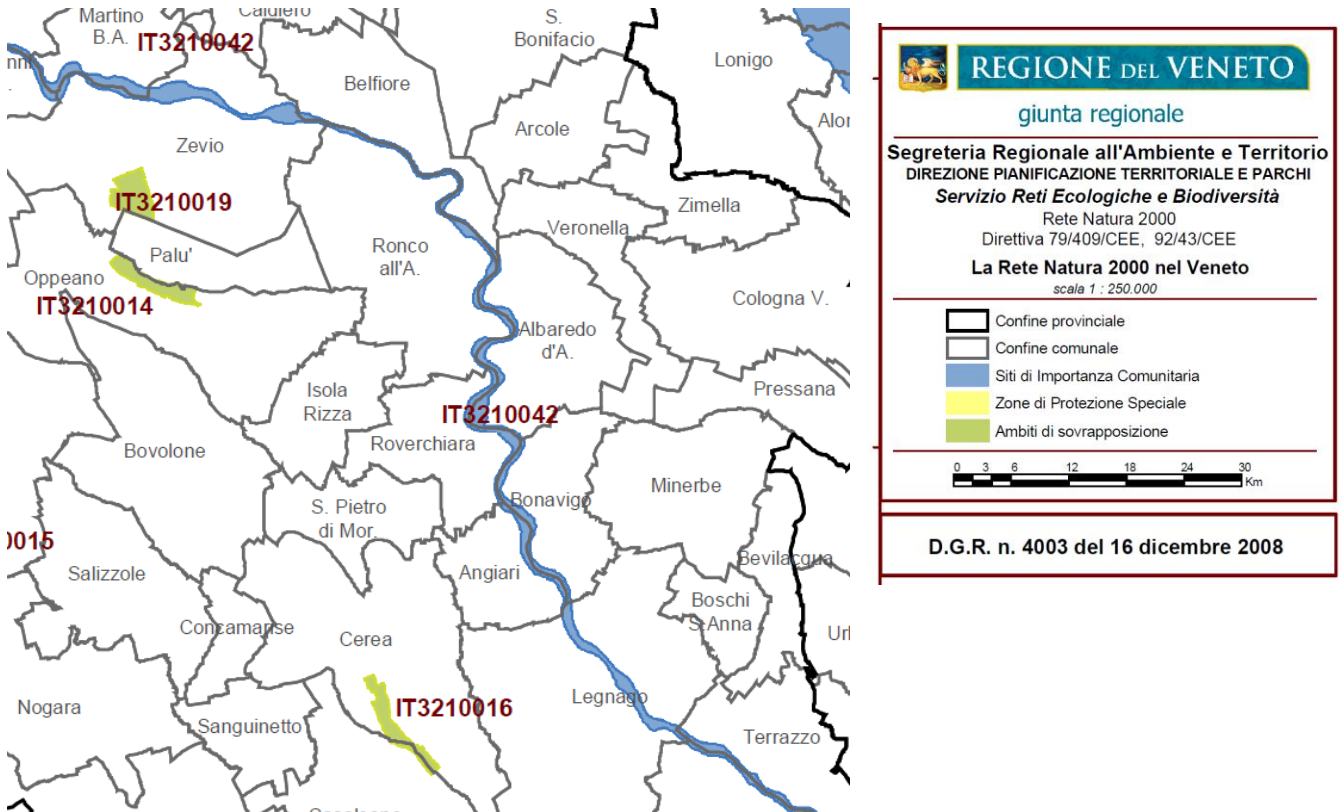
## 2.1.1. BILANCIO DELLA VARIANTE 6 AL PIANO DEGLI INTERVENTI DI ROVERCHIARA

Richiesta n.	Sunto Intervento Variante Verde	ZTO PI vigente	ZTO PI variante 3	Tav. 4 PAT	Superficie declassificata in mq	Indice di edificabilità a da PI vigente	Dimensionamento var. 3				ATO	Recupero Vol. resid. in ATO di appartenenza in aggiunta al carico ins. aggiuntivo previsto dal PAT	Recupero sup. produttiva in ATO di appartenenza in aggiunta al carico ins. aggiuntivo previsto dal PAT	Ab. insediab. (Vol. resid./230 mc/ab. )
							Residenziale	Produttivo	Comm/dit	Servizi				
							mc.	mq.	mq.	mq.				
1	Riclassificazione da ZTO B1/31-completamento edilizio a Zona agricola	ZTO B1/31-completamento edilizio	ZTO agricola	Consolidato residenziale (Programmato di PRG)	2.056	1,5	3.084,0				R2.1	3.084,0		-13
2	Riclassificazione da ZTO D1/5 – Economico - produttiva di completamento a Zona agricola in adeguamento alle aree contigue	ZTO D1/5 – Economico - produttiva di completamento	ZTO agricola	Consolidato produttivo (Programmato di PRG)	11.474	If 0,5 e Rc 50% della sup. fond.		5.737,0			R1.1		11.474,0	
3	Riclassificazione da ZTO D2/4 Economico – produttiva di espansione a Zona agricola	ZTO D2/4 Economico – produttiva di espansione	ZTO agricola	linee preferenziali di sviluppo insediativo produttivo	14.017	If 0,6 e Rc 50% della sup. fond.		1.965,6			A2.3			
4	Riclassificazione da ZTO C2/3 espansione residenziale con obbligo di PUA di iniziativa privata a Zona agricola	ZTO C2/3 espansione residenziale	ZTO agricola	linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	10.216	1,0	Primo PI indica ZTO C2/3 di 14330 mc di cui 6180 mc di programmato PRG e 8150 mc di nuovo vol. da scomputare dal carico ins aggiuntivo di PAT				R1.1	2.066,0		-9
