

COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO  
Provincia di Verona



P.I. 2016

Elaborato

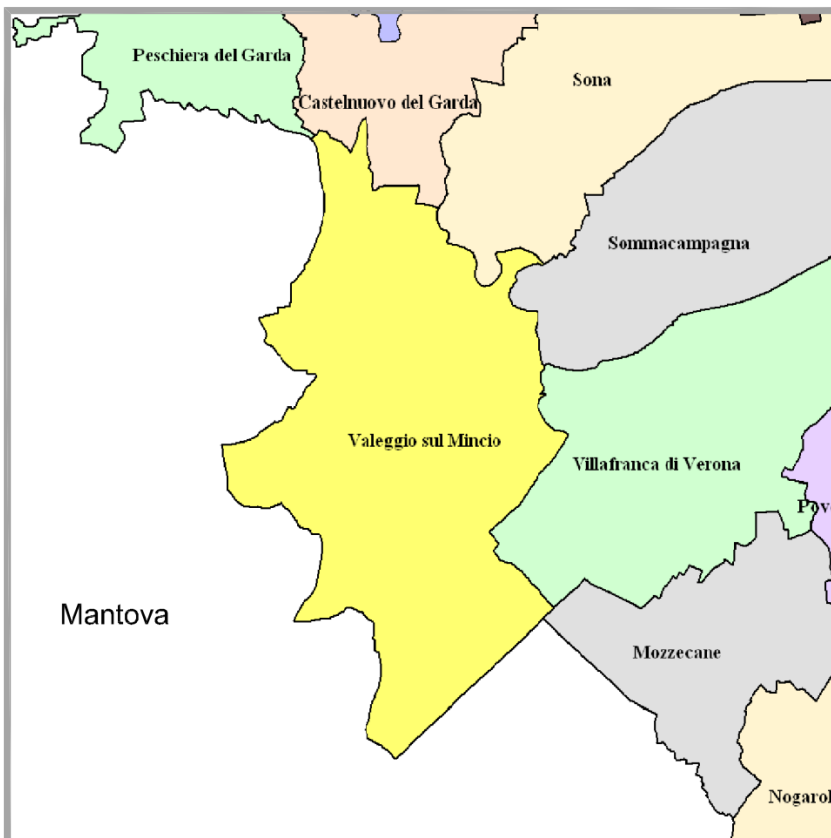
AGR

2

## RESOCONTO DEL CONSUMO DI SAU

*Analisi agronomiche e ambientali*

### SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI



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

**Resoconto del consumo di SAU determinato dalle  
richieste presentate nel P.I. 2016**

Nella verifica del dimensionamento si calcola la SAU destinata alla trasformazione; il calcolo della SAU trasformabile è stato eseguito con i seguenti criteri previsti dalla L.R. 11/2004:

- gli interventi che ricadono in aree della programmazione vigente (ZTO A, B, C, D, F) non consumano S.A.U.;
- gli interventi che ricadono in zona agricola e al contempo utilizzate ai fini agricoli "erodono" il quantitativo massimo di SAU trasformabile.

Le analisi condotte hanno portato a determinare un consumo di SAU pari a 186.751m<sup>2</sup>.

L'istanza n. 167, prevedendo la riduzione di una superficie edificabile rispetto a quanto precedentemente approvato, consente un recupero di 1.314 m<sup>2</sup> di SAU.

**Il bilancio complessivo del consumo di SAU del presente PI è quindi pari a 185.437 m<sup>2</sup>.**

La seguente tabella stabilisce il consumo di SAU relativo all'attuazione di ogni richiesta, dalla sommatoria dei singoli consumi è stato dunque determinato il totale del consumo di suolo agricolo utilizzato. La presente relazione è inoltre finalizzata all'aggiornamento e revisione del bilancio totale del consumo di SAU e di conseguenza di suolo agricolo che è avvenuto negli anni, tenendo quindi in considerazione anche quello che si è verificato nelle precedenti Varianti dello strumento urbanistico comunale.

Nella tabella seguente si riportano i parziali del consumo di SAU relativi alle singole richieste e il quantitativo della SAT comunale ancora disponibile ai fini delle future trasformazioni di previsione, al netto delle precedenti previsioni di Piano che hanno determinato il depauperamento del valore di partenza determinato in fase di PAT.

