



Agricoltura & Sviluppo

Località Ritonda 77 – 37047 San Bonifacio VR

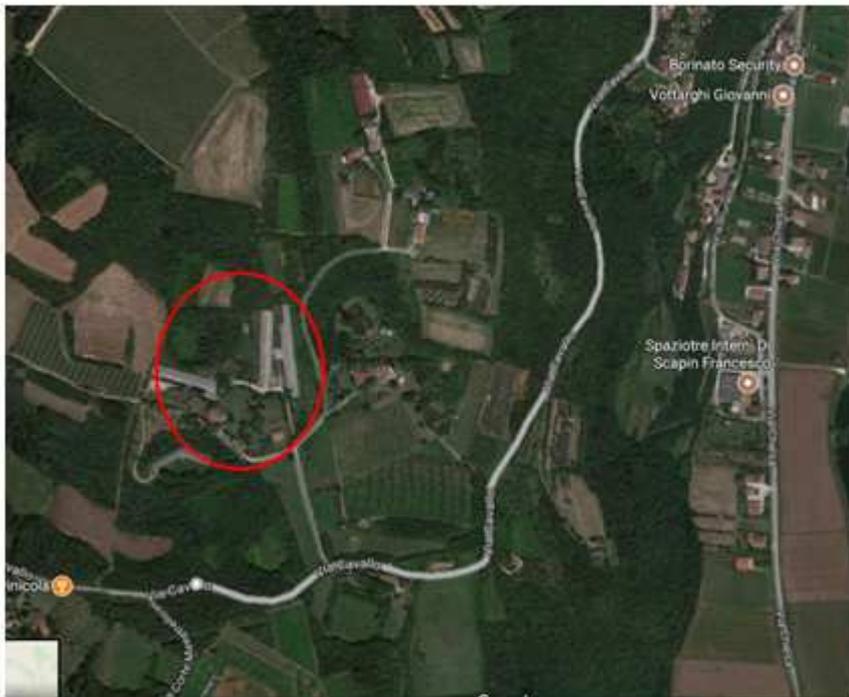
Tel. 045.7612622 - Fax 045.6107756 - Mail: baldo@agricolturaesviluppo.it

A24 RELAZIONE SUI VINCOLI URBANISTICI

UBICAZIONE E ANALISI DELLA PIANIFICAZIONE DELL'AREA

La Società Blu gestisce un allevamento zootecnico per l'allevamento di tacchini da carne su quattro capannoni e sta convertendo lo stesso ad allevamenti di polli da carne. Fin'ora sono stati convertiti due capannoni ma il progetto di ristrutturazione edilizia e adeguamento tecnologico prevede la conversione dell'intero centro zootecnico e lo spostamento dell'area stabulativa del capannone n°4.

L'allevamento è localizzato nel Comune di Val Lione - Loc. San Germano dei Berici, prossima a Via Cavallo, catastalmente al Foglio 10, particelle 111 – 180 – 202 .



Si riportano di seguito i vincoli urbanistico territoriali previsti dai Piani esistenti nell'intorno del centro zootecnico.



Agricoltura & Sviluppo

Località Ritonda 77 – 37047 San Bonifacio VR

Tel. 045.7612622 - Fax 045.6107756 - Mail: baldo@agricolturaesviluppo.it

P.T.R.C.

Si fa riferimento al Piano adottato con DGR 372 del 17/02/2009 e alla variante parziale al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC 2009) con attribuzione della valenza paesaggistica, adottata con deliberazione della Giunta Regionale n. 427 del 10 aprile 2013.

Si riassumono di seguito le previsioni previste dal PTRC per l'area in esame a cui seguono gli estratti cartografici.

Tavole PTRC	PREVISIONI	PREDISPOSIZIONI AZIENDALI
Uso del suolo: <u>zona ad agricoltura mista e naturalità diffusa, prossima a foreste ad alto valore naturalistico.</u>	Nell'ambito delle aree ad elevata utilizzazione agricola la pianificazione territoriale ed urbanistica viene svolta perseguendo le seguenti finalità: a) il mantenimento e lo sviluppo del settore agricolo anche attraverso la conservazione della continuità e dell'estensione delle aree ad elevata utilizzazione agricola limitando la penetrazione in tali aree di attività in contrasto con gli obiettivi di conservazione delle attività agricole e del paesaggio agrario; b) la valorizzazione delle aree ad elevata utilizzazione agricola attraverso la promozione della multifunzionalità dell'agricoltura e il sostegno al mantenimento della rete infrastrutturale territoriale locale, anche irrigua; c) la conservazione e il miglioramento della biodiversità anche attraverso la diversificazione degli ordinamenti produttivi e la realizzazione e il mantenimento di siepi e di formazioni arboree, lineari o boscate, salvaguardando anche la continuità eco sistemica; d) garantire l'eventuale espansione della residenza anche attraverso l'esercizio non conflittuale delle attività agricole zootecniche; e) limitare la trasformazione delle zone agricole in zone con altra destinazione al fine di garantire la conservazione e lo sviluppo dell'agricoltura e della zootecnia, nonché il mantenimento delle diverse componenti del paesaggio agrario in esse presenti; f) prevedere se possibile, nelle aree sotto il livello del mare, la realizzazione di nuovi ambienti umidi e di spazi acquei e lagunari interni, funzionali al riequilibrio ecologico, alla messa in sicurezza ed alla mitigazione idraulica,	Il progetto non contrasta le previsioni del PRG (figura 1)



Agricoltura & Sviluppo

Località Ritonda 77 – 37047 San Bonifacio VR

Tel. 045.7612622 - Fax 045.6107756 - Mail: baldo@agricolturaesviluppo.it

	nonché alle attività ricreative e turistiche, nel rispetto della struttura insediativa della bonifica integrale, ai sistemi d'acqua esistenti e alle tracce del preesistente sistema idrografico.	
Uso del suolo- acque: <u>vincolo idrogeologico</u>	(...) le Province e i Comuni determinano le prescrizioni relative alle forme di utilizzazione del suolo ammissibili.	Si veda il capitolo della Pianificazione comunale (figura 2)
Biodiversità: <u>aree nucleo</u>	(...) aree nucleo quali aree che presentano i maggiori valori di biodiversità regionale; esse sono costituite dai siti della Rete Natura 2000 individuati ai sensi delle Direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE e dalle Aree Naturali Protette ai sensi della Legge 394/91.	Si tratta del SIC dei Colli Berici, si veda il capitolo della Pianificazione comunale (figura 3)
Territorio rurale e rete ecologica	Nell'ambito delle aree ad elevata utilizzazione agricola la pianificazione territoriale ed urbanistica viene svolta perseguendo le seguenti finalità: a) il mantenimento e lo sviluppo del settore agricolo anche attraverso la conservazione della continuità e dell'estensione delle aree ad elevata utilizzazione agricola limitando la penetrazione in tali aree di attività in contrasto con gli obiettivi di conservazione delle attività agricole e del paesaggio agrario; b) la valorizzazione delle aree ad elevata utilizzazione agricola attraverso la promozione della multifunzionalità dell'agricoltura e il sostegno al mantenimento della rete infrastrutturale territoriale locale, anche irrigua; c) la conservazione e il miglioramento della biodiversità anche attraverso la diversificazione degli ordinamenti produttivi e la realizzazione e il mantenimento di siepi e di formazioni arboree, lineari o boscate, salvaguardando anche la continuità eco sistemica; d) garantire l'eventuale espansione della residenza anche attraverso l'esercizio non conflittuale delle attività agricole zootecniche; e) limitare la trasformazione delle zone agricole in zone con altra destinazione al fine di garantire la conservazione e lo sviluppo dell'agricoltura e	Il progetto non contrasta le previsioni del PRG (figura 4)



Agricoltura & Sviluppo

Località Ritonda 77 – 37047 San Bonifacio VR

Tel. 045.7612622 - Fax 045.6107756 - Mail: baldo@agricolturaesviluppo.it

	<p>della zootecnia, nonché il mantenimento delle diverse componenti del paesaggio agrario in esse presenti;</p> <p>f) prevedere se possibile, nelle aree sotto il livello del mare, la realizzazione di nuovi ambienti umidi e di spazi acquei e lagunari interni, funzionali al riequilibrio ecologico, alla messa in sicurezza ed alla mitigazione idraulica, nonché alle attività ricreative e turistiche, nel rispetto della struttura insediativa della bonifica integrale, ai sistemi d'acqua esistenti e alle tracce del preesistente sistema idrografico.</p>	
--	---	--