5	Riclassificazione da ZTO C1/3 – completamento edilizio a Zona E agricola	ZTO C1/3 – completamento edilizio	ZTO agricola	Consolidato residenziale (Programmato di PRG)	4.970	1,5	7.455,0				R1.1	7.455,0		-32
<b>TOTALE</b>								<b>7.702,6</b>				<b>12.605,0</b>	<b>11.474,0</b>	<b>-54</b>
<b>Abitanti insediab. Var. 3</b>		<b>-54</b>												

Richiesta n°	Superficie declassificata in mq
1	2.056
2	11.474
3	14.017
4	10.216
5	4.970
<b>TOT.</b>	<b>42.733</b>

2.1.2 Distanza sito rete natura 2000

Il Comune di Roverchiara è interessato dal SIC IT 3210042 denominato "Fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine".





## 2.2 Conclusioni

Come già specificato dunque con la L.R. 4/2015 all'art. 7: *“Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili”* viene introdotta un'interessante novità in materia di urbanistica attraverso la previsione della possibilità dello stralcio della potenzialità edificatoria dai suoli su richiesta degli aventi titolo liberando in tal modo il territorio dai carichi urbanistici previsti e non ancora attuati per un totale di 42.733 mq.

*Si tratta in effetti di una variante che riduce la capacità edificatoria e “restituisce” ad uso agricole aree che precedentemente avevano capacità edificatoria con evidenti vantaggi in termini di consumo di suolo e conservazione della diversità ambientale.*

In ragione di quanto sopra indicato si ritiene che non vi siano significativi effetti negativi diretti e/o indiretti sugli habitat in generale e sugli habitat di specie dell'Allegato II Direttiva 92/43/Cee e Allegato I 2009/147/Ce, pertanto si ritiene che l'opera in esame possa ricadere nella fattispecie della D.G.R. n° 2299 del 09/12/2014 al punto:

*“..... ai sensi del summenzionato art. 6 (3), della Direttiva 92/43/Cee, la valutazione di incidenza non è necessaria per i piani, i progetti e gli interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000.”*