

COMUNE DI CAVAION VERONESE

Provincia di Verona



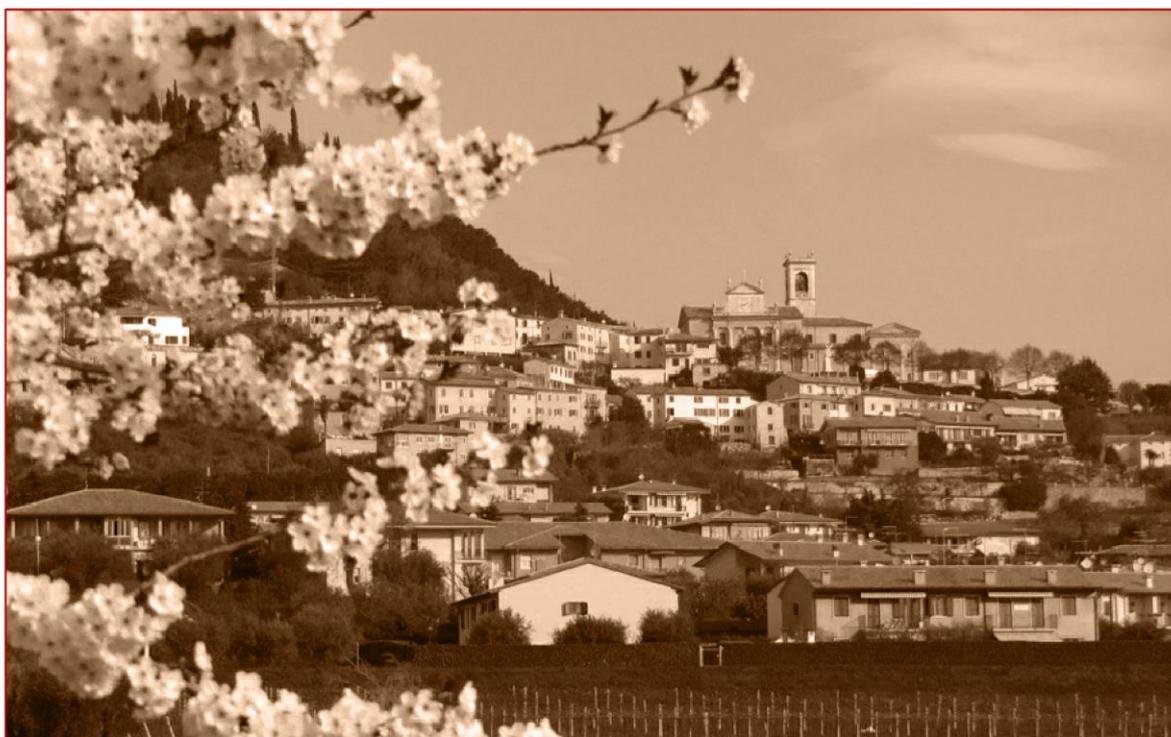
Elaborato

AA

R

1

Relazione agronomica



SINDACO
Sabrina Tramonte

RESPONSABILE U.T.C.
Dott. Arch. Andrea Alban

PROGETTISTA
Arch. Roberto Sbrigiò

COLLABORATORE
Arch. Enrico Morando

ANALISI AGRONOMICHE ED AMBIENTALI

Dott. Agr. Gino Benincà

Dott. Nat. Giacomo De Franceschi

COLLABORATORI
Dott. Ph.D. Michele Cordioli

P.A.T. approvato dalla Regione Veneto con DGRV n. 972 del 17.06.2014

Dicembre 2016

Studio Beninca' - 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@studiobeninca.it



Primo Piano degli Interventi



Studio Benincà
Associazione tra professionisti



SOMMARIO

1. Premessa	4
2. Ambiti delle aziende agricole esistenti	6
3. Consumo di S.A.U.	8
4. Verifica di compatibilità degli interventi del PI con gli allevamenti intensivi.....	10
5. Rete ecologica.....	12
6. Ambiti di non necessita' della v.inc.a.	14
7. Elementi di pregio naturalistico e vegetazionale	16



Studio Benincà
Associazione tra professionisti

1. PREMESSA

In seguito ad incarico ricevuto dall'amministrazione di Cavaion Veronese, lo scrivente studio ha predisposto la presente relazione che include l'esito delle analisi agronomiche condotte in sede di Piano degli Interventi (P.I.), di cui all'*art. 43 - Tutela del territorio agricolo* della LR 11/2004 con particolare riferimento alla trattazione delle zone agricole e della rete ecologica, con approfondimenti e studi specifici a scala di maggior dettaglio effettuati con il censimento delle aziende agricole esistenti e con gli allevamenti zootecnici intensivi classificati ai sensi della DGR 856/2012 nonché il resoconto del consumo di SAU determinato dalla attuazione degli accordi del P.I..