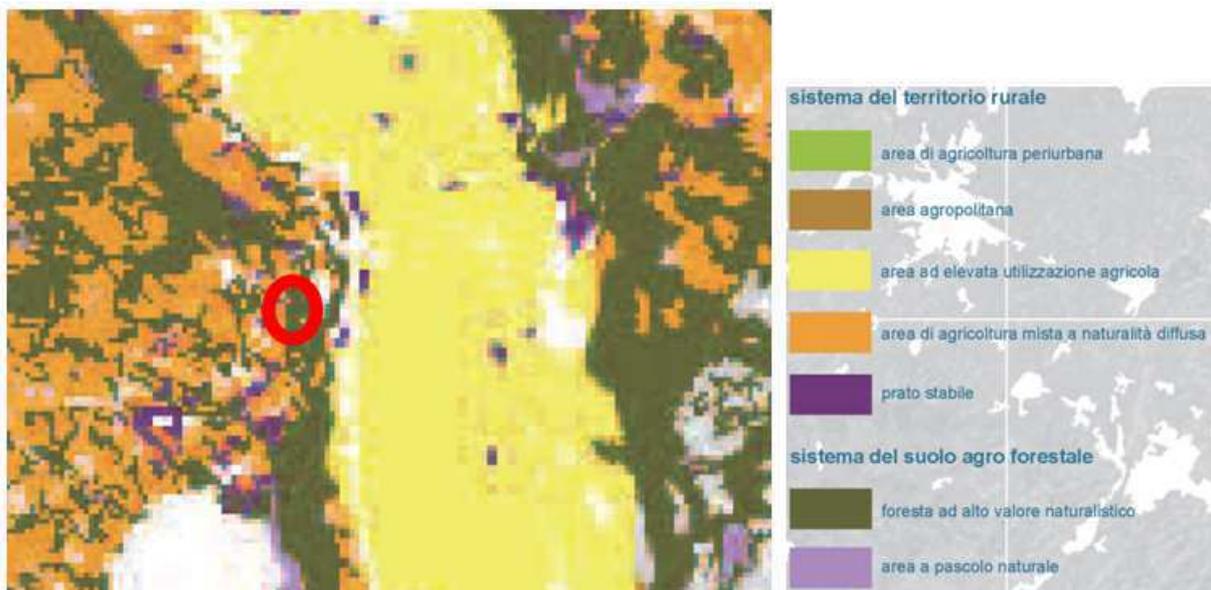


Figura 1: Estratto Carta Uso del Suolo. In rosso l'area in esame



Agricoltura & Sviluppo

Località Ritonda 77 – 37047 San Bonifacio VR

Tel. 045.7612622 - Fax 045.6107756 - Mail: baldo@agricolturaesviluppo.it

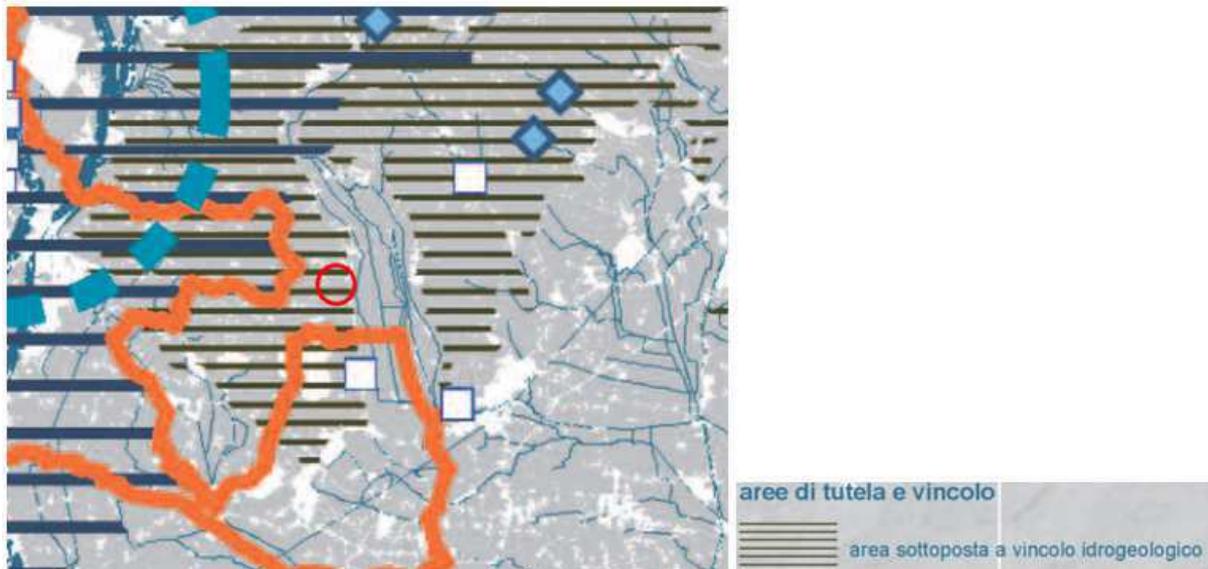


Figura 2: Estratto della Carta d'Uso del Suolo-Acque. In rosso l'area in esame.

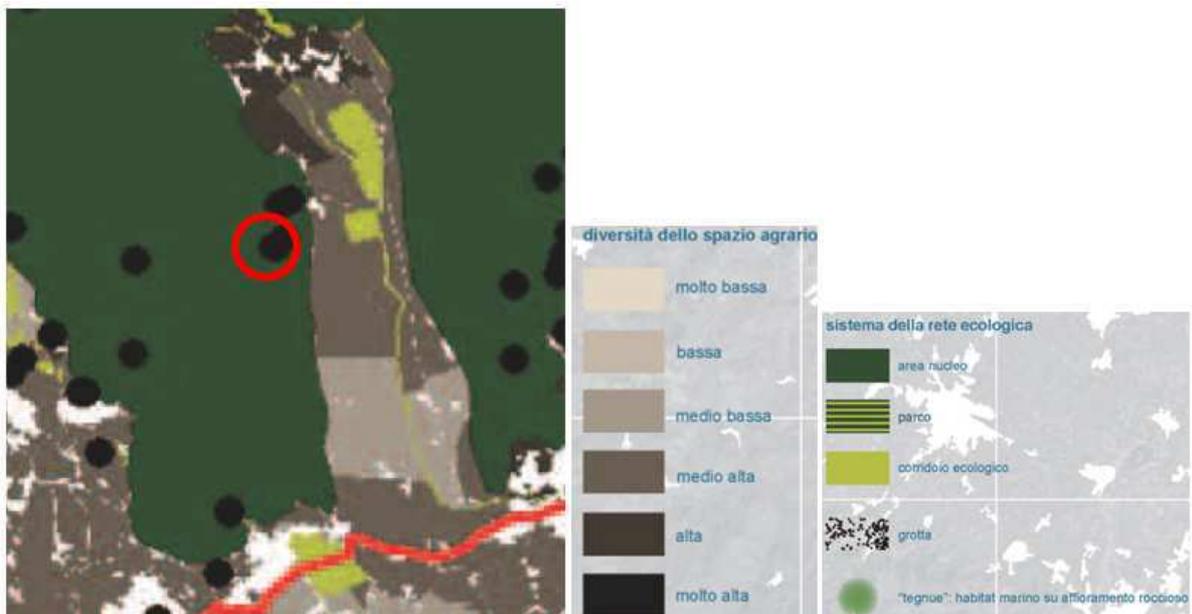


Figura 3: Estratto Tavola Biodiversità. In rosso l'area in esame



Agricoltura & Sviluppo

Località Ritonda 77 – 37047 San Bonifacio VR

Tel. 045.7612622 - Fax 045.6107756 - Mail: baldo@agricolturaesviluppo.it



Figura 4: Estratto della Tavola del territorio rurale e della rete ecologica

PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE (approvato con DCR n. 107 del 5/11/2009)

- Carta delle aree sensibili: l'area ricade nel bacino scolante nel Mare Adriatico.

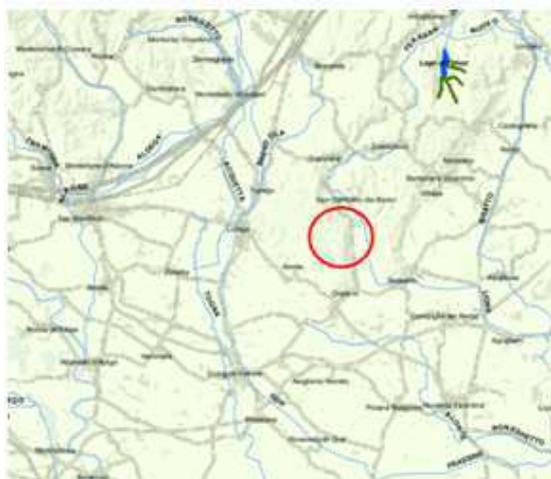


Figura 5: Estratto Carta delle aree sensibili. In rosso l'area in esame.



Agricoltura & Sviluppo

Località Ritonda 77 – 37047 San Bonifacio VR

Tel. 045.7612622 - Fax 045.6107756 - Mail: baldo@agricolturaesviluppo.it

- Carta dei sottobacini idrografici: l'area ricade nel Bacino Brenta-Agno Guà-Fratta Garzone

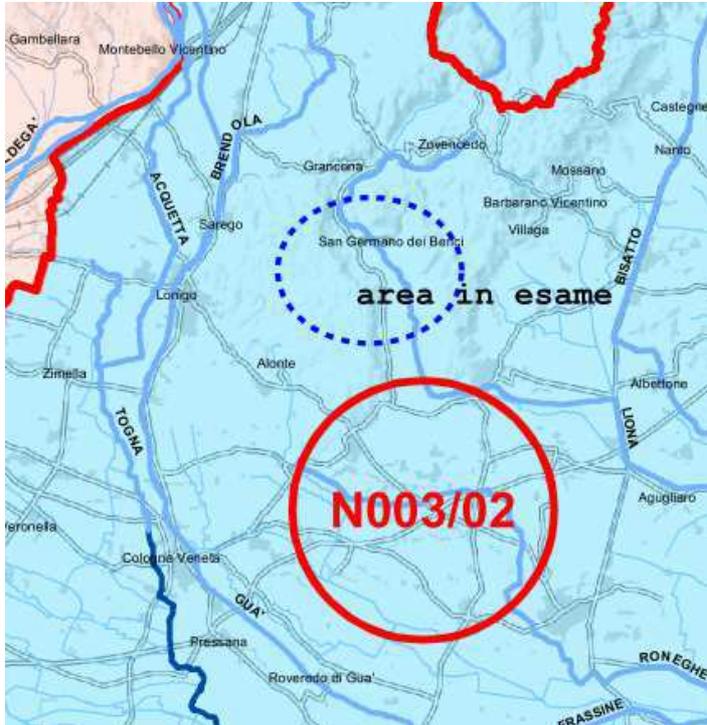


Figura 6: Estratto Carta dei sotto bacini idrografici

- Carta della Vulnerabilità intrinseca della falda: l'area non ricade in zona vulnerabile.

