

PROVINCIA
DI
VERONA

COMUNE
DI
BUTTAPIETRA



PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE N. 5

ELABORATO

Verifica Facilitata di Sostenibilità
Ambientale

EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

L.R. 11/2004

Sindaco
avv. Sara Moretto

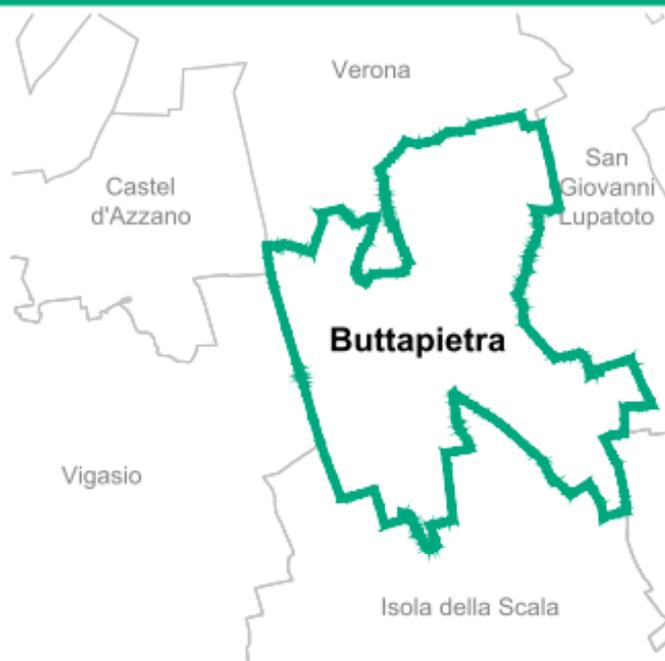
Assessore all'Urbanistica
geom. Luca Zonin

Responsabile area Urbanistica
arch. Alessandra Pravato

Istruttore Tecnico
arch. Vanessa Genovese

Il tecnico
Dott. Nat. Giacomo De Franceschi

Progettista Urbanista
pian.terr. Trejsi Vittoria Decolli



GRUPPO DI PROGETTAZIONE

PROGETTISTA URBANISTA
pian. terr. Trejsi Vittoria Decolli

ANALISI AGRONOMICHE -
V.INC.A / VAS / VCI
Studio Beninca'

COMPATIBILITA' IDRAULICA
geol. Gionata Andreis

QUADRO CONOSCITIVO
ADS Automated Data Systems spa

GENNAIO
2024



INDICE

1	PREMESSA	4
2	INQUADRAMENTO	5
3	DESCRIZIONE	6
3.1	DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA	7
4	PIANIFICAZIONE VIGENTE	8
4.1	PTRC 2020	8
4.1.1	<i>Piano d'area Quadrante Europa</i>	11
4.1.2	<i>Piano Pianure e Valli Grandi Veronesi</i>	12
4.2	PTCP PROVINCIA DI VERONA	13
4.2.1	<i>Tavola 01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale</i>	13
4.2.2	<i>Tavola 02 – Carta delle fragilità</i>	16
4.2.3	<i>Tavola 03 – Carta del Sistema Ambientale</i>	19
4.2.4	<i>Tavola 04 – Carta del Sistema Insediativo</i>	22
4.2.5	<i>Tavola 05 – Carta del Sistema Paesaggio</i>	25
4.3	PAT BUTTAPIETRA VIGENTE.....	28
4.4	PIANO DEGLI INTERVENTI – COMUNE DI BUTTAPIETRA	30
4.5	PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE	31
5	POTENZIALI EFFETTI PRESENTI, FUTURI, PERMANENTI E TEMPORANEI SULL'AMBIENTE ...	33
6	DOCUMENTI DI IDENTITÀ	35

1 PREMESSA

La richiesta tratta di una schedatura di un edificio non più funzionale con cambio d'uso da magazzino agricolo a residenziale.

In recepimento alla L.R. 11/2004 che demanda al P.I. l'individuazione dei fabbricati ritenuti non più funzionali alla conduzione di un fondo rustico o, meglio, all'Azienda Agricola a questi collegata.

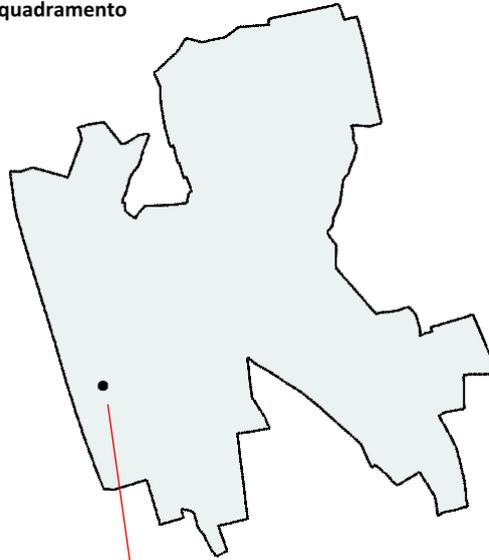
Il PI recepisce gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo individuati in cartografia di PRG a seguito Variante, con apposito censimento e schedatura, approvata con D.G.R.V. n. 2114 del 07/09/2010.

2 INQUADRAMENTO

L'area è ubicata nella porzione ovest del Comune di Buttapietra, in Via Vigasio 2.

L'intervento si localizza all'interno dei terreni di proprietà alla Sez. Un. Foglio n°13 mappale n. 349 sub 3-4.

Inquadramento



Inquadramento su foto satellitare



3 DESCRIZIONE

L'immobile in oggetto è ricompreso nel Primo Piano degli interventi – Comune di Buttapietra in zona agricola.

Primo Piano degli interventi – Comune di Buttapietra

Il Primo Piano degli Interventi “allineamento PAT/PRG con recepimento accordi pubblico-privato art. 6 LR 11/2004 e modifiche cartografiche/normative di interesse comunale” approvato con DCC n. 22 del 07.06.2021.

Estratto tav. 1 PI Buttapietra



	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua	Art. 24
	Aree di connessione naturalistica	Art. 54
	Ambiti prioritari per la protezione del suolo	Art. 57
	Vincolo sismico O.P.C.M. 3519/2006 - Zona 3	Art. 27
	Piano d'area Quadrante Europa	Art. 28
	Piano d'area Pianure e Valli Grandi Veronesi	Art. 29
	Territorio agricolo	Art. 58

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



STATO DI FATTO

Presenza di Vincoli

Si No

Vinc. Paes. Corsi d'acqua D.Lgs 42/04

Stato di conservazione

Buono Scadente
 Mediocre Pessimo
 Discreto Costruzione non ultimata

Articolazione tipologica

Edificio a corpo semplice Complesso
 Assetto prospettico disordinato Assetto prospettico armonico

Contesto ambientale edificio/ complesso

Isolato Interno
 Edificazione diffusa Fronte strada
 Vicino a Centro Abitato Prossimo a rete fruizione turistica

Destinazione d'uso esistente

magazzino

Dati edilizi

Superficie coperta annessi: mq 64
 porzione residuale al PT di complesso edilizio di cui alle schede n. 12 e 13 "Edifici non più funzionali" del PI vigente

STATO DI PROGETTO

Destinazione d'uso ammessa

Residenziale

Destinazioni d'uso di progetto

Interrato
 Piano Terra
 Primo Piano
 Secondo Piano
 Terzo Piano
 Sottotetto

Dati edilizi

Superficie coperta annessi: mq 64
 Superficie di pertinenza: /
 Piani fuori terra: 1
 Piani interrati: /
 Volume fuori terra: /
 Volume interrato: /

L'individuazione di nuovi edifici non più funzionali al fondo agricolo è soggetta a contributo perequativo.

3.1 Descrizione della richiesta

La richiesta prevede la riconferma dell'individuazione dell'edificio di proprietà già a suo tempo schedato come edificio non più funzionale n.12 e n.13.

Con integrazione si attesta la non più funzionalità del fondo in quanto non esiste più un'azienda agricola ad esso collegata.

Ai sensi dell'art. 44 c. 5 LR 11/2004 dell'unità immobiliare sita al PT di fabbricato residenziale dichiarando che il cambio di destinazione d'uso da magazzino agricolo a residenza è oggetto della manifestazione di interesse per l'edificio non più funzionale alle esigenze del fondo di cui alla prot. 14479 del 11.10.2022 relativo alla Var.n.5.