Gli elaborati delle analisi agronomiche a supporto del P.I. comprendono:

- Elaborato AAR1: Relazione agronomica;
- Elaborato AAT1: Ambiti delle aziende agricole - Valutazione in base alle dimensioni aziendali;
- Elaborato AAR2: Elenco delle aziende agricole per mappale catastale
- Elaborato AAT2: Consumo di SAU corrispondente alle azioni del PI;
- Elaborato AAT3: Allevamenti intensivi – Individuazione delle fasce di rispetto;
- Elaborato AAT4: Rete ecologica comunale – Adeguamento alla rete ecologica del PTCP;
- Elaborato AAT5: Aree di non necessità della V.Inc.A;
- Elaborato AAT6: Elementi di pregio naturalistico e vegetazionale



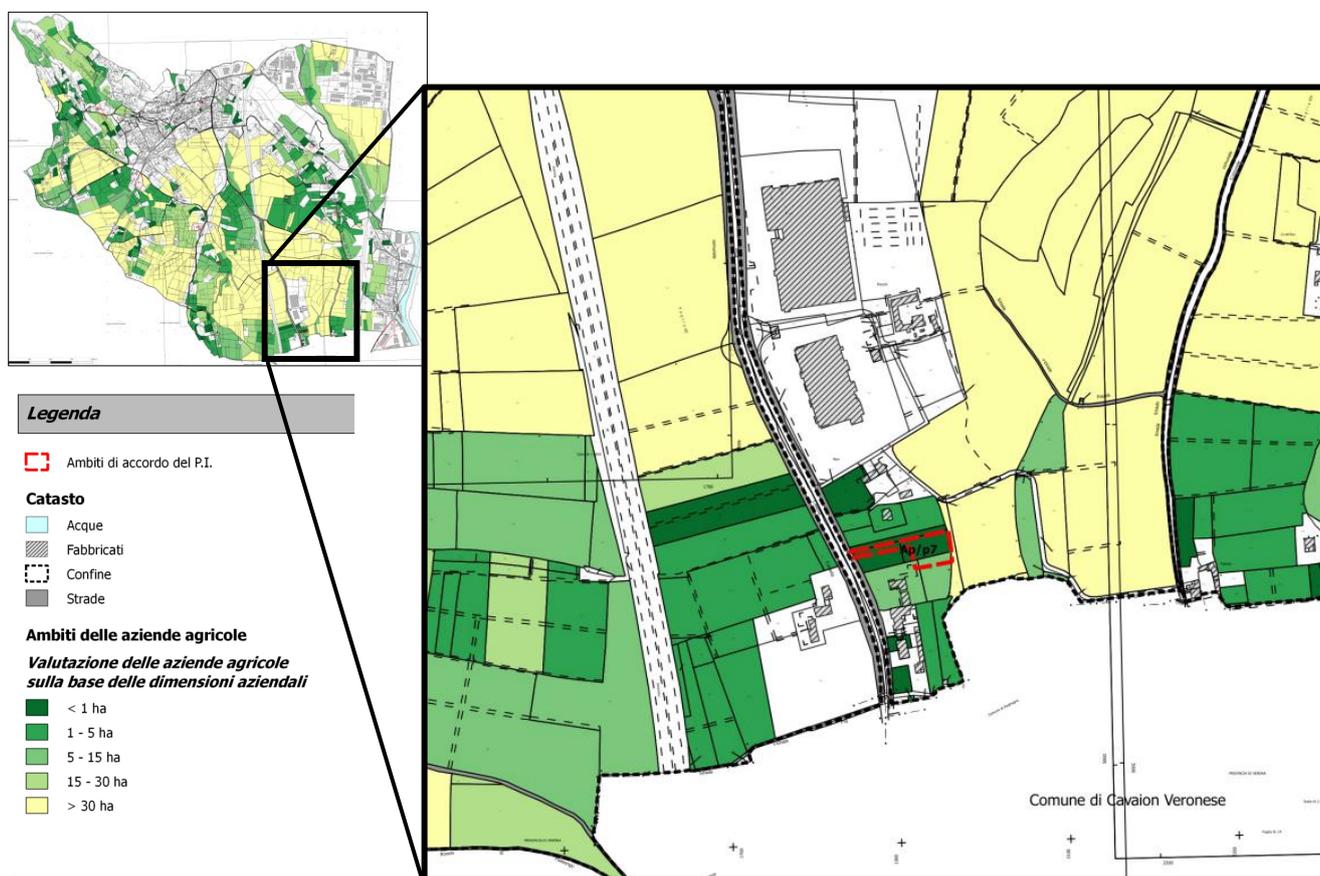
Studio Benincà
Associazione tra professionisti