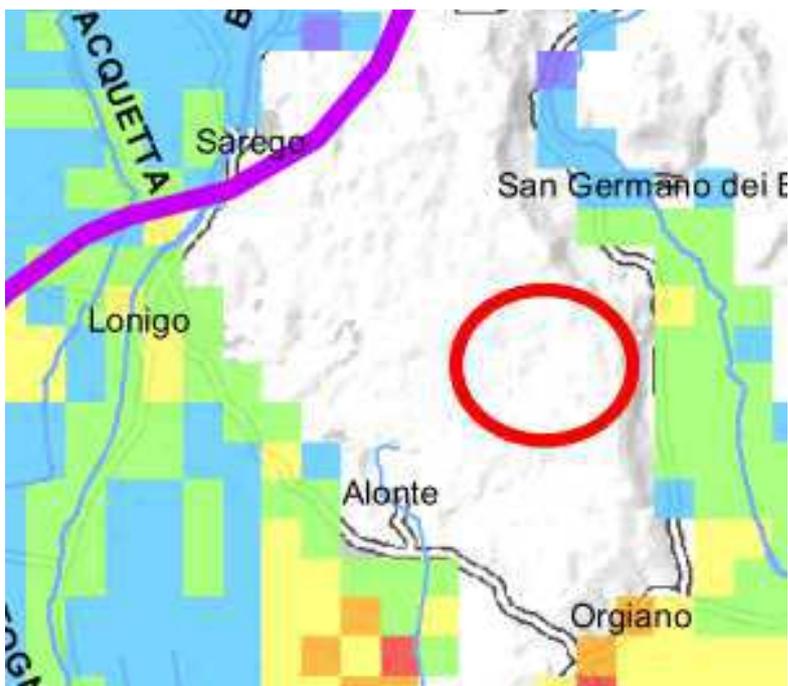


Figura 7: Estratto Carta della vulnerabilità della falda. In rosso l'area in esame



Agricoltura & Sviluppo

Località Ritonda 77 – 37047 San Bonifacio VR

Tel. 045.7612622 - Fax 045.6107756 - Mail: baldo@agricolturaesviluppo.it

- Carta degli acquiferi pregiati: l'area non ricade in acquiferi pregiati.

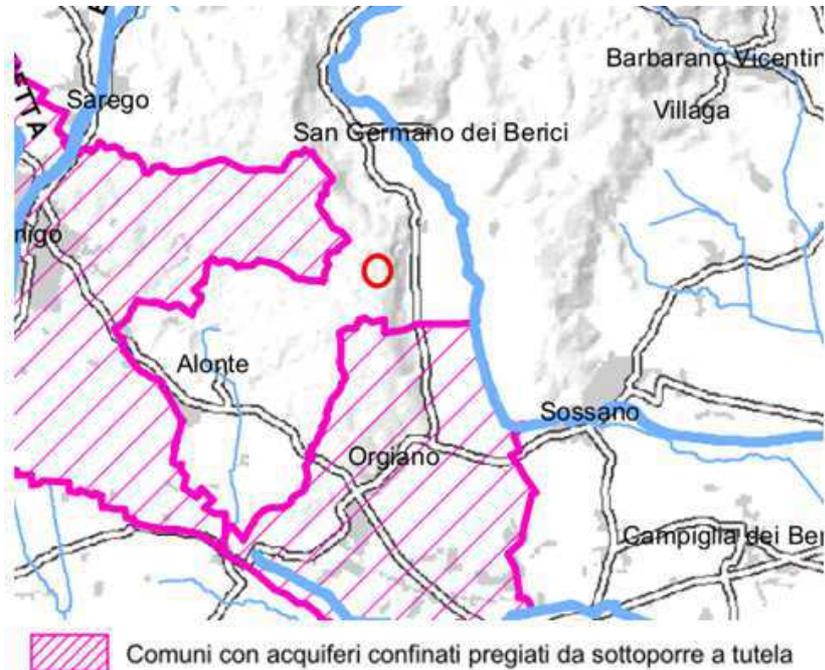


Figura 8: Estratto Carta degli acquiferi pregiati. In rosso l'area in esame

- Carta della classificazione delle acque sotterranee: assenza di corsi d'acqua significativi

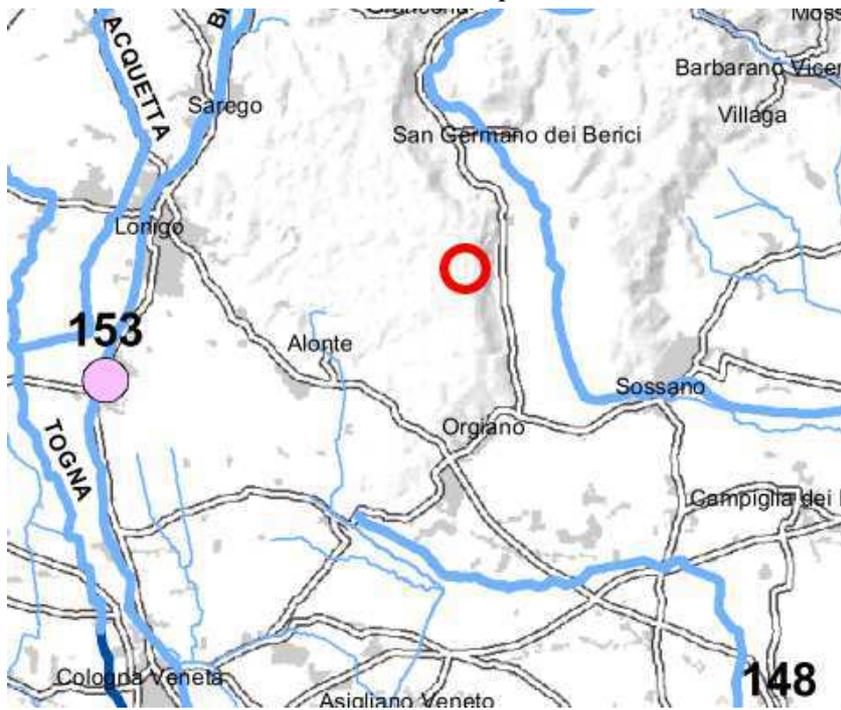


Figura 9: estratto Carta della classificazione delle acque sotterranee: in rosso l'area in esame



Agricoltura & Sviluppo

Località Ritonda 77 – 37047 San Bonifacio VR

Tel. 045.7612622 - Fax 045.6107756 - Mail: baldo@agricolturaesviluppo.it

- Carta dei tratti omogenei dei principali corsi d'acqua: assenza di corsi d'acqua.



Figura 10: Estratti Carta dei tratti omogenei dei principali corsi d'acqua: in rosso l'area in esame



Agricoltura & Sviluppo

Località Ritonda 77 – 37047 San Bonifacio VR

Tel. 045.7612622 - Fax 045.6107756 - Mail: baldo@agricolturaesviluppo.it

M.A.P.O.B. (Approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 31 del 9/07/08)

- Sistema floro-faunistico: la tavola non riporta alcuna peculiarità per l'area in esame.

Segue un estratto dove il centro zootecnico è cerchiato in rosso.

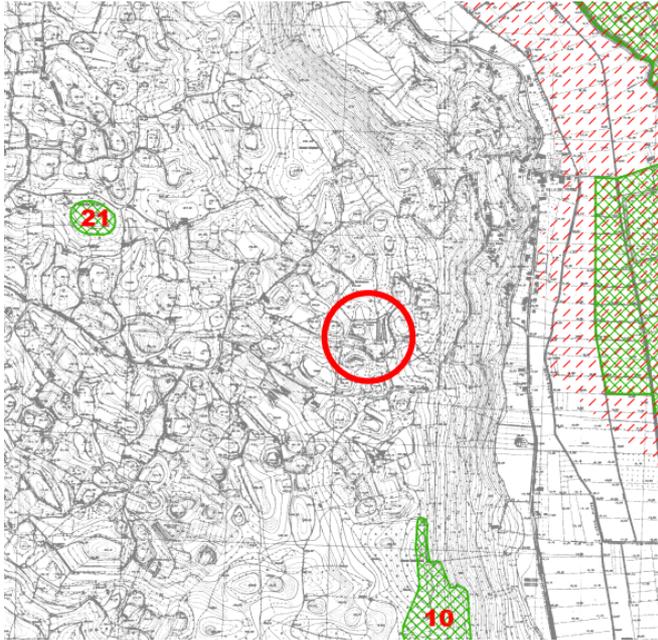


Figura 11: Estratto della Tav. 1_5 del Piano d'Area Monti Berici/Sistema floro-faunistico

- Sistema delle fragilità: è indicata una dolina a ciotola all'interno del centro zootecnico. Segue un estratto dove il centro zootecnico è cerchiato in rosso.