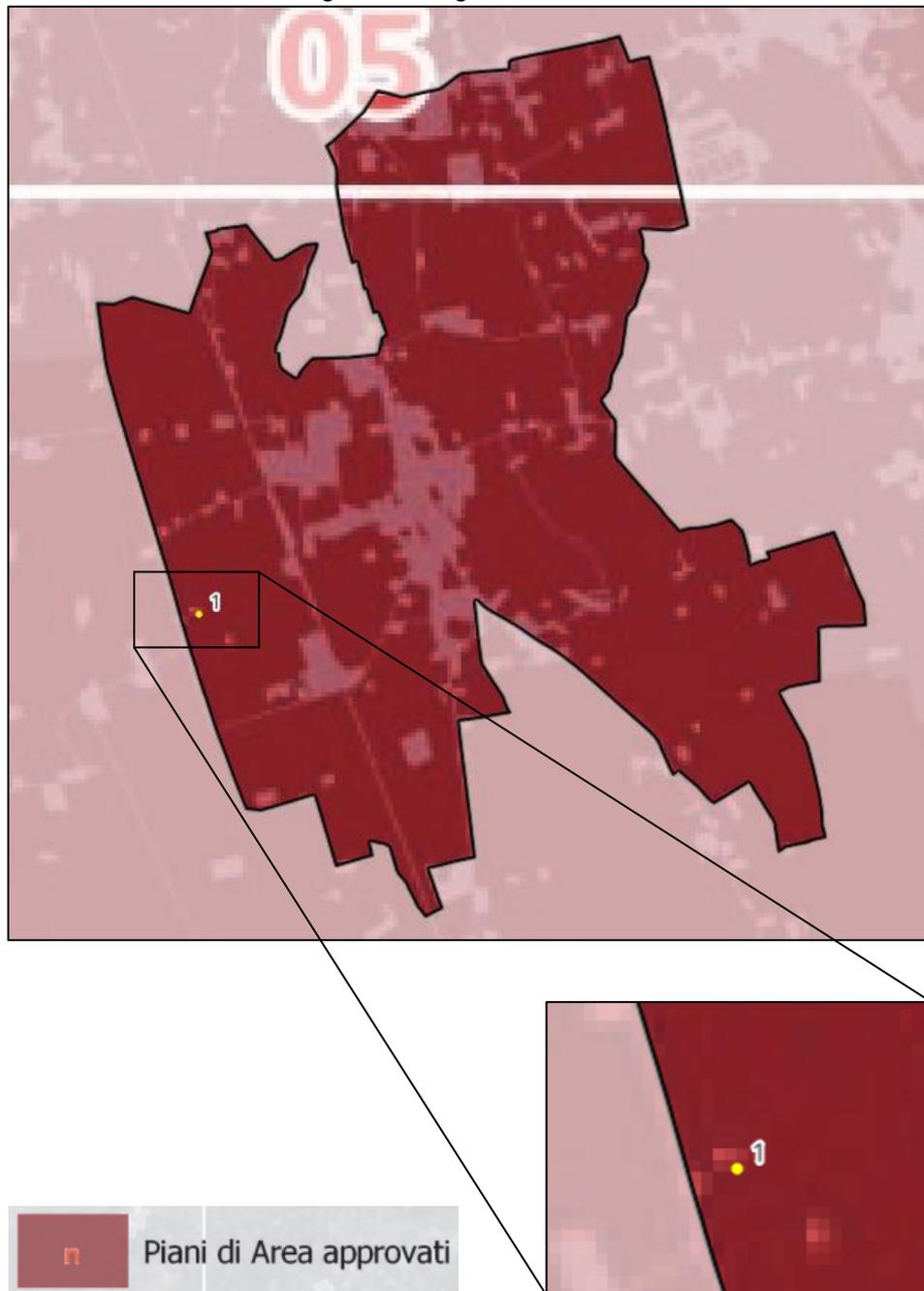
Per l'intervento si prevede uso, recupero e mantenimento dei materiali e finiture dei caratteri architettonici tipici locali della zona rurale ed omogenei con il corpo **edilizio esistente e mantenimento della superficie e altezza esistente**. Inoltre, vanno osservate le disposizioni contenute nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale "Modalità di edifici in zona agricola".

4 PIANIFICAZIONE VIGENTE

4.1 PTRC 2020

L'intero territorio comunale è soggetto al Piano d'Area del Quadrante Europa e il Piano d'Area Pianure e Valli Grandi Veronesi.

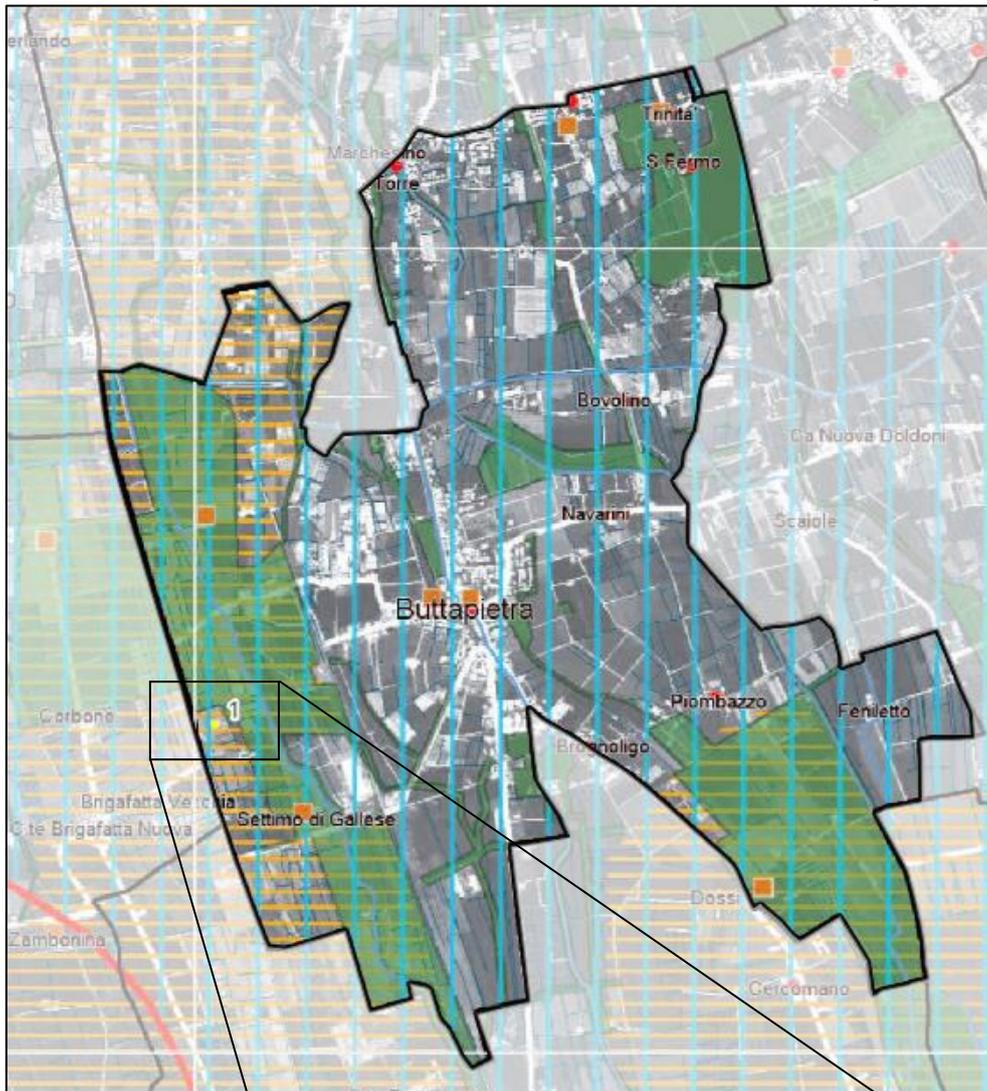
Estratto Tavola ricognizione degli ambiti di tutela del PTRC 1992



La tabella seguente riporta l'analisi di coerenza dell'azione proposta dal progetto di PI n. 5 con la cartografia e le norme del PTRC 2020.