2. AMBITI DELLE AZIENDE AGRICOLE ESISTENTI

L'obiettivo della rappresentazione cartografica dell'elaborato *AAT1: Ambiti delle aziende agricole - Valutazione in base alle dimensioni aziendali* è quello di focalizzare in primo luogo gli ambiti dove la funzione produttiva agricola manifesta caratteristiche di continuità e di integrità della maglia poderale. Tale elaborazione consente inoltre 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. Le informazioni sono state elaborate a partire dai dati forniti dalla Regione Veneto – Settore Primario.

Il solo intervento di P.I. che prevede trasformazioni di destinazione d'uso del territorio e che interessa terreni in conduzione ad aziende agricole è il numero **Ap/p7**. L'intervento interessa terreni di proprietà del richiedente, attualmente coltivati a vigneto ed oliveto. Tale intervento si inserisce tra due aree a destinazione non agricola collocate a nord e a sud ed interessa una superficie ridotta, pertanto l'impatto sulla struttura del sistema agricolo del comune di Cavaion e sulle aziende agricole è da ritenersi trascurabile.

Interventi del PI entro gli ambiti delle aziende agricole





L'intervento **Ap/p3**, che ricade negli ambiti delle aziende agricole, riguarda soltanto la riconversione di edifici non più funzionali al fondo agricolo.

L'elaborato *AAR2: Elenco delle aziende agricole per mappale catastale* riporta l'elenco completo delle aziende agricole per ciascuna particella catastale del Comune di Cavaion.



3. CONSUMO DI S.A.U.

E' stata predisposta un'analisi cartografica (allegato AAT2: *Consumo di SAU corrispondente alle azioni del P/I*) ai fini di definire il consumo di superficie agricola utilizzata (SAU) determinato dagli interventi individuati nel P.I..

Il calcolo della SAU trasformata è stato eseguito con i seguenti criteri previsti dalla L.R. 11/2004 (nello specifico DGR 3650 del 25 Novembre 2008):

- gli interventi che ricadono in aree della programmazione vigente (ZTO A, B, C, D, F) non determinano un reale consumo di SAU;
- gli altri interventi, che prevedono una trasformazione del territorio in aree non previste dalla pianificazione previgente (PRG) e che ricadono entro i limiti geografici della SAU definita dal PAT, consumano SAU.

Il bilancio complessivo del **consumo di SAU** degli interventi del P.I. è pari a **9.663 m²**. La quantità massima di SAU trasformabile secondo il P.A.T. approvato è pari a 111.191 m², pertanto a seguito degli interventi previsti dal P.I. in oggetto, il valore della **SAU comunale trasformabile ancora disponibile** si riduce a **101.528 m²**.