Valenze del Piano d'Area	PRESCRIZIONI	PREDISPOSIZIONI AZIENDALI
Dolina a ciotola	<p>All'interno delle doline sono vietati movimenti rilevanti di terra e scavi nonché ogni attività o intervento che possa provocare distruzione, danneggiamento o compromissione dello stato dei luoghi, fatti salvi (...)</p> <p>E' vietato lo spargimento di liquami zootecnici e di fanghi nella fascia di almeno 10 mt. dal bordo esterno delle doline.</p>	<p>Il progetto non prevede movimenti terra in area di dolina.</p> <p>La ditta venderà tutta la pollina prodotta a ditte terze. Non effettuerà alcuno spargimento. La pollina non è comunque assimilabile a liquame.</p>



Agricoltura & Sviluppo

Località Ritonda 77 – 37047 San Bonifacio VR

Tel. 045.7612622 - Fax 045.6107756 - Mail: baldo@agricolturaesviluppo.it

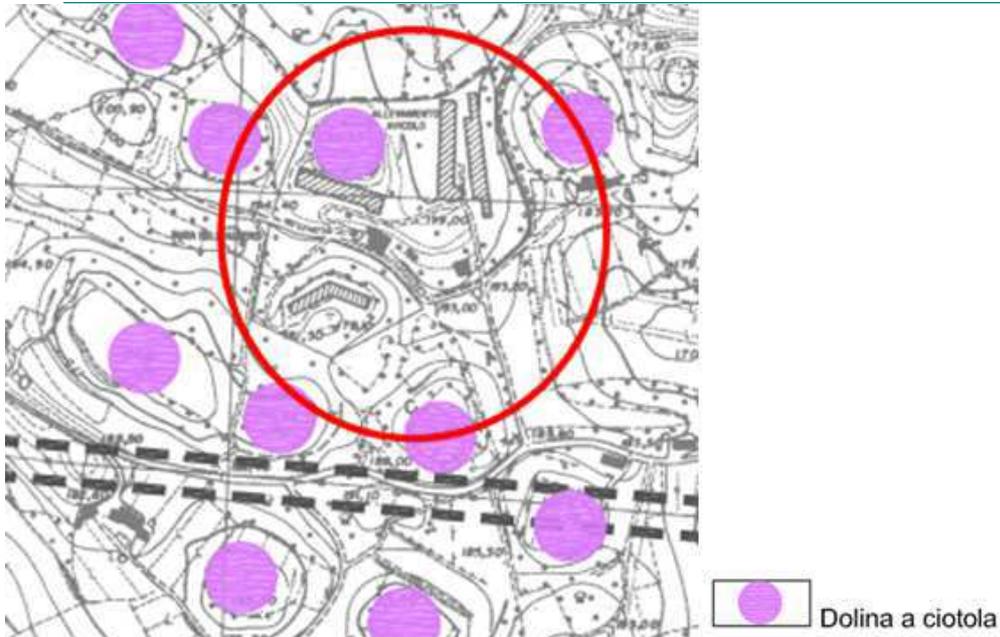


Figura 12: Estratto della Tav. 2_13 del Piano d'Area Monti Berici/Sistema delle fragilità

- Valenze storico-ambientali: non vi sono valenze per il centro zootecnico che tuttavia è prossimo ad un'area a prato stabile. Nell'estratto della Tavola del MAPOB, di seguito riportato, l'allevamento è indicato dal cerchio rosso.



Figura 13: Estratto della Tav. 3_13 del Piano d'Area Monti Berici/Sistema valenze storico-ambientali

Valenze del Piano d'Area	PRESCRIZIONI	PREDISPOSIZIONI AZIENDALI
Prato stabile	Nessuna prescrizione di pertinenza	Il progetto non interessa l'area del prato.



Agricoltura & Sviluppo

Località Ritonda 77 – 37047 San Bonifacio VR

Tel. 045.7612622 - Fax 045.6107756 - Mail: baldo@agricolturaesviluppo.it

- Sistema relazionale: vi sono due percorsi che corrono lungo la viabilità comunale che divide il centro zootecnico, il n° 9 ed il n° 15. Nell'estratto della Tavola del MAPOB, di seguito, l'allevamento è indicato dal cerchio rosso.

Valenze del Piano d'Area	PRESCRIZIONI	PREDISPOSIZIONI AZIENDALI
Percorso ambientale, storico-testimoniale, natura e didattico	<p>E' vietato manomettere gli elementi caratterizzanti le diverse tipologie di percorso.</p> <p>Non sono ammessi gli interventi che possono alterare la qualità ambientale degli ambiti pertinenti i beni che connotano i percorsi.</p>	<p>Il progetto non prevede alcuna manomissione degli elementi caratterizzanti le tipologie di percorso.</p> <p>L'allevamento è già esistente. Il progetto prevede una traslazione dell'area stabulativa da Sud a Nord del Centro zootecnico. Non vi è quindi alterazione della qualità ambientale, rispetto all'esistente.</p>

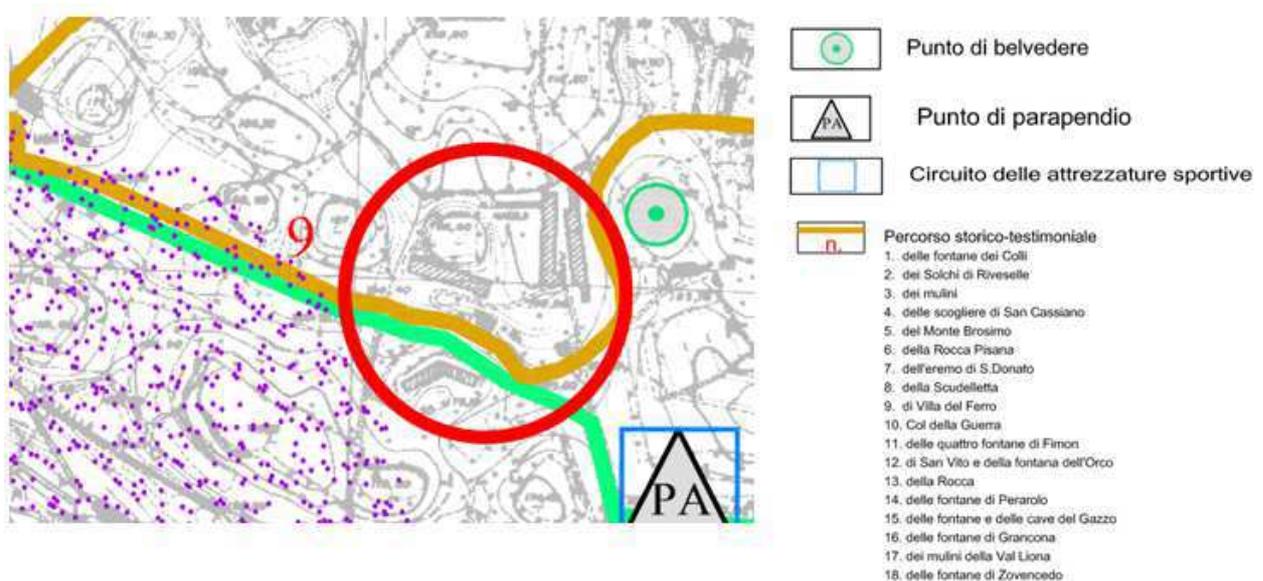


Figura 14: Estratto della Tav. 3_13 del Piano d'Area Monti Berici/Sistema relazionale



Agricoltura & Sviluppo

Località Ritonda 77 – 37047 San Bonifacio VR

Tel. 045.7612622 - Fax 045.6107756 - Mail: baldo@agricolturaesviluppo.it

P.T.C.P. (Approvato approvato con DGR 708/2012)

TAVOLE	DIRETTIVE	PREDISPOSIZIONI AZIENDALI
Vincoli e pianificazione territoriale Tav 1.1.B: <u>- vincolo idrogeologico (su tutta l'area)</u> <u>- vincolo zone boscate (parziale)</u> <u>- SIC (su tutta l'area)</u>	(...) direttive per la pianificazione comunale. (...) 6. Per quanto attiene al rischio sismico si rimanda all' art. 11 delle presenti norme.	Si veda il Capitolo della Pianificazione comunale. La progettazione rispetta la normativa sismica.
Vincoli e pianificazione territoriale Tav 1.2.1.B: <u>- ambiti naturalistici di livello regionale</u>	(...) direttive per la pianificazione comunale.	Si veda il Capitolo della Pianificazione comunale.
Tavola delle fragilità	Nessuna nota	Nessuna nota
Tavola geolitologica: - rocce compatte prevalenti alternate a strati o interposizioni tenere	Nessuna nota	Nessuna nota
Tavola idrogeologica	Nessuna nota	Nessuna nota
Tavola del sistema ambientale: - boscate (parziale) - SIC (su tutta l'area)	(...) direttive per la pianificazione comunale.	Si veda il Capitolo della Pianificazione comunale.
Sistema insediativo infrastrutturale	Nessuna nota	Nessuna nota
Sistema del paesaggio: - ambiti boscati (parziale) - prati stabili (parziale) - aree di agricoltura mista e naturalità diffusa (parziale)	(...) direttive per la pianificazione comunale.	La progettazione non si contrappone alle direttive del PTRC