ID intervento	PTRC 2020 Tematismi della Tavola 9 del sistema del Territorio rurale e della rete ecologica interessati	Coerenza
1	Aree ad elevata utilizzazione agricola Fascia delle Risorgive	Sì

PTRC 2020
Estratto Tavola 9- Sistema del Territorio Rurale e della Rete Ecologica

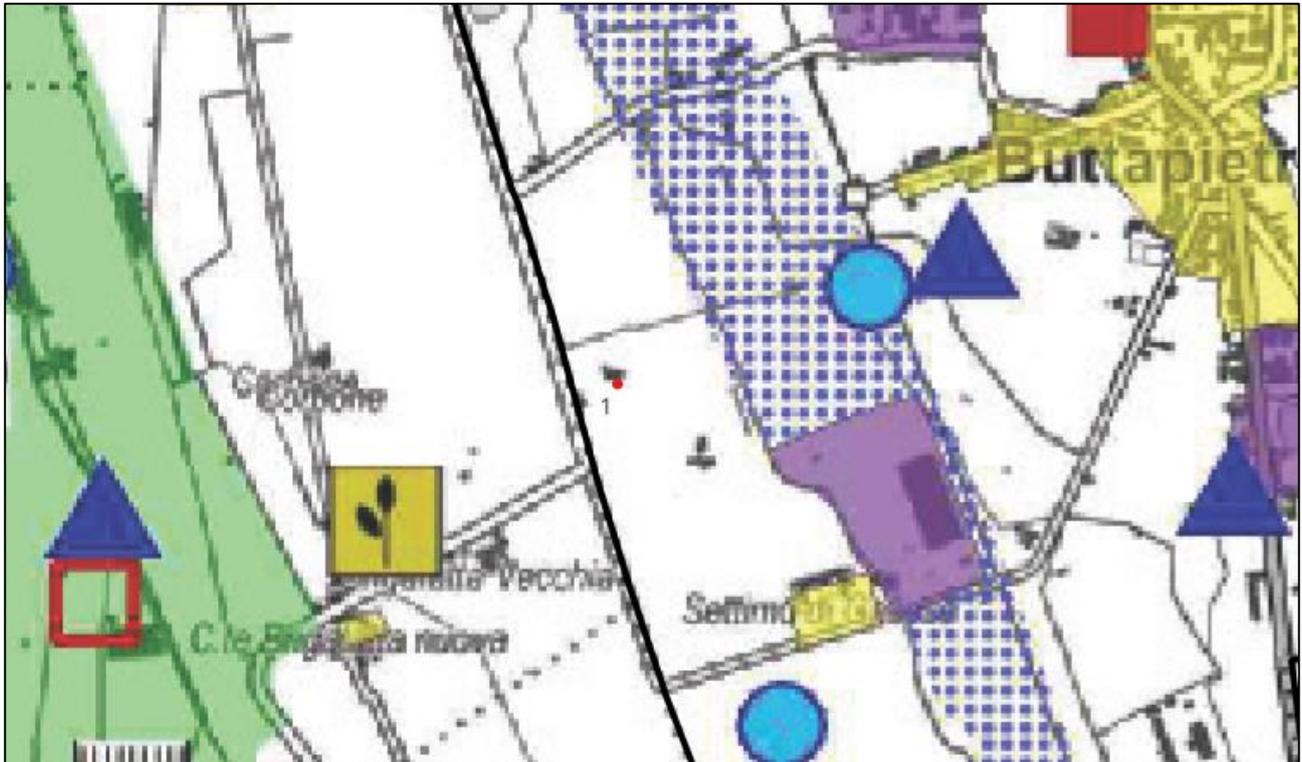




4.1.1 Piano d'area Quadrante Europa

Nel seguito si riportano gli estratti della cartografia della Tavola 3 del PAQE, con sovrapposta l'area di intervento proposto dal progetto di PI n. 5.

Estratto tavola n3 del Sistema dei paesaggi aperti ed urbani del PAQE



- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Confine del Piano di Area Zone urbanizzate (prg vigenti) Aree produttive (prg vigenti) <p>SISTEMA DEI PAESAGGI APERTI ED URBANI</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone boscate Ambiti di interesse paesistico-ambientale Paleovalle Cave rinaturalizzate Sguazzi Fontanili | <p>SISTEMA DEI BENI STORICO CULTURALI</p> <ul style="list-style-type: none"> Centri storici Reti idrauliche storiche Zone di interesse archeologico <p>SISTEMA RICREATIVO E DEL TEMPO LIBERO</p> <ul style="list-style-type: none"> Agriturismo e turismo all'aria aperta |
|---|---|

ID intervento	tavola n3 del Sistema dei paesaggi aperti ed urbani del PAQE	Coerenza
1	/	Sì

4.1.2 Piano Pianure e Valli Grandi Veronesi

Nel seguito si riportano gli estratti della cartografia della Tavola 3 del Piano d'Area Pianure e Valli Grandi Veronesi, con sovrapposte l'area dell'azione proposta dal PI n. 5.

Estratto Tavola 3 Piano d'area "Pianure e Valli Grandi Veronesi"- Tavola delle Valenze Storico- Ambientali



Segni di descrizione

-  Confine del piano di area
-  Area zonizzata come da strumenti urbanistici vigenti

Sistema dei beni storico-culturali

-  Centri storici
-  Siti archeologici
-  Ambito per l'istituzione di riserve archeologiche di Interesse regionale
 - 1 - Castello del Tartaro
 - 2 - Valli Grandi Veronesi

Siti ed elementi di interesse storico-testimoniale

-  Ville e giardini di non comune bellezza
-  Castelli e fortificazioni
-  Corti rurali
-  Pievi, monasteri e santuari
-  Manufatti di archeologia industriale
-  Ponti storici
-  Tracciati storico-testimoniali
-  Viabilità statale lombardo-veneta

-  Paludi e sguazzi
 - 1 - del Busatello
 - 2 - Pellegrina
 - 3 - del Feniletto
 - 4 - Rivalunga
 -  Ambito naturalistico del Brusà
 -  Grandi alberi
 -  Paleoalvei
 -  Sorgenti
 -  Risorgive, sguazzi, fontanili
 -  Fiumi e canali di valenza ambientale
- Sistema delle aree naturalistico-ambientali**

-  Icoone di paesaggio
 - 1 - Bastion di San Michele
 - 2 - Chiusa del Diversivo di Castagnaro
 - 3 - Madonna della Bastia
 - 4 - San Tomaso
 - 5 - Chiesone di San Pietro in Valle
 - 6 - Cà del Lago
 - 7 - Cave senili di Ronco all'Adige
-  Area di rilevante interesse paesistico-ambientale
-  Ambito per il parco fluviale del Tone e del Tartaro
-  Zone umide
-  Bosco del Tartaro

ID intervento	Piano d'area delle Pianure e delle Valli Grandi Veronesi	Coerenza
1	Aree di rilevante interesse paesaggistico-ambientale	Sì