Tabella 1 - Consumo di SAU determinato dagli interventi di PI

Numero intervento	ATO di riferimento	Descrizione	Superficie ambito (mq)	SAU trasformata (mq)
Ap/p1	ATO 2	Inserimento area a verde privato e zona C1s per realizzare una volumetria residenziale nella porzione dell'ambito di accordo indicato con lettera B	12.291	3701,2
Ap/p2	ATO 5	Riconversione edificio esistente, non più funzionale alla conduzione del fondo, ad uso residenziale.	954	0
Ap/p3	ATO 3	Riconversione edifici esistenti, non più funzionali alla conduzione del fondo, ad uso residenziale.	1.728	0
Ap/p4	ATO 4	Realizzazione struttura turistico-ricettiva per l'ospitalità in campagna ubicata tra fabbricato residenziale in corso di edificazione e il complesso edilizio posto a monte, andando così a completare l'aggregato edilizio	2.235	2.235,0
Ap/p5	ATO 7	Riorganizzazione funzionale dell'ambito di accordo con riclassificazione a zona D1c dell'attuale zona Fc - zona B e viabilità interna per realizzazione ampliamento capannoni esistenti, struttura per nuovi uffici e attività commerciale e parcheggi – sup. riclassificazione 7070 mq.	30.242	0
Ap/p6	ATO 3	L'area oggetto di accordo rimane classificata come zona Agricola in cui nell'edificio in costruzione da P. di R. approvato e nell'edificio esistente è consentita la riconversione delle volumetrie ad uso turistico-ricettivo	9.384	1.509,0
Ap/p7	ATO 3	Richiesta conversione area di proprietà da zona agricola a zona residenziale	2.217	2217,4
Ap/p8	ATO 1	Suddivisione in più comparti dell'ambito turistico-ricettivo soggetto a PUA, di cui un comparto coincidente con l'area di proprietà e riclassificazione della porzione di area di proprietà ricadente in zona F pur mantenendo l'inedificabilità della stessa.	6.902	0
Ap/p9	ATO 2	Riconfigurazione area di proprietà con traslazioni interne di aree da Verde privato a zona B di completamento e viceversa, fermo restando il rispetto delle sue dimensioni areali.	1.049	0
			Totale	9662,6
SAU MASSIMA TRASFORMABILE DA P.A.T. APPROVATO				111.191,00
TOTALE CONSUMO DI SAU IN RELAZIONE AGLI INTERVENTI PREVISTI DAL PRIMO P.I.				9662,6
TOTALE SAU TRASFORMABILE RIMANENTE A SEGUITO PRIMO P.I.				101.528,40

4. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DEGLI INTERVENTI DEL PI CON GLI ALLEVAMENTI INTENSIVI

Nell'elaborato *AAT3: Allevamenti intensivi – Individuazione delle fasce di rispetto* è stata verificata la compatibilità urbanistica degli accordi previsti dal P.I. in relazione agli allevamenti zootecnici intensivi e alle relative fasce di rispetto ai sensi della DGR 856/2012.

La normativa regionale prevede infatti 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 presente piano, mediante sopralluogo, analisi cartografiche e utilizzo di dati certificabili forniti dall'ufficio tecnico comunale, dall'U.L.S.S. 22 competente e dal Centro Regionale Epidemiologia Veterinaria (C.R.E.V.).

La Tabella 2 seguente riporta l'ampiezza delle fasce di rispetto risultanti dall'analisi svolta.

Dall'analisi della tavola AAT3 risulta che l'intervento di P.I. **Ap/p1** ricade parzialmente entro la fascia di rispetto relativa alla distanza minima dai limiti della zona agricola determinata dall'allevamento 023VR121. La presenza di zone residenziali (ZTO C1s-9) esistenti interposte tra l'allevamento e l'ambito di intervento del PI consente l'applicazione della deroga prevista dal punto 9 della DGR 856/2012.