Agricoltura & Sviluppo

Località Ritonda 77 – 37047 San Bonifacio VR

Tel. 045.7612622 - Fax 045.6107756 - Mail: baldo@agricolturaesviluppo.it

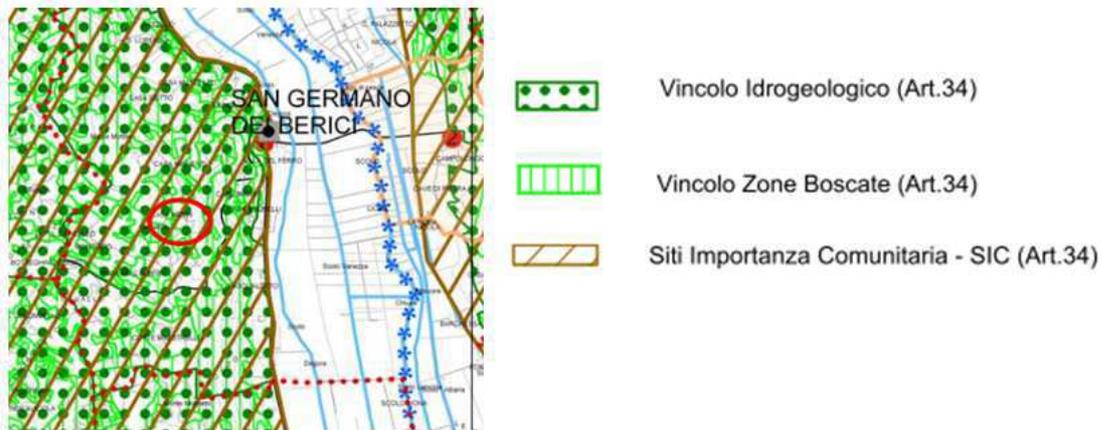


Figura 15: Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale. Carta 1.1.B. In rosso l'area in esame.

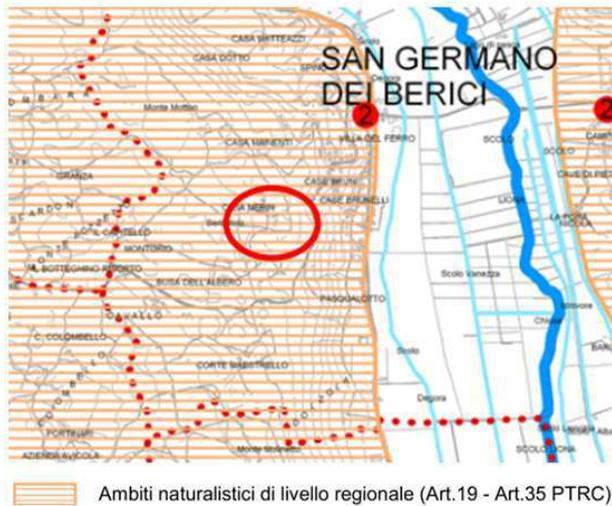


Figura 16: Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale. Carta 1.2.B. In rosso l'area in esame.

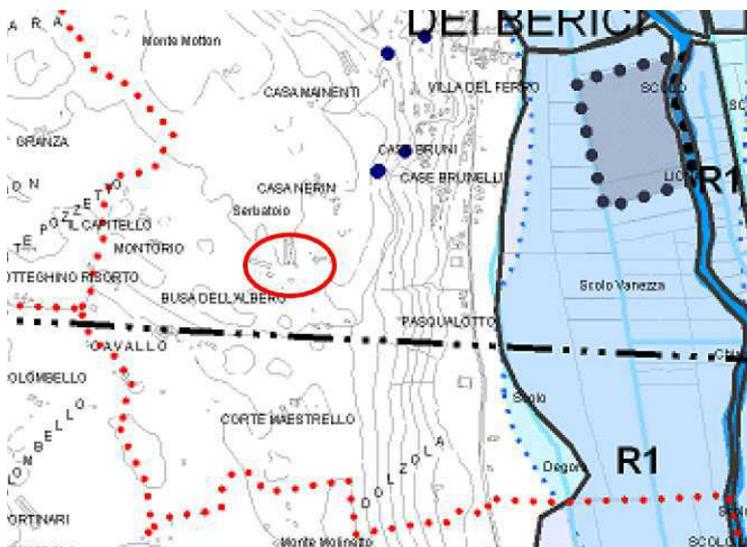


Figura 17: Estratto Tavola delle Fragilità. In rosso l'area in esame



Agricoltura & Sviluppo

Località Ritonda 77 – 37047 San Bonifacio VR

Tel. 045.7612622 - Fax 045.6107756 - Mail: baldo@agricolturaesviluppo.it

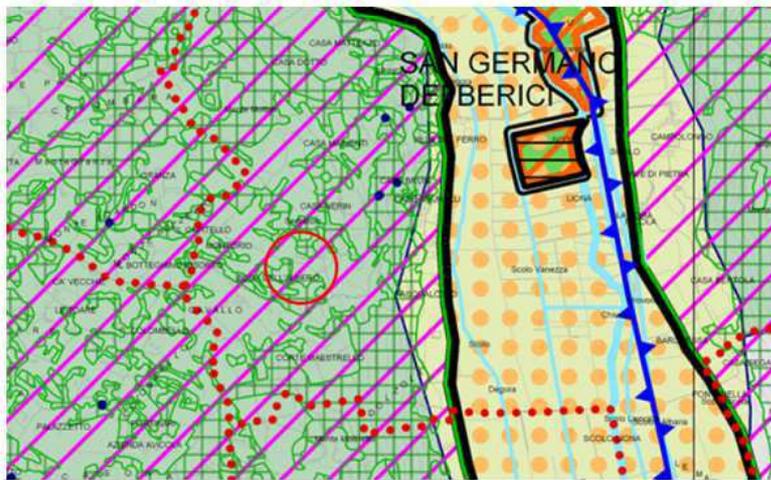


Figura 21: Carta del sistema ambientale. L'area in esame è cerchiata in rosso.



Figura 22: Estratto Carta del sistema insediativo infrastrutturale. L'area in esame è cerchiata in rosso.

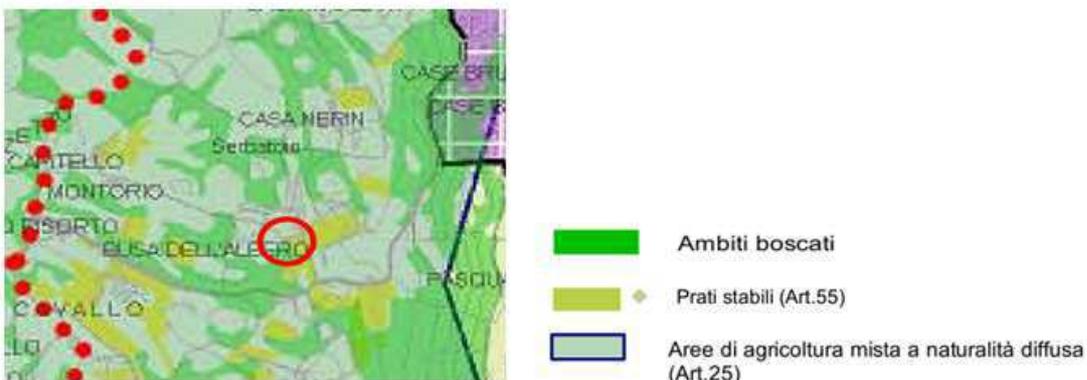


Figura 23: Sistema del paesaggio. L'area in esame è cerchiata in rosso.



Agricoltura & Sviluppo

Località Ritonda 77 – 37047 San Bonifacio VR

Tel. 045.7612622 - Fax 045.6107756 - Mail: baldo@agricolturaesviluppo.it

PIANIFICAZIONE COMUNALE

PAT (approvato con DGRV 549/2011)

Tavola dei Vincoli: l'area ricade in

VINCOLI	PRESCRIZIONI	PREDISPOSIZIONI AZIENDALI
Sito di Importanza Comunitaria IT3220037 Sito di Colli Berici	(...) per gli interventi in aree non interessate dagli ambiti di edificazione diffusa di cui al punto sopra, è fatto salvo quanto disposto dall'art. 16.1, se ricadenti in area non idonea, e, negli altri casi, dall'art. 22 delle presenti norme. In ogni caso per tali interventi: - dovrà essere redatto uno Studio di Valutazione di Incidenza Ambientale, per ogni opera di completamento realizzata; - nel caso in cui lo Studio di Valutazione di Incidenza Ambientale rilevi incidenze significative su Habitat e/o specie di interesse comunitario, dovranno essere previste e attuate misure di mitigazione e/o compensazione.	Contestualmente alla Domanda AIA-VIA si presenta Valutazione di Incidenza di cui alla aggiornata normativa DGR 1400 del 29/08/2017.
Vincolo paesaggistico per le zone boscate (vi ricade solo l'area della concimaia e una minima parte del capannone 4p)	Assoggettamento all'art. 142 Dlgs 42/2004. Trasformazioni o riduzioni del bosco sono da assoggettare ai relativi procedimenti autorizzativi atti a valutarne la compatibilità con il P.I.	Non si prevedono riduzioni di superficie boscata. La costruzione del nuovo capannone non prevede tagli di aree boscate e la struttura da adibire a concimaia è già esistente. Si presenta comunque Relazione Paesaggistica. L'intera documentazione sarà inoltrata anche alle Soprintendenze.
Vincolo idrogeologico forestale	Per gli interventi in genere che prevedono movimentazione di terreno ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo devono essere predisposte da tecnici abilitati delle valutazioni puntuali sul rischio di dissesto idrogeologico.	Sarà realizzato un nuovo capannone avicolo, pertanto l'azienda presenterà una valutazione geologica dell'area con valutazione del dissesto idrogeologico.
Vincolo sismico	Il territorio comunale è classificato in zona sismica 3 ai sensi dell'O.P.C.M. 3274/2003.	Il progetto del nuovo capannone sarà redatto secondo la normativa tecnica