N. Richiesta	Contenuto della richiesta e tipologia di intervento	Consumo di SAU	Recupero di SAU
53	Comunica di rinunciare a quanto parzialmente concesso alla manifestazione di interesse n.53 prot 335 del 08.01.2014	0	
111-112	Inserimento Corte rurale loc. Busetta.	0	
113	Ampliamento zona "F speciale" Tiro sportivo zona Cave sud. Il progetto prevede la realizzazione di nuovi volumi destinati allo svolgimento dell'attività per mc. 1539,47, superficie coperta mq 446 m2	500	
114	richiesta di non più funzionalità dell' edificio in via Brugherio (edificio non ultimato)	0	
117	Cambio di destinazione area da agricola a F con parcheggio privato a servizio Parco Cavour	15.598	
118	Riqualificazione ambientale e messa in sicurezza scarpate in loc. Pace	0	
119	Modifica gradi di protezione edifici, demolizione e ricostruzione con previsione collegamento pubblico via Murari - Parco Ichenausen	0	
121	Inserimento nuova area residenziale di 10.656 mq	11.867	
122	Ripristino area edificabile in loc. Vanoni Remelli in applicazione deroghe fasce rispetto allevamenti intensivi	0	
123	Modifica grado di protezione e non più funzionalità al fondo edificio n. 10 Corte Le Coste (S. Lucia ai Monti)	0	
124	Modifica grado di protezione ed. n. 11 Corte Le Coste (S. Lucia ai Monti) da grado 2 a grado 3	0	
125	Modifica grado di protezione e non più funzionalità al fondo ed. n. 12 Corte Le Coste (S. Lucia ai Monti)	0	
126	Attribuzione grado di protezione e non più funzionalità al fondo Corte Le Coste (S. Lucia ai Monti)	0	
127	Attribuzione grado di protezione e non più funzionalità al fondo Corte Le Coste (S. Lucia ai Monti)	0	
128	Correzione errore cartografico derivante da trasposizione da PRG cartaceo a PRG digitalizzato SR 249 sud	0	
130	Riconversione insediamento in loc. Cogolo da agricolo in attività turistico ricettiva e sportiva connessa anche ad attività agricola, mediante demolizione e ricostruzione quasi totale	84.500	
131	Richiesta non più funzionalità di una piccola parte di edificio (porticato) in zona agricola da destinare a vendita prodotti - Via Casa Primavera	0	
133	Inserimento nuova area residenziale mediante accordo PP (mq 34.432 con 28.000 mc) in via Gottardi	33.842	
134	Inserimento nuova area residenziale mediante accordo PP (mq 18.293 con mc10.976) in loc. Santa Lucia ai Monti	17.047	
135	Modifica grado di protezione in via Goito	0	
137	Richiesta non più funzionalità di una piccola parte di edificio in loc. Fornello. Si chiede la destinazione turistico ricettiva e il grado di protezione 3B. Volume interessato mc 381,24. La parte rimanente indicata nella richiesta è una tettoia (mc 194,32)	0	
138	Ridefinizione fascia di rispetto stradale (SP 55 Viscontea)	0	
139	Ridefinizione fasce di rispetto allevamento a seguito riclassificazione AVEPA 31/07/2015 via Malavicina	0	
140	Accordo PP per nuovo ingresso Parco Sigurtà e attribuzione credito edilizio (mc 13.500)	0	
141	Inserimento Corte rurale loc. Busetta	0	
142	Modifica grado di protezione in loc. Fornello	0	
143	Richiesta non più funzionalità loc. Campanella per attività residenziale, commerciale, agrituristica.	0	
144	Modifica grado di protezione in via Giotto - Borghetto.	0	
146	Modifica grado di protezione in via Giotto - Borghetto.	0	
149	Inserimento lotto libero mq 2.134 in via Sile / Fincato.	2.133	
151	Richiesta non più funzionalità fabbricati agricoli con trasformazione per fini residenziali, commerciali o turistico ricettivi loc. Casa Tommasi	9.754	
152	Richiesta non più funzionalità per svolgimento progetto educativo "Crescere nel bosco" in loc. Busetta	0	
155	Modifica grado di protezione in via Castello da 2A a 2B. La richiesta è per poter realizzare una tettoia applicando il piano casa.	0	
158	Cambio di destinazione area da agricola a F con parcheggio privato a servizio Parco Cavour	0	
160	Richiesta di realizzazione di un parco ludico con percorsi naturalistici	28	
164	Richiesta demolizione del capannone ad uso agricolo esistente e il recupero del volume ad uso residenziale in loco	580	
165	Richiesta di trasformazione del grado di protezione da 4 a 3.	0	
167	Riclassificazione da zona di completamento a zona priva di edificabilità e modifica della sagoma dell'area edificabile già concessa con il primo PI senza modifica delle quantità realizzabili. Nel caso venisse accolta la richiesta di risagomatura si potrebbe confermare anche la parte del mappale che si chiede di togliere.	0	1.314
168	Verifica della fascia di rispetto generate dall'allevamento indicato nel Piano degli Interventi con il n.6, in quanto non gli permette di applicare il piano casa nella sua abitazione	0	
169	Richiesta di poter realizzare un locale commerciale fino a 100mq all'interno dell'edificio n.10 A-10B non più funzionale al fondo agricolo e attualmente destinato e utilizzato come attività artigianale.	0	

Zona agricola massima trasformabile (art 3.7 NTA del PAT)	636.316
SAU consumata PI fase (1, 2 e 3)	61.108
SAU consumata PI 2016	186.751
SAU recuperata per modifica istanza n. 167	1.314
Superficie max trasformabile residua a disposizione	389.771

N.B.:

Le superfici riportate all'interno delle richieste, possono differire lievemente da quelle inserite nella relazione di progetto le quali derivano direttamente dalla misurazione in Gis.