Interventi del PI entro le fasce di rispetto degli allevamenti

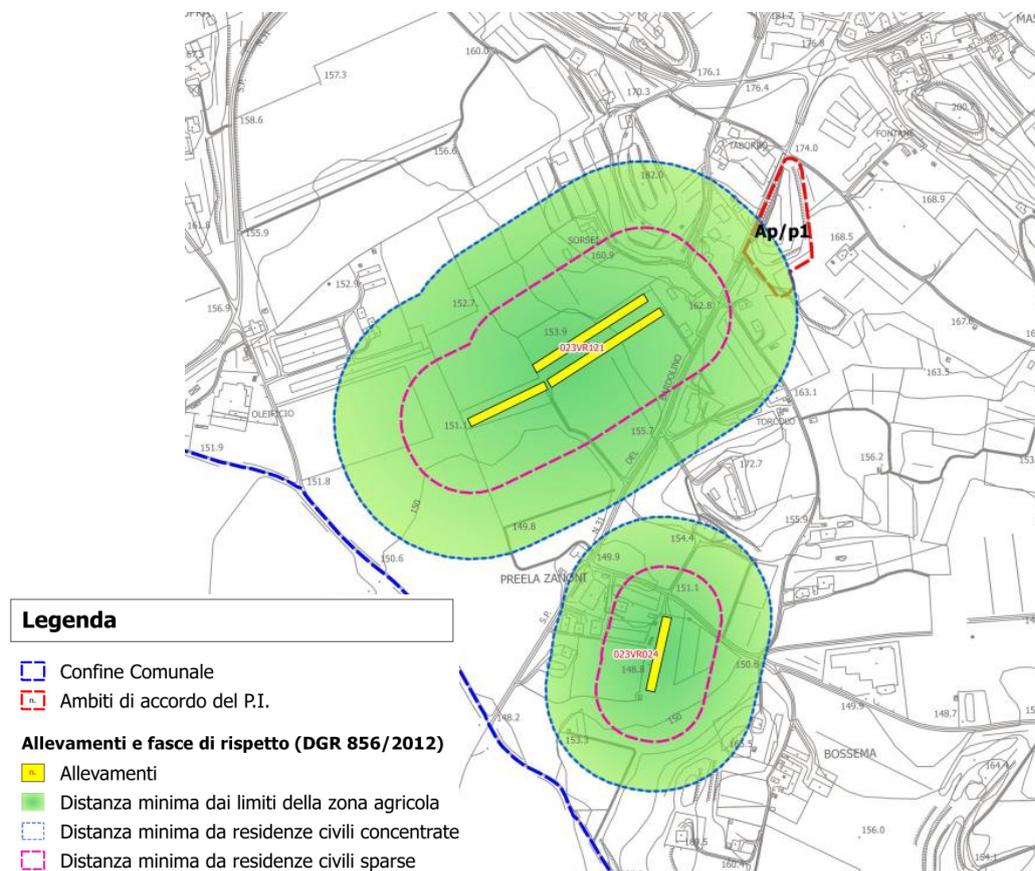


Tabella 2 - Criteri per la definizione delle fasce di rispetto degli allevamenti

Codice allevamento	Indirizzo	Specie allevate	Classe dimensionale	Punteggio				Fasce di rispetto (m)		
				Stabulazione e pulizia	Ventilazione	Stoccaggio deiezioni	TOTALE	Distanze minime reciproche dai limiti della zona agricola	Distanze minime da residenze civili sparse	Distanze minime da residenze civili concentrate
023VR024	Via Preela Zanoni	Pollame da carne	1	30	10	0	40	150	75	150
023VR121	Via Sorsei n. 1	Ovaiole	2	15	10	0	25	200	100	200
023VR302	Loc. Quaiare	Pollame da carne (Tacchini)	3	30	10	0	40	500	200	400

5. RETE ECOLOGICA

Il PAT del Comune di Cavaion è stato approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 972 del 17 giugno 2014, pertanto la rete ecologica prevista dal PAT non corrisponde alla rete ecologica che è stata definita dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della provincia di Verona, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 236 del 3 marzo 2015.

In sede di PI la rete ecologica del PAT è stata adeguata alla rete ecologica del PTCP.

La Tabella 3 seguente riporta un confronto tra le superfici complessive comunali destinate ai diversi elementi della rete previste rispettivamente dal PAT, dal PTCP e dall'elaborato *AAT4: Rete ecologica comunale - Adeguamento alla rete ecologica del PTCP* predisposto per il PI.