Agricoltura & Sviluppo

Località Ritonda 77 – 37047 San Bonifacio VR

Tel. 045.7612622 - Fax 045.6107756 - Mail: baldo@agricolturaesviluppo.it

	<p>E' fatto salvo quanto previsto dalla D.G.R. 22 gennaio 2008 n. 71 che prende atto dei nuovi criteri di classificazione sismica in base alla O.P.C.M. 3519/2006 e introduce disposizioni sulla modalità di calcolo di progetti.</p>	<p>per le zone sismiche, senza obbligo di esame da parte degli Uffici del Genio Civile.</p>
--	---	--

La pianificazione superiore censisce l'intero territorio comunale in "Ambiti naturalistici di livello superiore". Il Centro zootecnico è categorizzato come "Allevamento zootecnico intensivo" ed è prossimo alla viabilità d'accesso con relativa fascia di rispetto.

<p>Ambiti naturalistici di livello regionale</p>	<p>Il Comune recepisce il regolamento per l'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue di cui all'All. B dalla DGR 2495/06 per le zone non vulnerabili da nitrati di origine agricola, in linea con quanto disposto dal DM 7 aprile 2006.</p>	<p>Il centro ricade in zona non vulnerabile ai Nitrati. La pollina sarà venduta a ditte esterne. La ditta rispetterà la normativa vigente.</p>
<p>Allevamento zootecnico intensivo</p>	<p>(...) il PAT relativamente agli interventi di ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione, trasformazione e/o cambio di attività agricola prevede:</p> <p>1) forme di mitigazione ambientale con piantumazione di essenze tradizionali volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento edilizio;</p> <p>2) forme architettoniche semplici che si inseriscano compatibilmente con il contesto territoriale circostante utilizzo di coperture tradizionali preferibilmente con tetti a falde in coppi di laterizio a canale o equivalenti o per comprovate, motivate e particolari esigenze, anche coperture in lamiera ondulata colorata;</p> <p>5) è fatto salvo quanto previsto all'art. 22 – Il territorio agricolo delle presenti norme.</p>	<p>Il progetto prevede la realizzazione di alcune alberature di specie autoctone e la realizzazione di un piccolo boschetto. Sarà inoltre messa a dimora una siepe di <i>Laurus nobilis</i> e <i>Ligustrum Vulgare</i>. Sarà realizzato un nuovo capannone avicolo che si inserirà architettonicamente in armonia con i fabbricati zootecnici esistenti.</p> <p>Dovrà essere allegato al progetto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un elaborato agronomico-urbanistico che definisca le motivazioni della localizzazione prescelta per le strutture, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 400 m e la direzione dei venti dominanti; - la consistenza e l'ubicazione della siepe arborea prevista a mascheramento dell'allevamento



Agricoltura & Sviluppo

Località Ritonda 77 – 37047 San Bonifacio VR

Tel. 045.7612622 - Fax 045.6107756 - Mail: baldo@agricolturaesviluppo.it

		<p>e le eventuali altre misure da adottarsi per il contenimento dell'impatto ambientale;</p> <p>- una completa documentazione fotografica del sito (vedi tavole progettuali)</p> <p>In riferimento all'Art.22:</p> <p>- per i movimenti terra sarà predisposta idonea valutazione del rischio idrogeologico; il progetto non snaturerà la conformazione orografica attuale.</p>
--	--	---

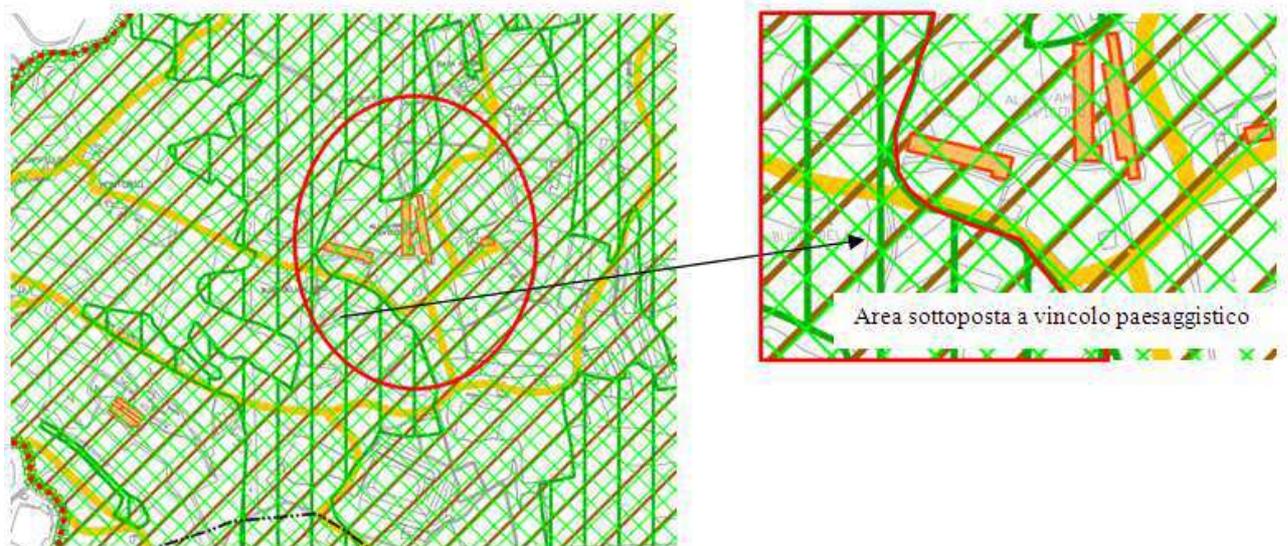


Figura 24: Estratto della Tavola dei vincoli con zoom sulla parte sottoposta a vincolo paesaggistico.



Agricoltura & Sviluppo

Località Ritonda 77 – 37047 San Bonifacio VR

Tel. 045.7612622 - Fax 045.6107756 - Mail: baldo@agricolturaesviluppo.it

- Tavola delle Invarianti: la parte più ad Ovest dell'allevamento non ricade in alcuna invariante, mentre la parte più ad Est ricade nelle seguenti invarianti.

INVARIANTI	PRESCRIZIONI	PREDISPOSIZIONI AZIENDALI
Orlo di scarpata carsica	(...) sono vietati: e) movimenti terra non previamente autorizzati dalle autorità competenti alla tutela;	<p>Il progetto prevede la realizzazione di scavi con la conseguente produzione di terre e rocce da scavo che saranno riutilizzate integralmente nel sito di produzione. E' stato predisposto un piano preliminare di utilizzo in sito secondo atr. 24 del DPR n. 120/2017 da sottoporre a nulla osta comunale.</p> <p>Non vi sarà alcuna variazione di pendii e scarpate.</p>
Campi di doline-doline	f) variazione del profilo dei pendii e delle scarpate	

Il Centro è inoltre suddiviso da una strada identificata come percorso naturalistico ambientale “delle Piume”.



Figura 25: Estratto della Tavola delle Invarianti

INVARIANTI	PRESCRIZIONI	PREDISPOSIZIONI AZIENDALI
Percorso naturalistico delle Piume	(...) vanno tutelate, valorizzate ed integrate le alberate e siepi stradali rilevanti, filari e viali di particolare interesse, esistenti nel territorio agricolo.	Il centro zootecnico, nella sua estensione laterale al percorso naturalistico, è già schermato da esistenti alberature. Negli unici tratti scoperti, sarà realizzata una siepe di <i>Laurus nobilis</i> e <i>Ligustrum Vulgare</i>.



Agricoltura & Sviluppo

Località Ritonda 77 – 37047 San Bonifacio VR

Tel. 045.7612622 - Fax 045.6107756 - Mail: baldo@agricolturaesviluppo.it

- Tavola delle Fragilità: le fragilità dell'area in esame sono prevalentemente dovute all'origine carsica del territorio.

