



Comune di  
**ARCOLE**

Provincia di  
Verona

**P.I.**

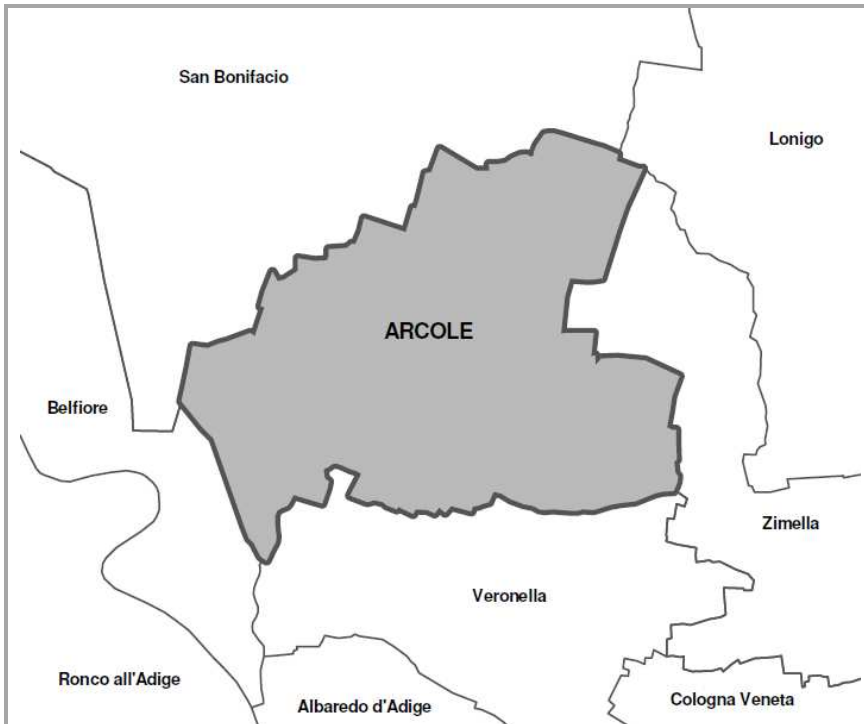
Elaborato



Scala



## Relazione agronomica



### GRUPPO DI LAVORO

**Ufficio Tecnico Comunale**  
Geom. Angelo Perbellini

**Progettista incaricato PI**  
Arch. Emanuela Volta

### COLLABORAZIONI SPECIALISTICHE

**Indagini Conoscitive**  
Arch. Nicola Grazioli

**Quadro Conoscitivo**  
Studio Medici  
Geom. Fabiano Zanini

**Analisi Agronomiche**  
Dott.ssa Agr. Bruna Basso

**Analisi Geologiche**  
Dott. Geol. Pietro Zangheri

**Valutazione Compatibilità Idraulica**  
Dott. Geol. Pietro Zangheri

### Comune di Arcole

Sindaco On. Giovanna Negro

### Analisi agronomiche

Dott. Agr. Bruna Basso

### Progettista incaricato

Arch. Emanuela Volta



## INDICE

<b>PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
<b>CALCOLO DELLA SAU COMUNALE UTILIZZATA PER IL P.I. ....</b>	<b>4</b>
PREMESSA .....	4
SAU TRASFORMABILE NEL DECENNIO (DGRV 3650/2008) .....	4
CONSIDERAZIONI.....	5
L'UTILIZZO DI ZONA AGRICOLA CON IL PRIMO PI E CALCOLO DELLA SAU TRASFORMABILE RESIDUA .....	6
<b>EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO .....</b>	<b>8</b>
<b>LE RICHIESTE DI ABITAZIONI IN ZONE AD EDIFICAZIONE DIFFUSA .....</b>	<b>9</b>
<b>LE INVARIANTI – AGRICOLO - PRODUTTIVE .....</b>	<b>10</b>
<b>GLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI .....</b>	<b>11</b>

## **PREMESSA**

L'Amministrazione Comunale di Arcole ha adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 14.01.2011, il Piano di Assetto del Territorio Comunale, redatto sulla base delle disposizioni contenute nell'art. 14 e seguenti della Legge Regionale 11/04.

La Giunta Regionale ha ratificato il PAT in data 06.09.2011.