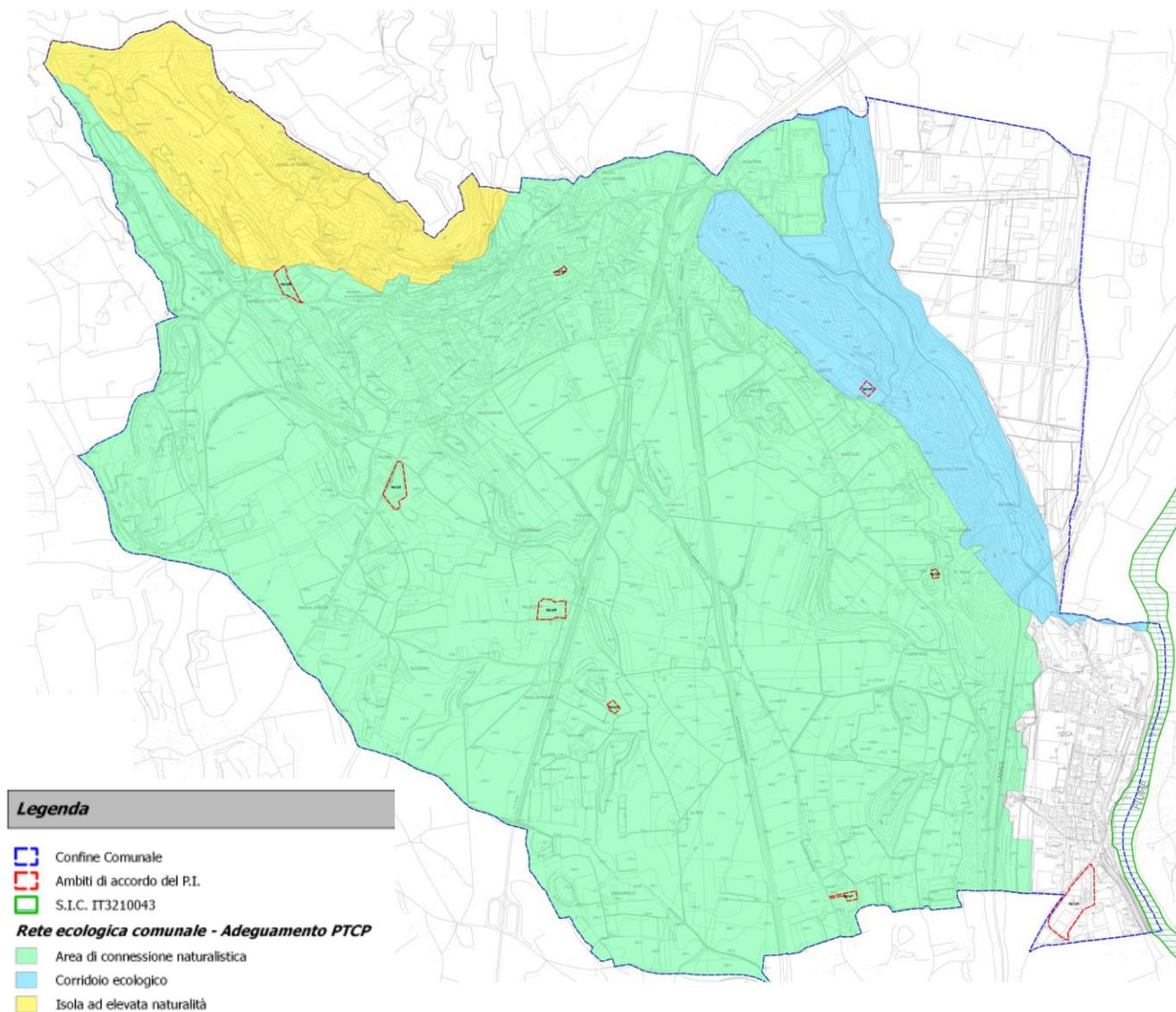
Tabella 3 - Superficie complessiva comunale (ha) per ciascun elemento della rete ecologica

Elemento della rete	Superfici (ha) per livello di pianificazione		
	PAT	PTCP	PI
Area nucleo	4,94	-	-
Isola ad elevata naturalità	37,77	89,09	90,27
Area di connessione naturalistica	267,33	911,84	914,54
Corridoio ecologico		101,68	101,91
TOTALE	310,05	1.102,61	1.106,72

Tutte le aree degli interventi previsti dal PI ricadono entro ambiti della rete ecologica (articoli da 46 a 51 delle N.T.A. del PTCP), ad esclusione dell'intervento Ap/p5.

Nello specifico, l'intervento Ap/p4 ricade entro un *corridoio ecologico*, mentre gli altri interventi si collocano in *area di connessione naturalistica*.