4.2 PTCP Provincia di Verona

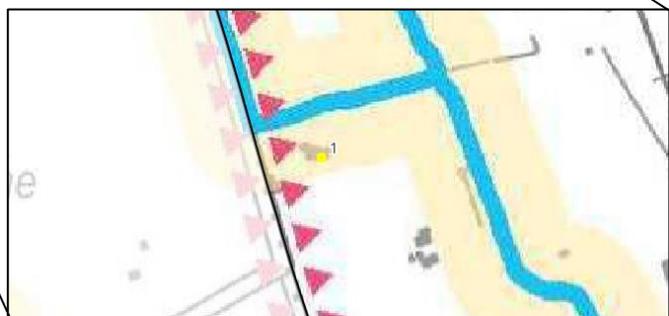
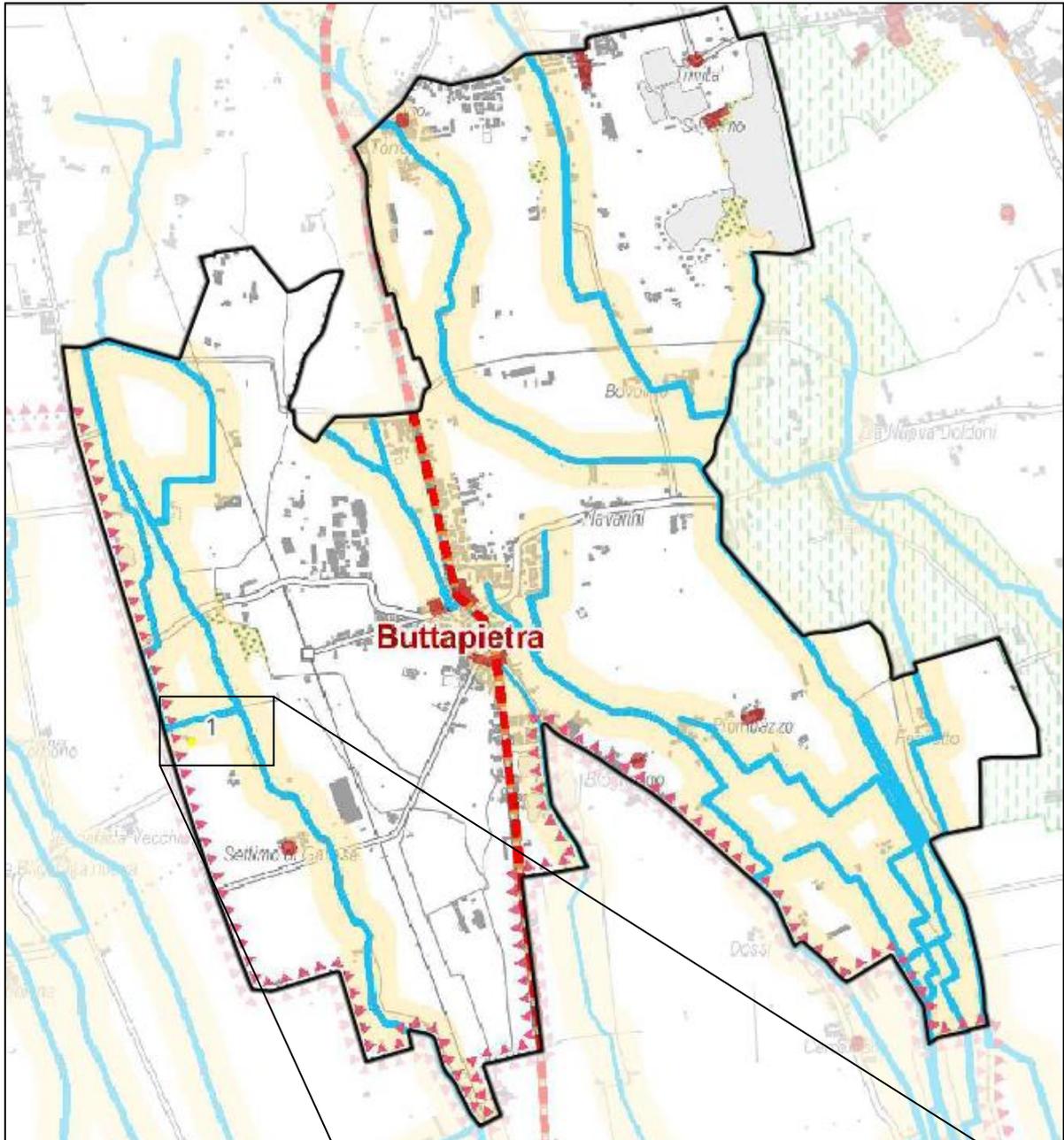
4.2.1 Tavola 01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale

La tabella seguente riporta l'analisi di coerenza dei diversi interventi proposti dal progetto di PI n. 5 con la cartografia della Tavola 1 "Vincoli e pianificazione territoriale" del PTCP di Verona.

Numero	Tematismi della Tav 01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale del PTCP interessati	Coerenza
1	Vincolo dei corsi d'acqua Classificazione del vincolo sismico: bassa	Sì

Nel seguito si riportano gli estratti della cartografia della Tavola 1 del PTCP di Verona, con sovrapposta l'area di intervento proposto dal progetto di PI n. 5.

Estratto Tavola dei vincoli 1a



LEGENDA

AREE SOGGETTE A TUTELA		RETE NATURA 2000	
	Area di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/04 art. 136 - ex L. 1497/39) (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Sito di Importanza Comunitaria (SIC) (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Aree tutelate per Legge (D.Lgs 42/04 art. 142 - ex L. 431/85):		Zona di Protezione Speciale (ZPS) (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Territorio contermino ai laghi 300 m (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)	PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE	
	Montagna eccedente 1600 m s.l.m. (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Parco istituito (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Territorio coperto da foreste e boschi (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Riserva istituita (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Vincolo dei corsi d'acqua (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Ambito per l'istituzione di riserve archeologiche regionali (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Zona di interesse archeologico (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Ambito per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Zona di interesse archeologico (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Area di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza provinciale (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Fiume, torrente e corso d'acqua vincolato (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Area di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza degli enti locali (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Fiume, torrente e corso d'acqua parzialmente vincolato (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Zona umida (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Area soggetta a vincolo idrogeologico (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Centro storico maggiore (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10)
	Area soggetta a vincolo forestale (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Centro storico minore (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10)
	Area protetta di interesse locale individuata dalla Regione (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)	Tracciati storico-testimoniali:	
	Area protetta di interesse locale (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Strada romana (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10)
	Classificazione del vincolo sismico (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7):		Strada statale Lombardo-Veneta (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10)
	Medio-alta		Area a pericolosità idraulica (PAI) (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Bassa		Area a pericolosità idrogeologica (PAI) (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Irrelevante		Zona Militare (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)

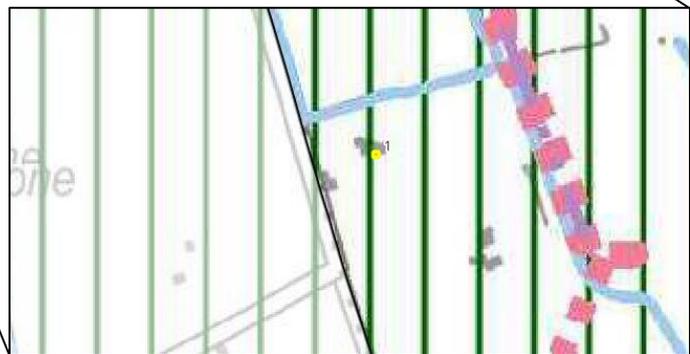
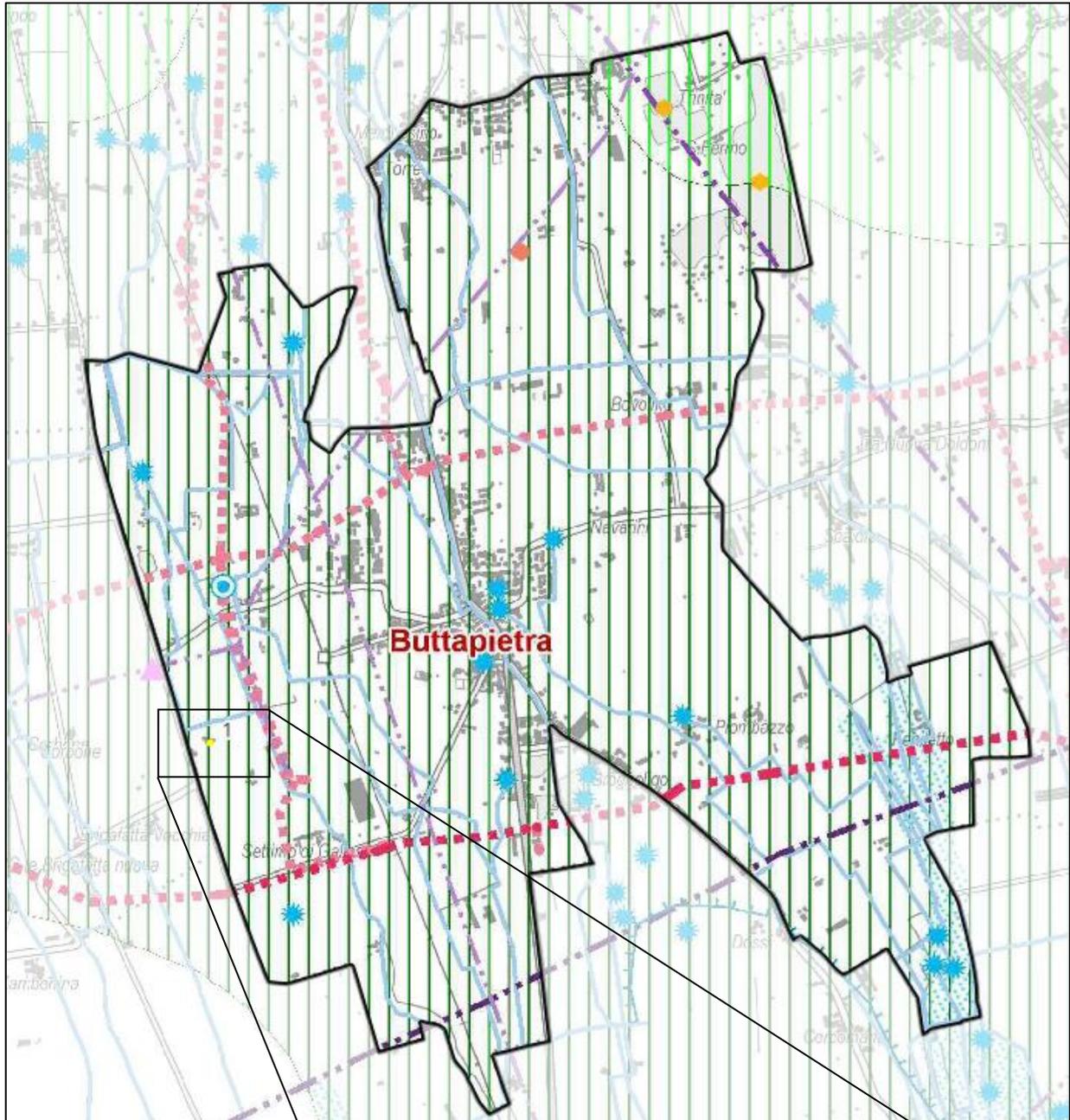
4.2.2 Tavola 02 – Carta delle fragilità

La tabella seguente riporta l'analisi di coerenza dei diversi interventi proposti dal progetto di PI n. 5 con la cartografia della Tavola 2 "Fragilità" del PTCP di Verona.