La delibera di ratifica della Giunta Regionale (n.1402 del 06.09.2011) è stata pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 71 del 20.09.2011.

Il Piano Regolatore Comunale del Comune di Arcole si articola in Piano di Assetto del Territorio Comunale (P.A.T) e Piano degli Interventi (P.I.).

Il P.I. è lo strumento urbanistico operativo che, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 11/04, in coerenza e in attuazione del P.A.T. individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

## **CALCOLO DELLA SAU COMUNALE UTILIZZATA PER IL P.I.**

### **Premessa**

Come è noto, la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “*Norme per il governo del territorio*” detta la disciplina per l'uso dei suoli secondo criteri di prevenzione e riduzione o di eliminazione dei rischi, di efficienza ambientale, di competitività e di riqualificazione territoriale al fine di migliorare la qualità della vita.

E' stata prevista inoltre l'emanazione, tra gli Atti d'indirizzo, del provvedimento della metodologia per il calcolo del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola definendo, con riferimento ai singoli contesti territoriali, la media regionale del rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC).

Secondo quest'ottica definita a livello regionale, gli studi agronomici condotti per il PAT dallo Studio Benincà di Verona avevano definito la SAU del Comune di Arcole, pari a **14,916 Km<sup>2</sup>** rispetto ad una superficie comunale pari a **18,93 Km<sup>2</sup>**.

### **Sau trasformabile nel decennio (Dgrv 3650/2008)**

Con Delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 3650 del 25 novembre 2008 sono stati modificati gli Atti d'Indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 23 aprile 2004 n.11 “*Norme per il governo del territorio*” (DGR n. 3178 del 8/10/2004).

In particolare c'è stata la sostituzione della lettera C) – SAU – Metodologia per il calcolo, nel piano di assetto del territorio (PAT), del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola. Integrazione della Lettera d) – Edificabilità zone agricole, Deliberazione del C.R. n. 109 del 08/08/2008.

Secondo quest'ottica definita a livello regionale, gli studi agronomici condotti per il PAT dallo Studio Benincà di Verona hanno definito in **193.911 mq** la SAU trasformabile nel decennio.

## **Considerazioni**

Si ritiene indispensabile riportare alcune considerazioni tratte dall'allegato A alla Dgr 3650 che esplicitano la finalità e il corretto utilizzo del dato ottenuto come S.A.U. trasformabile a livello comunale.

- La S.A.U. trasformabile è un dato progettuale territoriale del PAT che trova una dimensione applicativa nel PI , il quale individua le aree trasformabili.
- La determinazione della S.A.U. va fatta sulla base dei dati contenuti nel quadro conoscitivo e riferita allo stato di fatto a prescindere dalla destinazioni e classificazioni da PRG. Il dato ISTAT ha pertanto valore di mero riferimento sintetico per un confronto e a giustificazione delle metodiche messe a punto e delle risultanze ottenute.
- Peraltro il consumo di S.A.U. legato alla realizzazione di opere pubbliche di interesse regionale o statale non viene computato nel calcolo della S.A.U. trasformata.
- La percentuale di S.A.U. trasformabile determinata dal PAT è un limite alla trasformabilità delle zone agricole con caratteristiche di S.A.U. , in sede di formazione del PI. Il Comune in sede di redazione del PAT potrà apportare modifiche opportunamente motivate, in aumento fino al 10% rispetto al quantitativo di S.A.U. trasformabile determinato.
- Rispetto al quantitativo di S.A.U. trasformabile, determinato secondo le modalità previste dal presente atto d'indirizzo , si applica un ulteriore aumento fino al 20% - nell'arco decennale delle previsioni degli strumenti pianificatori – per i Comuni che si coordinano fra loro presentando un PATI, al fine di rendere omogenea la disciplina urbanistica riguardante l'assetto edilizio del territorio comunale favorendo il miglioramento dell'equilibrio urbanistico di un determinato comprensorio omogeneo. Tale aumento è riconosciuto esclusivamente ai PATI che disciplinano “in tutto” (in modo integrale) il territorio dei comuni interessati.
- Il PAT disciplina la transizione del PRG in PI e può inoltre valutare compatibili varianti al PRG anche se solo adottate. Nel qual caso il limite alla trasformabilità della zona agricola, con caratteristiche di S.A.U., andrà riferito al PRG così come ritenuto compatibile.
- Per quanto riguarda la trasformazione della zona agricola in destinazioni diverse da quella agricola, relativamente all'insediamento di aree produttive (industriali/artigianali), per grandi strutture di vendita o di altre strutture ad esso assimilate, per strutture turistico ricettive, per attrezzature sportive o servizi pubblici aventi carattere di intercomunalità a seguito di previsioni di pianificazione di livello superiore o per accordi di pianificazione tra i comuni, la percentuale di trasformabilità

è riferita proporzionalmente alle singole S.A.U. dei comuni interessati, indipendentemente dalla specifica localizzazione dell'area trasformata.