FRAGILITA'	PRESCRIZIONI	PREDISPOSIZIONI AZIENDALI
Aree idonee a condizione di norme specifiche: "aree di altopiano carsico"	(...) In tali aree l'edificabilità è possibile, ma richiede la redazione di indagini geologiche e geotecniche secondo quanto previsto dalla normativa vigente (Norme tecniche D.M.11/3/1988, D.M. 14/09/2005 Norme Tecniche per le Costruzioni), finalizzate a definire le modalità di realizzazione delle opere per garantire le condizioni di sicurezza delle opere stesse, nonché dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti. Tali indagini sono necessarie per il dimensionamento corretto delle tipologie fondazionali verificando la possibile presenza di terreni con qualità mediocri o scadenti e realizzando le opportune verifiche di stabilità del pendio sia in condizioni naturali sia in relazione alle opere previste indicando gli eventuali interventi di stabilizzazione e mitigazione del rischio.	La ditta presenterà una valutazione di compatibilità geologica.
Aree soggette a sprofondamento carsico	(...) sono vietati: e) movimenti terra non previamente autorizzati dalle autorità competenti alla tutela; f) variazione del profilo dei pendii e delle scarpate	Il progetto prevede la realizzazione di scavi con la conseguente produzione di terre e rocce da scavo che saranno riutilizzate integralmente nel sito di produzione. E' stato predisposto un piano preliminare di utilizzo in sito secondo art. 24 del DPR n. 120/2017 da sottoporre a nulla osta comunale Non vi sarà alcuna variazione di pendii e scarpate.
Aree delle doline	Niente di pertinente all'intervento	Niente di pertinente all'intervento



Agricoltura & Sviluppo

Località Ritonda 77 – 37047 San Bonifacio VR

Tel. 045.7612622 - Fax 045.6107756 - Mail: baldo@agricolturaesviluppo.it



Figura 26: Estratto della Tav. delle Fragilità

- Tavola delle Trasformabilità: le norme tecniche relativamente alle trasformabilità del territorio, rimandano al Piano degli interventi. L'area in esame ricade nei seguenti ambiti.

TRASFORMABILITA'	PRESCRIZIONI	PREDISPOSIZIONI AZIENDALI
Delimitazione ATO-A1	Sono dettate prescrizioni e direttive per il Piano degli interventi.	Adeguamento al Piano degli Interventi
Area nucleo	Sono dettate prescrizioni e direttive per il Piano degli interventi.	Adeguamento al Piano degli Interventi
Aree di riqualificazione e conversione: "aree degradate con presenza di allevamenti oggetto di recupero e riqualificazione ambientale"	Sono dettate prescrizioni e direttive per il Piano degli interventi.	Adeguamento al Piano degli Interventi



Figura 27: Estratto Tavola Trasformabilità



Agricoltura & Sviluppo

Località Ritonda 77 – 37047 San Bonifacio VR

Tel. 045.7612622 - Fax 045.6107756 - Mail: baldo@agricolturaesviluppo.it

PIANO DEGLI INTERVENTI

Il Piano degli interventi per il territorio di San Germano dei Berici è stato approvato in prima istanza con D.C.C. n. 02 del 19/03/2012, sono seguite alcune varianti. Attualmente è vigente la variante 3.

VINCOLI	PRESCRIZIONI	PREDISPOSIZIONI AZIENDALI
Siti di importanza Comunitaria-Monti Berici <u>ricadente su tutta l'area</u>	Valgono le direttive e le prescrizioni del Piano d'Area Monti Berici – P.A.M.O.B. I piani, i progetti o gli interventi ricadenti, completamente o in parte, nell'ambito di SIC o esterni allo stesso ma in grado di comportare incidenze significative negative su di esso, i quali, per la loro intrinseca natura possono essere considerati, singolarmente o congiuntamente ad altri significativamente incidenti sul SIC, sono soggetti alle disposizioni relative all'obbligatorietà della presentazione del documento di valutazione di incidenza di cui alla D.G.R. 3173/2006.	Il progetto rispetta quanto previsto dal Piano d'area per la zona in esame. Contestualmente alla Domanda AIA-VIA si presenta Valutazione di Incidenza di cui alla aggiornata normativa DGR 1400 del 29/08/2017.
Idrogeologico-forestale <u>ricadente su tutta l'area</u>	Per le modalità di intervento (...) si demanda alle legislazione vigente. Per gli interventi in genere che prevedono movimentazione di terreno ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo devono essere predisposte da tecnici abilitati delle valutazioni puntuali sul rischio di dissesto idrogeologico.	E' prevista movimentazione di terra per la realizzazione del nuovo capannone. Contestualmente al procedimento in essere la ditta presenta un Piano preliminare di utilizzo in sito delle terre e rocce da scavo a firma del Geologo Dott. Dal Degan.
Paesaggistico per zone boscate <u>ricadente su parte del centro zootecnico</u>	(...) gli ambiti di cui al presente articolo sono assoggettati per il loro interesse paesaggistico alle disposizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n.42/2004. I progetti delle opere ricadenti in suddette aree devono essere: - corredati di "Relazione Paesaggistica", ai sensi del D.P.C.M. del 12 dicembre 2005, al fine di ottenere l'autorizzazione paesaggistica; - corredati da uno specifico studio agronomico - forestale da parte di un tecnico abilitato che definisca il reale stato naturalistico di foresta e bosco presente, da subordinare al benessere preventivo dell'Autorità competente quale	La realizzazione del nuovo capannone non prevede alcuna riduzione boscata e l'attuale capannone n°4, che sarà convertito in concimaia, è già esistente. Si procederà pertanto alla sola presentazione della Relazione paesaggistica.



Agricoltura & Sviluppo

Località Ritonda 77 – 37047 San Bonifacio VR

Tel. 045.7612622 - Fax 045.6107756 - Mail: baldo@agricolturaesviluppo.it

	il Corpo Forestale dello Stato. Mediante apposita Variante al P.I., l'Amministrazione comunale valuta l'opportunità di redigere uno studio specifico forestale da parte di un tecnico abilitato sul reale stato naturalistico di boschi e foreste presente, al fine di verificare, aggiornare e ridefinire gli ambiti indicati dalle Tavole di P.I. del vincolo e come Aree boschive o destinate a rimboscimento di cui all'art. 26 delle presenti norme.	
Vincolo sismico – Zona 3 <u>ricadente su tutta l'area</u>	(...) vanno rispettate le specifiche prescrizioni e per effetto della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 67 del 03.12.2003. E' fatto salvo quanto previsto dalla D.G.R. 22 gennaio 2008 n. 71 che prende atto dei nuovi criteri di classificazione sismica in base alla O.P.C.M. 3519/2006 e introduce disposizioni sulla modalità di calcolo di progetti.	I progetti sono eseguiti in regola con la normativa anti-sismica.
Ambiti naturalistici di livello regionale <u>ricadente su tutta l'area</u>	L'ambito di cui al presente articolo è assoggettato alle disposizioni per la tutela delle risorse naturalistico-ambientali di cui alla disciplina più restrittiva tra l'art. 19 del P.T.R.C. vigente e gli artt. 11, 24, 25, 26 del nuovo PTRC adottato, fintantoché questo ultimo non sarà approvato; dopo la sua approvazione sarà fatto salvo quanto previsto dal nuovo P.T.R.C.	In considerazione dei vincoli ambientali esistenti l'azienda dovrà necessariamente ottemperare alla tutela.
Piano d'area Monti Berici <u>ricadente su tutta l'area</u>	Il territorio comunale è assoggettato alle direttive e prescrizioni e vincoli di cui al Piano di Area Monti Berici.	Il progetto rispetta quanto previsto dal Piano d'area per la zona in esame.

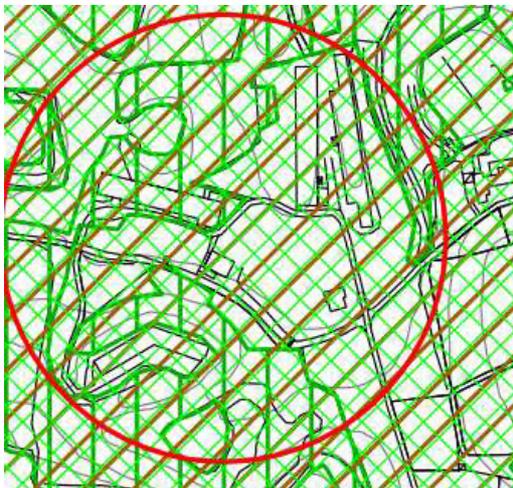


Figura 28: Estratto tavola 1.1.a-Intero territorio comunale. Il cerchio rosso indica l'area del centro zootecnico.



Agricoltura & Sviluppo

Località Ritonda 77 – 37047 San Bonifacio VR

Tel. 045.7612622 - Fax 045.6107756 - Mail: baldo@agricolturaesviluppo.it

Segue la valutazione della Tavola della Zonizzazione.