Numero	Tematismi della Tav 02 – Carta delle fragilità del PTCP interessati	Coerenza
1	Fascia delle Risorgive Esterno ma in prossimità a Rete di trasporto	Sì

Nel seguito si riportano gli estratti della cartografia della Tavola 2 del PTCP di Verona, con sovrapposta l'area di intervento proposto dal progetto di PI n. 5.

Estratto Tavola delle fragilità 2a



LEGENDA

AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO		Elettrodotti:	
	Frana di crollo (N.T.A.: Art. 11 - 12 - 13)		380 kV (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 33 - 43)
	Frana di scorrimento (N.T.A.: Art. 11 - 12 - 13)		220 kV (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 33 - 43)
	Frana di colamento (N.T.A.: Art. 11 - 12 - 13)		132 kV (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 33 - 43)
	Area soggetta a valanga (N.T.A.: Art. 11 - 12 - 14)	Centrali elettriche:	
	Area di conoide (N.T.A.: Art. 11 - 12 - 16)		Centrale di produzione (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 33 - 43)
	Area soggetta a sprofondamento carsico (N.T.A.: Art. 11 - 12 - 18)		Centrale di trasformazione e distribuzione (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 33 - 43)
	Area esondabile (N.T.A.: Art. 11 - 12 - 19)		Impianto di comunicazione elettronica radiotelevisiva (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 35 - 43)
	Area a periodico ristagno idrico (N.T.A.: Art. 11 - 12 - 20)	Metanodotti:	
<hr/>			Rete di trasporto (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 34)
FRAGILITA' AMBIENTALE			Rete di distribuzione (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 34)
	Fascia di ricarica degli acquiferi (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 24 - 40 - 41)	Aree di rispetto acustico aeroportuale:	
	Fascia delle risorgive (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 25 - 40 - 41)		Zona C: LVA > 75 dB (N.T.A.: Art. 42)
	Sito a rischio di incidente rilevante (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 26 - 39 - 40 - 41)		Zona B: LVA > 65 dB (N.T.A.: Art. 42)
	Sito inquinato (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 27)		Zona A: LVA > 60 dB (N.T.A.: Art. 42)
	Discarica attiva (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 28)	Ambiti a fragilità ambientale da salvaguardare:	
	Discarica cessata (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 28)		Sorgente (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36 - 40)
	Cava attiva (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 29)		Risorgiva (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36 - 40)
	Cava estinta (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 29)		Zona umida (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36 - 40)
	Miniera in concessione (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 30)		Pozzo termale (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36 - 40)
	Depuratore pubblico (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 31 - 40)		Grotta (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 23 - 36)
Opere di presa per pubblico acquedotto:			Geosito (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36)
	Pozzo freatico (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 32 - 40)		Area xerotermica (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36)
	Pozzo artesiano (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 32 - 40)		Orlo di scarpata d'erosione o di terrazzo fluviale (N.T.A.: Art. 11 - 12 - 15 - 21 - 22 - 36)
			Orlo di scarpata di degradazione (N.T.A.: Art. 11 - 12 - 17 - 21 - 22 - 36)

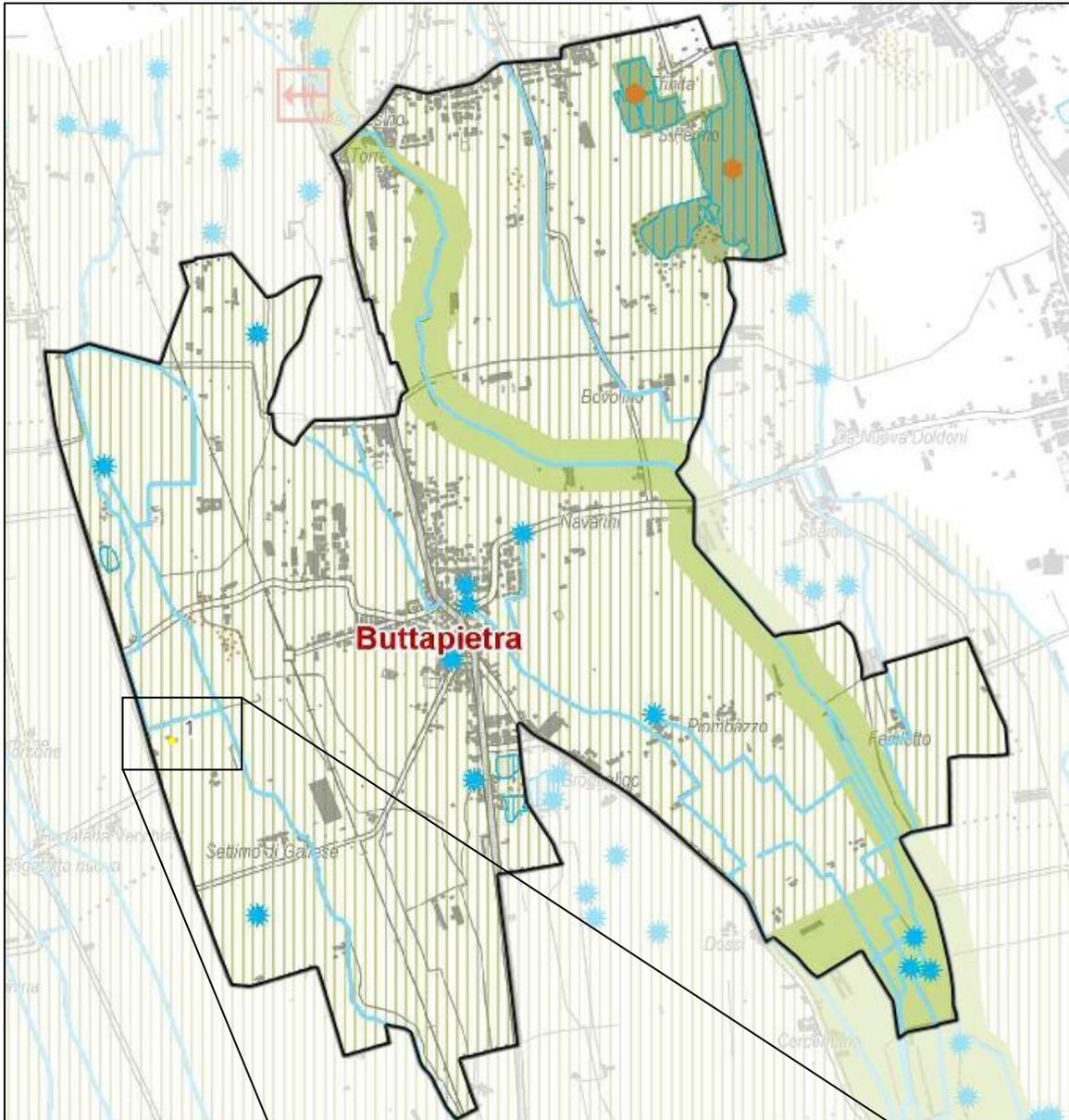
4.2.3 Tavola 03 – Carta del Sistema Ambientale

La tabella seguente riporta l'analisi di coerenza dei diversi interventi proposti dal progetto di PI n. 5 con la cartografia della Tavola 3 "Sistema ambientale" del PTCP di Verona.

Numero	Tematismi della Tav 03 – Carta del Sistema Ambientale del PTCP interessati	Coerenza
1	Area di rinaturalizzazione	Sì

Nel seguito si riportano gli estratti della cartografia della Tavola 3 del PTCP di Verona, con sovrapposta l'area di intervento proposto dal progetto di PI n. 5.