- Dalla quantità di zona agricola trasformabile in destinazioni non agricole è inoltre esclusa la superficie agricola destinata alla realizzazione di aree ricreative a verde destinate a campi da golf, attività sportive e della protezione civile, parchi per divertimento, parchi giardini, rovine archeologiche, camping, boschi di pianura, bacini di laminazione, fermo restando il computo delle superfici eventualmente interessate da edificazione.
- E' possibile la ricollocazione all'interno del territorio comunale delle aree interessate da precedenti previsioni di piano non attuate, nonché di quelle che, ancorché adottate, sono incompatibili con il PAT. Tali aree sono escluse dalla quantità di zona agricola, con caratteristiche SAU, trasformabili in destinazioni non agricole calcolate ai sensi del presente atto.

### ***L'utilizzo di zona agricola con il primo PI e calcolo della Sau trasformabile residua***

Come concordato con l'Amministrazione ed il gruppo di lavoro del PI, si è provveduto a calcolare la quantità di superficie agricola utilizzata per destinazioni extra agricole per soddisfare le richieste e le scelte pianificatorie dell'Amministrazione stessa.

Si è proceduto pertanto a verificare per ciascuna richiesta quanto segue:

- la localizzazione della richiesta
- la quantità di superficie interessata dalla richiesta
- la quantità di superficie eventualmente ricadente in zona agricola
- per le richieste di edificazione puntuali (ad esempio la possibilità di edificare la casa per un figlio) si è adottato il criterio di considerare come SAU trasformabile utilizzata una quota pari al 30% della superficie richiesta complessivamente in quanto la possibilità edificatoria non comprende la sottrazione a destinazione extra agricola di tutto il lotto richiesto.

La situazione complessiva, suddivisa per le singole richieste, è riportata in tabella a parte.

Qui di seguito si riporta, per comodità, la tabella riassuntiva della situazione comunale

Totale SAU trasformabile (mq)		<b>193.911</b>
superficie agricola utilizzata (mq)		<b>45.413</b>
Totale sau trasformabile residua (mq)		<b>148.498</b>

## **EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO**

Ai sensi dell'art. 43 della LRV n. 11/2004 il PI individua le destinazioni d'uso ammissibili nelle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PAT e dal PRG e di cui allo stesso art. 43, comma 1, lettera a) per gli edifici con valore storico-ambientale.

I motivi che giustificano la non funzionalità di un fabbricato possono essere i seguenti:

- non esiste più un fondo rustico e conseguentemente un'azienda agricola (trattasi del caso di fabbricati non appartenenti più ad un'azienda agricola);
- esiste un fondo rustico ed i fabbricati dell'azienda agricola non vengono più utilizzati in quanto tecnicamente obsoleti o sono variate le necessità produttive (esclusi i capannoni destinati ad allevamenti).

Le valutazioni fondamentali della non funzionalità rispetto alle attività agricole sono:

- di tipo architettonico – strutturale
- di tipo agricolo - produttivo.

In questa fase di lavoro si è quindi provveduto a fare una ricognizione degli edifici non più funzionali alla destinazione del fondo, implementare una scheda per la richiesta all'Amministrazione Comunale, fissare i requisiti e la modalità di presentazione della domanda, nonché fornire indicazioni sul futuro utilizzo di tali edifici.

Tutti i relativi dettagli sono riportati nelle NTA del presente PI.



## **LE RICHIESTE DI ABITAZIONI IN ZONE AD EDIFICAZIONE DIFFUSA**

Per fornire risposte ai cittadini l'Amministrazione, di accordo con il progettista ed il gruppo di lavoro, ha predisposto un schema di domanda per poter individuare lotti liberi all'interno dell'edificazione diffusa, e quindi in deroga agli artt. 43 e 44 della LR11/2004, da utilizzarsi esclusivamente per la costruzione di abitazioni ad uso familiare.

