

COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO  
Provincia di Verona



V.V. 2016

Elaborato

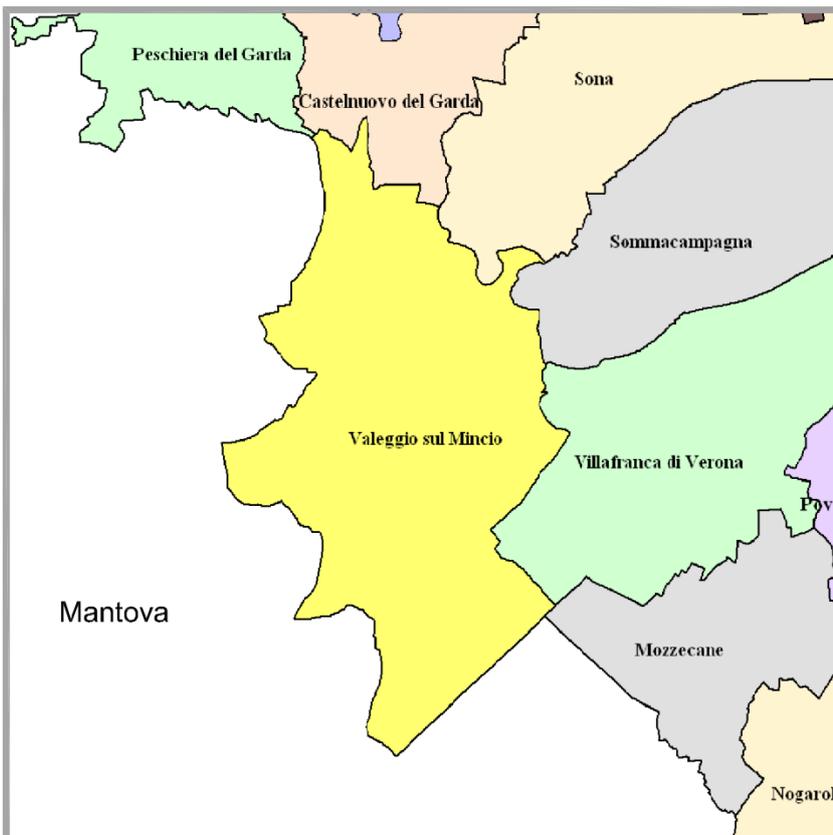
AGR

V1

## RELAZIONE DI VERIFICA DELLA SAU

*Analisi agronomiche e ambientali*

VARIANTE N. 4 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI  
VARIANTI VERDI 2016



Il Sindaco  
Angelo Tosoni

Il Segretario comunale  
Dott. Giovanni Peruzzi

Settore Urbanistica  
Arch. Anna Grazi

Settore Edilizia privata  
Arch. Ivo Mazzi

Il progettista  
ARCHISTUDIO, Marisa Fantin

Analisi Agronomiche  
Dott. agr. Gino Benincà

Dott. agr. Pier luigi Martorana

Dott. p.a. Giacomo De Franceschi

I collaboratori:  
Dott. Ph.D Michele Cordioli



**STUDIO BENINCA'** - Associazione tra Professionisti

Via Serena, 1 - 37036 San Martino Buon Albergo (VR)

Tel. 0458799229 - Fax. 0458780829 - e-mail: info@studiobeninca.it

Ottobre 2016

**RELAZIONE DI VERIFICA DELLA S.A.U.**  
**“VARIANTI VERDI”**

1. Premessa.....	4
2. Verifica della SAU - variante verde 2016 .....	5

## 1. PREMESSA

In seguito ad incarico ricevuto dall'Amministrazione comunale di Valeggio sul Mincio, lo scrivente studio ha predisposto la presente relazione per effettuare una verifica delle manifestazioni di interesse, presentate con la Variante Verde 2016, che determinano una riclassificazione di zone della programmazione previgente a zone agricole e/o a verde privato (varianti verdi).

La Regione Veneto, con l'art. 7 della L.R. 4/2015, ha introdotto nella disciplina regionale le *"Varianti Verdi per la riclassificazione di aree edificabili"* che consentono *"ai Comuni di operare, su proposta dei cittadini interessati, la restituzione all'uso agricolo o naturale dei suoli interessati, attraverso la loro riclassificazione urbanistica, in sintonia con gli obiettivi di contenere il consumo di suolo e di invertire il processo di urbanizzazione del territorio"* (Circolare Regionale n. 1 del 11.02.2016).

L'accoglimento di tali richieste da parte dell'Amministrazione comunale, ha la finalità di andare incontro alle mutate esigenze dei cittadini proprietari delle aree suddette, in modo da sgravarli da oneri pecuniari che l'edificabilità delle stesse comporta, in secondo luogo consente alla stessa Amministrazione di riconsiderare le proprie scelte urbanistiche sulla base delle mutate situazioni dello stato di fatto e della situazione economica che il paese sta attraversando.

La presente relazione ha innanzitutto lo scopo di determinare la quota di SAU che si determina con la riclassificazione delle aree in oggetto a zone agricole e che di fatto viene "risparmiata" dalla trasformazione, nel principio che le varianti verdi partecipano all'obiettivo della riduzione del consumo di suolo.

## **2. VERIFICA DELLA SAU - VARIANTE VERDE 2016**

Di seguito si elencano le richieste pervenute in risposta all'avviso pubblico e per le quali si è provveduto a privarle della capacità edificatoria riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e rese inedificabili secondo quanto previsto dall'art. 4 della LR 4/2015.

Nella tabella seguente viene inoltre contabilizzata la quantità di SAU che viene "risparmiata" con l'attuazione delle Variati Verdi, dall'accertamento effettuato è stato determinato un "risparmio" di SAU pari a 13.226 m<sup>2</sup>.

Studio Benincà  
Associazione tra professionisti

N. Richiesta	Richiedente	Contenuto della richiesta e tipologia di intervento	Risparmio di SAU
1	Cordioli Loris	riclassificazione da zona D a zona non edificabile (riclassificata zona agricola)	2.001
2	Corradini Dino Corradini Maria	riclassificazione da zona B di completamento a zona non edificabile (riclassificata verde privato privo di diritti volumetrici)	0
3	Ugolini Maurizio Fedreigo Patrizia	riclassificazione da zona B di completamento a zona non edificabile.	0
4	Vanoni Giuseppe Boschini gabriella	richiesta di annullamento del PUA Vanoni-Boschini approvato con DCC112 del 21/07/2015 e riclassificazine da zone B2 e B3 a zone non edificabili (riclassificata zona agricola)	3.554
5	Toffoli Ginetto	riclassificazione da zona di completamento a zona priva di edificabilità. L'edificabilità rimane sui mappali 680 e 813	210
6	Vanoni giovani	chiede che un'area destinata a standard (82 arera gioco bambini, 83 giardino pubblico di quartiere, 95 area parcheggio privata) sia classificata parte come zona agricola e parte privata dell'edificabilità (verde privato)	764
7	Bovi Adriano Bovi Paolino	chiedono che la zona a servizi pubblici destinate ad attrezzature pubbliche e a parcheggio sia privata dell'edificabilità (riclassificata a verde privato)	0
8	Perotti Graziella	Da zona C2c, espansione residenziale a zona agricola	4.254
9	Cordioli Luciano	Da zona D5 di interesse collettivo a zona agricola	2.442
<b>Risparmio di SAU attraverso l'attuazione delle "Varianti Verdi"</b>			<b>13.226</b>