Estratto Tavola del sistema ambientale 3a



LEGENDA

	Sistema ecorelazionale:		Sorgente (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36 - 40)
	Area nucleo (N.T.A.: Art. 46 - 47 - 48 - 49)		Risorgiva (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 25 - 36 - 40)
	Isola ad elevata naturalità (N.T.A.: Art. 46 - 47 - 48 - 49)		Corso d'acqua (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Corridoio ecologico (N.T.A.: Art. 46 - 47 - 48 - 49)		Specchio d'acqua (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36)
	Area di connessione naturalistica (N.T.A.: Art. 46 - 47 - 48 - 50)		Golena (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36)
	Area di rinaturalizzazione (N.T.A.: Art. 46 - 47 - 48 - 51)		Macchia boscata (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Sito di Importanza Comunitaria (SIC) (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Monumento geologico (geosito) (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36)
	Zona di Protezione Speciale (ZPS) (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Monumento botanico (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36)
	Riserva istituita (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Area relitta naturale (N.T.A.: Art. 46 - 47 - 48 - 51)
	Parco istituito (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Cava da recuperare (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 29)
	Biotopo regionale (N.T.A.: Art. 46 - 47 - 48 - 49)		Discarica da recuperare (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 28)
	Zona umida (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7 - 21 - 22 - 36 - 40)		Barriera infrastrutturale (N.T.A.: Art. 48 - 49 - 50)
			Barriera naturale (N.T.A.: Art. 48 - 49 - 50)

4.2.4 Tavola 04 – Carta del Sistema Insediativo

La tabella seguente riporta l'analisi di coerenza dei diversi interventi proposti dal progetto di PI n. 5 con la cartografia della Tavola 4 "Sistema insediativo-infrastrutturale" del PTCP di Verona.

Numero	Tematismi della Tav 04 – Carta del Sistema insediativo - infrastrutturale del PTCP interessati	Coerenza
1	/	Sì

Nel seguito si riportano gli estratti della cartografia della Tavola 4 del PTCP di Verona, con sovrapposta l'area di intervento proposto dal progetto di PI n. 5.

LEGENDA

SISTEMA RESIDENZIALE			Linea Alta Capacità
	Centro storico (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10)		Linea SFMR di progetto (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86)
	Centro storico di notevole importanza		Linea metropolitana di superficie di progetto (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86)
	Centro storico di grande interesse		Linea filoviaria di progetto (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86)
	Centro storico di medio interesse		Linea di navigazione (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 89 - 90)
<hr/>			Canale navigabile (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86)
SISTEMA PRODUTTIVO			Strada Mercato (N.T.A.: Art. 75 - 81)
	Area produttiva esistente (N.T.A.: Art. 55 - 56 - 60)		Comune con volume di traffico superiore a 1500 veicoli/ora (N.T.A.: Art. 80)
	Area produttiva di espansione (N.T.A.: Art. 55 - 56 - 60)	ALTRI ELEMENTI	
	Area produttiva di interesse provinciale (N.T.A.: Art. 55 - 56 - 57)		Aeroporto internazionale
	Ambito produttivo di interesse provinciale consolidato (N.T.A.: Art. 55 - 56 - 57 - 58)		Aeroporto turistico
	Ambito produttivo di interesse provinciale con potenzialità di sviluppo strategico (N.T.A.: Art. 55 - 56 - 57 - 59)		Aviosuperficie (N.T.A.: Art. 87 - 88 - 89)
	ZAI storica (N.T.A.: Art. 55 - 56 - 61)		Superficie aeroportuale
	Polo di nuovo sviluppo (N.T.A.: Art. 55 - 56 - 62)		Centro intermodale
	Orientamento preferenziale di sviluppo		Mercato ortofrutticolo di livello provinciale
	Ambito dell'autodromo		Terminal
	Zona turistica esistente (N.T.A.: Art. 69 - 70)		Parcheggio scambiatore esistente (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86)
	Zona turistica di progetto (N.T.A.: Art. 69 - 70)		Parcheggio scambiatore di progetto (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86)
	Grande struttura di vendita (N.T.A.: Art. 65 - 66 - 67)		Centro polifunzionale per logistica e diportistica (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 89 - 90)
<hr/>			Porto per la diportistica (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 89 - 90)
SISTEMA INFRASTRUTTURALE			Banchina fluviale (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86)
Classificazione della rete di livello provinciale:			Polo tecnologico
	Rete autostradale (N.T.A.: Art. 75 - 76 - 77)		Polo fieristico di grande interesse
	Rete viaria principale (N.T.A.: Art. 75 - 76 - 77 - 78)		Centro fieristico
	Rete viaria integrativa (N.T.A.: Art. 75 - 76 - 77)		Polo universitario
	Rete viaria secondaria (N.T.A.: Art. 75 - 76 - 77)		Centro di sperimentazione agricola
	Viabilità di progetto (N.T.A.: Art. 75 - 76 - 77)		Parco tematico (N.T.A.: Art. 87 - 88 - 89)
	Stick traffic (N.T.A.: Art. 75 - 82)		Struttura penitenziaria
	Casello autostradale esistente (N.T.A.: Art. 75 - 76 - 79)		Termovalorizzatore
	Casello autostradale di progetto (N.T.A.: Art. 75 - 76 - 79)		Ospedale
	Itinerario ciclabile principale esistente (N.T.A.: Art. 75 - 76 - 83)		Polo scolastico di rilievo provinciale (N.T.A.: Art. 71 - 72 - 73)
	Itinerario ciclabile principale di progetto (N.T.A.: Art. 75 - 76 - 83)		Edificio scolastico (N.T.A.: Art. 71 - 72 - 74)
	Linea ferroviaria esistente (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86)		Impianto sportivo (N.T.A.: Art. 87 - 88 - 89)
	Stazione ferroviaria esistente (N.T.A.: Art. 84 - 85 - 86)		

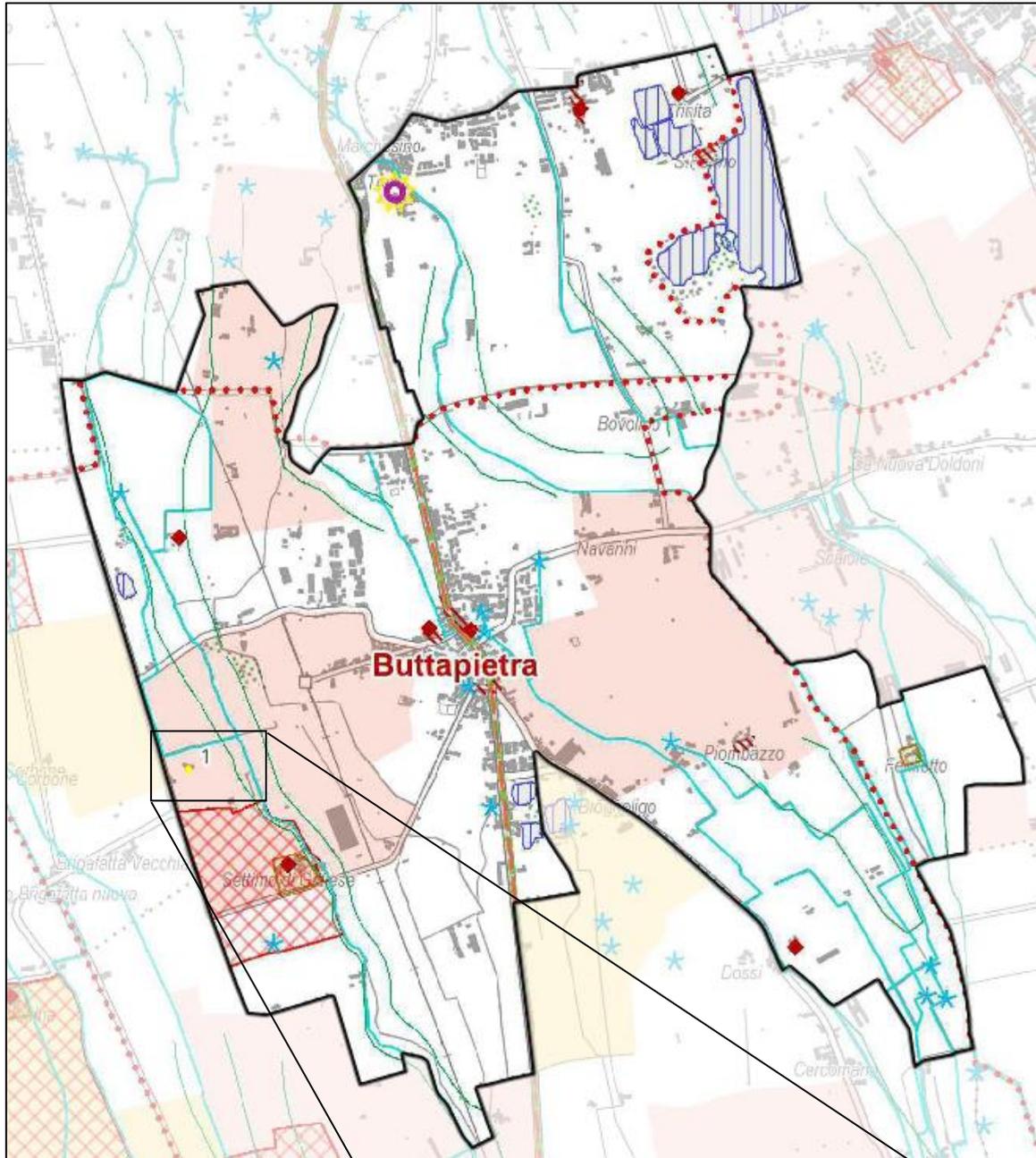
4.2.5 Tavola 05 – Carta del Sistema Paesaggio