Il modello di domanda ed i requisiti richiesti per poter edificare in zone agricole individuate come “edificazione diffusa” sono riportate nell'apparato normativo del PI.

## **LE INVARIANTI – AGRICOLO - PRODUTTIVE**

Il PAT di Arcole ha individuato, così come previsto dalla legge, gli ambiti territoriali di pregio per specifici aspetti vocazionali e strutturali; essi sono stati ricondotti alle due sotto riportate zone:

- la zona dell'asparago e del radicchio
- la zona per la produzione dell'Arcole doc.

Secondo le indicazioni pianificatorie del PAT, l'Amministrazione si impegna a promuovere ogni possibile iniziativa di sostegno e di conservazione dell'originario assetto produttivo e territoriale, compatibilmente con le esigenze agricolo-produttive dell'impresa agricola.

Qualora sia invece impossibile conservare l'assetto territoriale oggetto d'invariante, a fronte di verificate e comprovate necessità dell'impresa agricola, l'Amministrazione comunale procederà alla ripermimetrazione o alla riclassificazione dell'invariante agricolo-produttiva.

Sulla base di quanto sopra esposto in tali aree gli interventi di trasformazione sono ammessi nel caso in cui:

- sia prodotta idonea relazione tecnico agronomica a firma di un professionista abilitato dimostrante che la coltura non è più presente
- l'intervento che si intende realizzare sia di valenza sovracomunale e di interesse per la collettività.

Gli interventi di trasformazione dovranno essere accompagnati da relazione agronomica contenente le soluzioni progettuali adottate per inserire la trasformazione nel contesto ad elevata vocazionalità agricolo – produttiva; dovrà inoltre contenere le misure di mitigazione / schermature previste al fine di inserire l'opera nel contesto ad elevata vocazionalità agricola.

## GLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

Sulla base della legislazione regionale vigente – art. 50 comma 1 , lett.d) L.R. 11/2004 e successivi atti d'indirizzo emanati. possono essere presenti le tre seguenti situazioni a livello comunale:

- ➔ allevamenti per autoconsumo di carattere prettamente familiare e di modeste dimensioni (piccoli allevamenti a carattere familiare, così come riportato nel DDR 134 del 21/04/2008)
- ➔ allevamenti in connessione funzionale con il fondo agricolo (art. 44 LR 11/2004) ovvero strutture agricole produttive destinate all'allevamento
- ➔ allevamenti annoverati quali strutture agricole produttive, ovvero in connessione funzionale con il fondo agricolo, che nel caso superino un determinato carico zootecnico, va comunque applicata la normativa delle distanze sulla base della LR.11/2004 e relativi atti d'indirizzo
- ➔ allevamenti non in connessione con il fondo e quindi classificati come allevamenti intensivi.

Le distanze reciproche sono definite per legge dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà e dalle abitazioni non aziendali.

Si ricorda infine che, come previsto dalla vigente normativa, gli allevamenti esistenti, a condizione che risultino in possesso di idonea autorizzazione igienico sanitaria e urbanistica - e, se dovuta, dell'autorizzazione integrale ambientale (AIA) - nonché siano inseriti nell'anagrafica dei Servizi veterinari, possono continuare ad esercitare l'attività zootecnica anche se posti a distanze inferiori a quelle fissate dalla normativa regionale di riferimento.

Lo studio agronomico condotto per il PI ha preso atto della situazione degli allevamenti intensivi presenti nel territorio comunale oggetto di schedatura per lo studio agronomico del PAT, in termini di ubicazione, classe di appartenenza e relativo punteggio.

Sulla base dei dati acquisiti dal PAT si è quindi provveduto a verificare le fasce di rispetto generate dagli allevamenti con caratteristiche intensive aggiornandole sulla base della DGR 856 del 15/05/2012.

Il numero d'ordine degli allevamenti è lo stesso che si ritrova nello studio del PAT.

Le indicazioni gestionali per gli allevamenti e le distanze minime verificate sono riportate nelle norme tecniche del PI.

Padova, Novembre 2012

Dott. Agr. Bruna Basso