ZONIZZAZIONE	PRESCRIZIONI	PREDISPOSIZIONI AZIENDALI
Principali percorsi ciclo-pedonali	Non vi sono prescrizioni	-
Aree di riqualificazione e riconversione (1c) <u>ricadente su una parte dell'area</u>	(...) Il presente P.I., rispetto alle aree di cui al primo comma del presente articolo, “interviene” sulle seguenti aree: - una delle Aree degradate con presenza di allevamenti oggetto di recupero e riqualificazione ambientale indicate nelle Tavole con il n. 1.c, classificata come Z.T.O. C2.9 e normata alla relativa Tabella specifica n. 17/e all’art. 12.1 di cui al presente articolo, a cui si rimanda. (Si veda il punto successivo).	La ditta ha già provveduto alla Richiesta di riclassificazione di Area Edificabile, protocollata dal Comune il 23/02/2017 con Prot. n° 0000739. L’area infatti è identificata come C2/residenziale nella Pianificazione Comunale ma è realmente un allevamento avicolo.
Zona C2 prevalentemente residenziale di nuova espansione <u>ricadente su una parte dell'area</u>	Nelle zone “C2” l’edificazione è subordinata all’esistenza di uno Piano Attuativo redatto e approvato secondo la vigente legislazione.	La ditta ha già provveduto alla Richiesta di riclassificazione di Area Edificabile, protocollata dal Comune il 23/02/2017 con Prot. n° 0000739. L’area infatti è identificata come C2/residenziale nella Pianificazione Comunale ma è realmente un allevamento avicolo.
Zona agricola E <u>ricadente su una parte dell'area</u>	(Art. 17-premessa ...) I progetti di intervento devono preferibilmente o comunque a insindacabile giudizio dell’U.T.C., prevedere la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza con: -un'analitica descrizione delle essenze arboree interessate, che devono essere compatibili con la specifica area. - la sistemazione del “verde” dovrà essere evidenziata mediante uno specifico elaborato redatto sulla base di quanto specificato nel prontuario. (Art. 17.9) Non minore di ml 10,00 tra pareti finestrate di fabbricati fronteggianti. (Art. 17.14 Allevamenti) I capannoni destinati ad allevamenti zootecnici dovranno avere tetto a due falde (capanna) e potranno avere il manto di copertura in lastre di fibro-	Sarà realizzata una valutazione specifica delle opere a verde con indicazione delle specie utilizzate. La progettazione del nuovo capannone rispetta i parametri. Il nuovo capannone sarà realizzato in copertura colore rosso coppo.



Agricoltura & Sviluppo

Località Ritonda 77 – 37047 San Bonifacio VR

Tel. 045.7612622 - Fax 045.6107756 - Mail: baldo@agricolturaesviluppo.it

	<p>cemento rosso salvo adeguamento a capannoni esistenti o copertura in lamiera ondulata colorata rosso coppo.</p> <p>Deve essere prevista la piantumazione lungo il perimetro delle aree di pertinenza degli allevamenti con una doppia fila di alberi di alto fusto sempreverdi, o sempreverdi e a foglia caduca in eguale proporzione, atti a ridurre l'impatto ambientale, in conformità a quanto previsto dal prontuario di cui all'elaborato n. 5 del P.I. (con la richiesta di agibilità deve essere prodotta documentazione fotografica delle piantumazioni previste nel progetto e del sito oggetto di intervento).</p> <p>Negli interventi di nuova edificazione, in caso di allevamenti intensivi, andranno previste oltre alle piantumazioni di cui al punto precedente (...) (Art. 17.15 Tutela ambientale)</p> <p>Le richieste di permesso di costruire dovranno preferibilmente o a insindacabile giudizio dell'U.T.C. essere accompagnate da uno studio di inserimento ambientale, che garantisca la salvaguardia dei caratteri paesaggistici e morfologici del territorio, e garantisca la valorizzazione dei caratteri tipologici dell'edilizia rurale presente. Dovrà preferibilmente o a insindacabile giudizio dell'U.T.C. essere prevista la sistemazione delle aree scoperte e le piantumazioni di essenze autoctone d'alto fusto.</p>	<p>Saranno rispettate le prescrizioni per le opere a verde.</p>
<p>Aree boschive o aree destinate a rimboschimento <u>ricadente su una parte dell'area</u></p>	<p>Il PI indica le aree boschive esistenti secondo l'attuale stato dei luoghi, o quelle destinate a rimboschimento, in aggiornamento al Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 – Zone boscate di cui all'art. 55 delle presenti norme.</p> <p>E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 Vincolo paesaggistico D, Lgs. 42/2004 – Zone boscate, delle presenti norme.</p>	<p>La realizzazione del nuovo capannone non prevede alcuna riduzione boscata e l'attuale capannone n°4, che sarà convertito in concimaia, è già esistente.</p> <p>Si procederà pertanto alla sola presentazione della Relazione paesaggistica e contestuale presentazione dell'intera documentazione AIA/VIA alle</p>



Agricoltura & Sviluppo

Località Ritonda 77 – 37047 San Bonifacio VR

Tel. 045.7612622 - Fax 045.6107756 - Mail: baldo@agricolturaesviluppo.it

	<p>Ossia: I progetti delle opere ricadenti in suddette aree devono essere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - corredati di “Relazione Paesaggistica”, ai sensi del D.P.C.M. del 12 dicembre 2005, al fine di ottenere l'autorizzazione paesaggistica; - corredati da uno specifico studio agronomico - forestale da parte di un tecnico abilitato che definisca il reale stato naturalistico di foresta e bosco presente, da subordinare al benessere preventivo dell'Autorità competente quale il Corpo Forestale dello Stato. 	<p>Soprintendenze di competenza</p>
<p>Allevamento zootecnico intensivo <u>ricadente su una parte dell'area</u></p>	<p>Valgono le disposizioni del Piano di tutela delle acque e, per quanto attiene gli allevamenti zootecnici e la gestione dei relativi reflui, le disposizioni attuative alla Direttiva 91/676/CEE e D.M. 7 aprile 2006, recepite dalla Regione del Veneto con DGR n. 2495/2006; DGR n. 439/2007; DGR n. 2217/2008 e smi. In caso di nuova edificazione o ampliamenti di allevamenti che prevedano nuovi capi allevati, deve essere redatta la valutazione di compatibilità ambientale, ciò al fine di garantire l'invarianza delle condizioni di sostenibilità ambientale dettate dalla Valutazione Ambientale Strategica e la conservazione dei caratteri di valenza ambientale e paesaggistica locale.</p>	<p>L'azienda effettuerà la pulizia a secco, pertanto non vi sarà produzione di acque reflue. I reflui del bagno aziendale saranno soggetti a subirrigazione e le acque di risulta della disinfezione dei mezzi in ingresso saranno raccolte in apposito pozzetto e trattate come rifiuti.</p>

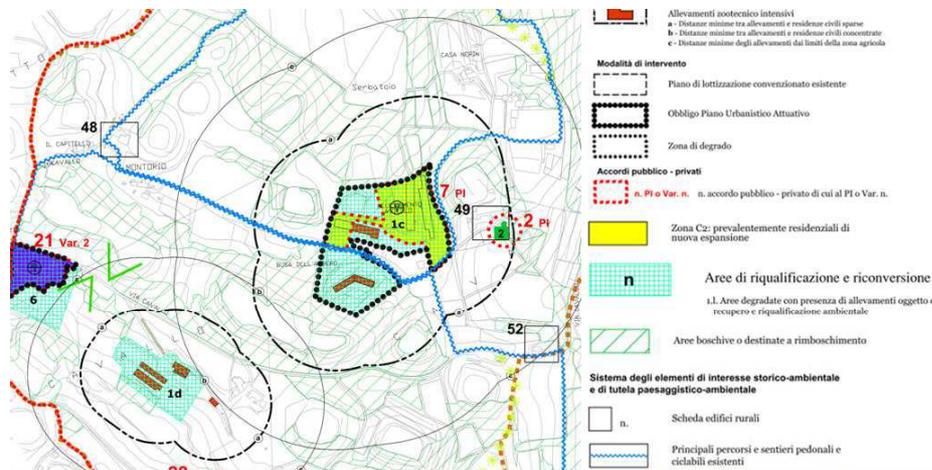


Figura 29: Estratto tavola 1.1.b-Var.3 adeguata



Agricoltura & Sviluppo

Località Ritonda 77 – 37047 San Bonifacio VR

Tel. 045.7612622 - Fax 045.6107756 - Mail: baldo@agricolturaesviluppo.it

CONCLUSIONI

Per la realizzazione del progetto, in relazione alle prescrizioni imposte dalla pianificazione locale, l'azienda deve:

- presentare un piano preliminare di utilizzo in sito delle terre e rocce da scavo escluse dalla disciplina dei rifiuti, ai sensi dell'art. 24 DPR 13/06/17 n. 120;
- ottenere autorizzazione paesaggistica presentando Relazione paesaggistica per le aree sottoposte a vincolo paesaggistico per aree boscate e contestuale presentazione dell'intera documentazione AIA/VIA alle seguenti Soprintendenze:
 - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto;
 - Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Verona, Rovigo e Vicenza (SABAP VR, RO e VI),
- prevedere una piantumazione lungo perimetro delle aree di pertinenza con doppio filare di alberi ad alto fusto sempreverdi o sempreverdi e foglia caduca in eguale proporzione, secondo prontuario.
- descrivere la consistenza e l'ubicazione della siepe arborea prevista a mascheramento dell'allevamento e le eventuali altre misure da adottarsi per il contenimento dell'impatto ambientale;
- presentare Valutazione di Incidenza secondo DGR 1400 del 29/08/2017, in quanto si ricade in area SIC/ZPS;
- fornire una completa documentazione fotografica del sito;
- presentare un elaborato agronomico-urbanistico che definisca le motivazioni della localizzazione prescelta per le strutture in relazione alla consistenza e alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 400 m e la direzione dei venti dominanti.

San Bonifacio (VR), 07/03/2018

Il Tecnico

Dott. Baldo Gabriele