La tabella seguente riporta l'analisi di coerenza dei diversi interventi proposti dal progetto di PI n. 5 con sovrapposta l'area di intervento proposto dal progetto di PI n. 5.

Numero	Tematismi della Tav 05 – Carta del Sistema paesaggio del PTCP interessati	Coerenza
1	Frutteto	Sì

Nel seguito si riportano gli estratti della cartografia della Tavola 5 del PTCP di Verona, con sovrapposta l'area di intervento proposto dal progetto di PI n. 5.

Estratto Tavola del sistema del paesaggio 5a



LEGENDA

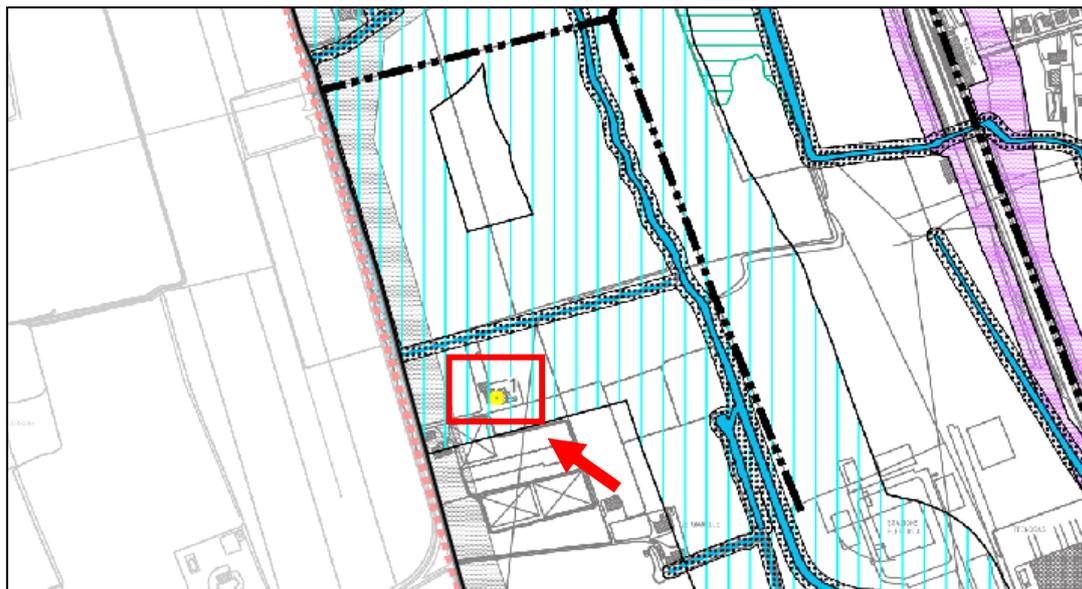
TESSUTI ED AMBITI			Abbazia (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
Naturali ed idrografici:			Pieve (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
	Risorgiva (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36 - 40 - 94 - 95 - 96)		Monastero (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
	Zona umida (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36 - 40 - 94 - 95 - 96)		Santuario (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
	Paleoalveo (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)		Chiesa (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
	Corso d'acqua vincolato (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7 - 94 - 95 - 96)	Di carattere storico tipologico:	
	Specchio d'acqua (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)		Archeologia industriale (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
	Dorsale (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)		Monumento (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
	Ambito boscato (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7 - 94 - 95 - 96)		Rifugio (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)
Agrari:			Malga, baito o casara (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)
	Vigneto (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)		Edificio di pregio architettonico (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
	Oliveto (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)	ATTRIBUTI DI PREGIO DEL PAESAGGIO	
	Frutteto (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)		Iconema (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)
	Risaia (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)		Contesto figurativo (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
Storici:			Landmark (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)
	Sito patrimonio dell'umanità riconosciuto dall'UNESCO	Luoghi, ambiti e percorsi della memoria:	
	Zona buffer del sito UNESCO		Sistema ferroviario storico (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
	Centro storico (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)		Stazione ferroviaria storica (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
	Villa veneta (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)		Strada romana (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
	Corte storica (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)		Strada lombardoveneta (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
	Giardino e parco storico (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)		Paesaggio delle Grandi Battaglie (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)
ELEMENTI STORICI		Strade del vino:	
Di carattere militare:			Valpolicella (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)
	Castello (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)		Bardolino (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)
	Forte (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)		Soave (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)
	Torre (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)		Custoza (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)
	Porta (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)		Terradeiforti (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)
	Città murata (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)		Durello (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)
	Cinta muraria (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)		Arcole (N.T.A.: Art. 94 - 95 - 96)
	Ponte storico (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)	Strade della mobilità slow:	
	Residenza fortificata (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)		Itinerario ciclabile (N.T.A.: Art. 75 - 76 - 83 - 87 - 88 - 89 - 94 - 95 - 96)
	Opera militare (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)		Sentiero escursionistico (N.T.A.: Art. 87 - 88 - 89 - 94 - 95 - 96)
	Traccia di fortificazione (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)		Pista da sci di fondo (N.T.A.: Art. 87 - 88 - 89 - 94 - 95 - 96)
	Sistema difensivo (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)		Percorso equitabile (N.T.A.: Art. 87 - 88 - 89 - 94 - 95 - 96)
Di carattere religioso:			Ambito scistico (N.T.A.: Art. 87 - 88 - 89)

4.3 PAT Buttapietra Vigente

Il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Buttapietra

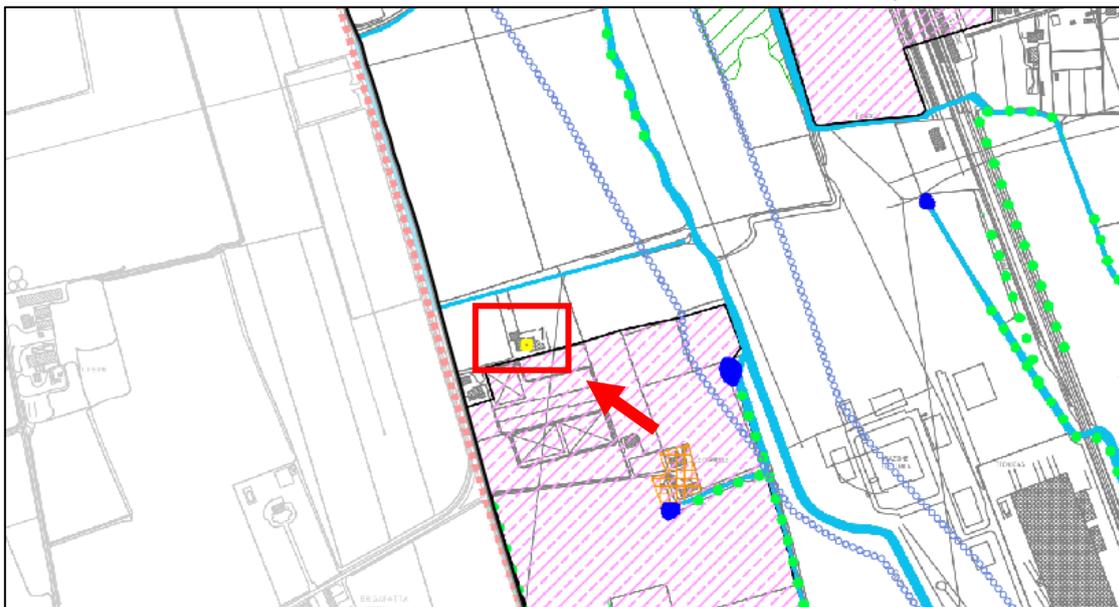
Il Comune di Buttapietra è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato con Conferenza dei Servizi in data 6 ottobre 2016 e del 7 novembre 2016.