Rete ecologica comunale adeguata al PTCP e collocazione degli interventi del P.I

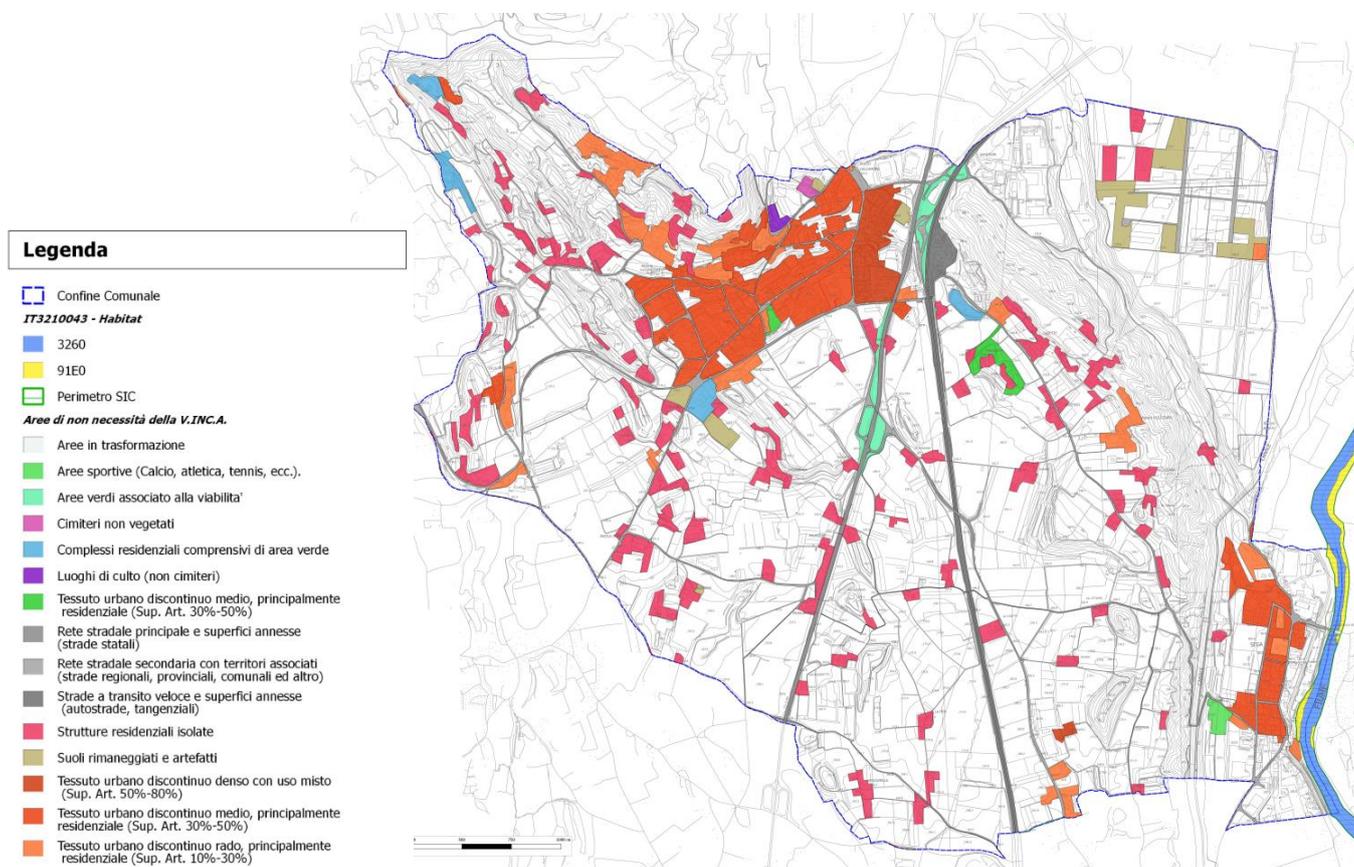


6. AMBITI DI NON NECESSITA' DELLA V.INC.A.

L'elaborato AAT5: *Aree di non necessità della V.Inc.A* rappresenta le aree del comune di Cavaion alle quali si applicano le disposizioni del punto 6 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla DGR 2299 del 09/12/2014, ovvero le aree a destinazione d'uso residenziale per le quali non si rende necessaria la procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A) qualora lo strumento di pianificazione territoriale che li ha definiti sia stato sottoposto con esito favorevole alla procedura di V.Inc.A.

Le categorie di uso del suolo che rientrano in queste aree sono state riconosciute dalla Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica.

Aree di non necessità della V.Inc.A





Studio Benincà
Associazione tra professionisti

7. ELEMENTI DI PREGIO NATURALISTICO E VEGETAZIONALE

L'elaborato *AAT6: Elementi di pregio naturalistico e vegetazionale* rappresenta gli elementi di pregio naturalistico e vegetazionale presenti sul territorio comunale, nello specifico:

- Aree arboreo-arbustive significative e boschi
- Siepi e filari
- Zone umide
- Siti di importanza comunitaria (SIC) e habitat Natura 2000

Tali elementi sono stati individuati a partire dalla cartografia del quadro conoscitivo del PAT, opportunamente aggiornata sulla base delle più recenti foto satellitari disponibili (anni 2015/2016) e della carta tecnica regionale in scala 1:5.000.

Elementi di pregio naturalistico e vegetazionale sul territorio comunale