Estratto – Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale del PAT del Comune di Buttapietra

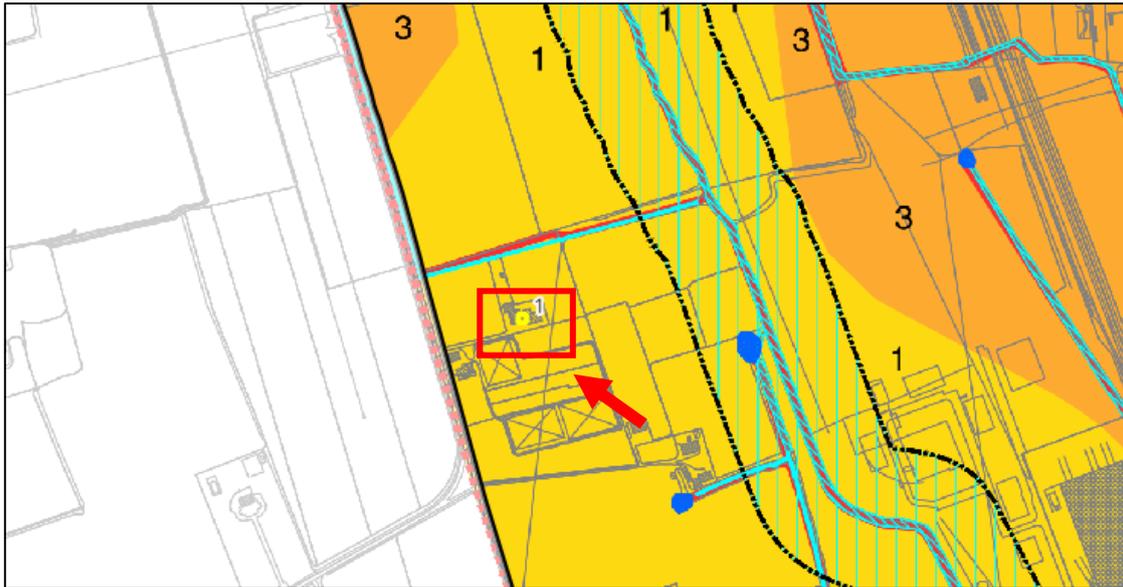


-  VINCOLO PAESAGGISTICO
DLgs 42/2004 - CORSI D'ACQUA Art. 5.1
-  VINCOLO SISMICO
ZONA 3 OPCM 3519/2006 e succ. mod. (intero territorio) Art. 5.4

Estratto – Carta delle Invarianti del PAT del Comune di Buttapietra



Estratto – Carta delle Fragilità del PAT del Comune di Buttapietra



1 TERRENI CON FALDA FREATICA
PROSSIMA AL PIANO DI CAMPAGNA

Art. 12

Estratto – Tavola della Trasformabilità del PAT del Comune di Buttapietra



AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA (BUFFER ZONE)

Art. 19

4.4 Piano degli interventi – Comune di Buttapietra

Il Primo Piano degli Interventi “allineamento PAT/PRG con recepimento accordi pubblico-privato art. 6 LR 11/2004 e modifiche cartografiche/normative di interesse comunale” approvato con DCC n. 22 del 07.06.2021.

Estratto tav. 1 PI Buttapietra



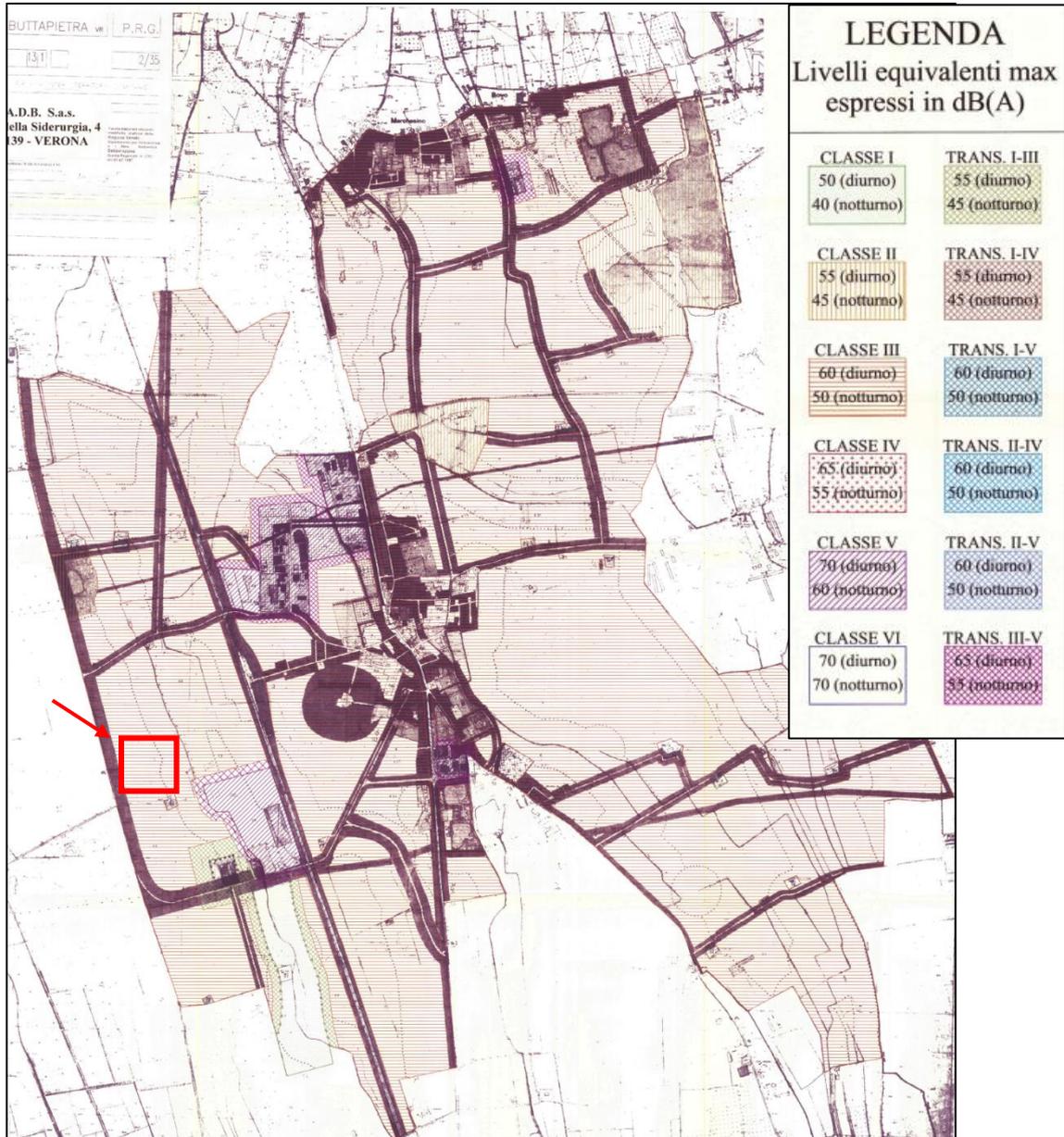
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua	Art. 24
	Aree di connessione naturalistica	Art. 54
	Ambiti prioritari per la protezione del suolo	Art. 57
	Vincolo sismico O.P.C.M. 3519/2006 - Zona 3	Art. 27
	Piano d'area Quadrante Europa	Art. 28
	Piano d'area Pianure e Valli Grandi Veronesi	Art. 29
	Territorio agricolo	Art. 58

4.5 Piano di zonizzazione acustica comunale

Fonte: ARPAV- Rapporto Indicatori ambientali del Veneto 2008

Dalla consultazione del Piano di zonizzazione acustica Comunale vigente si desume che l'intervento rientra in area di tipo misto: aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici, zone quindi dove è prevedibile aspettarsi già allo stato attuale un ambiente acustico influenzato dalle attività umane.

Zonizzazione acustica comunale



APPENDICE – VALORI LIMITE

Classe I	–	Leq massimo: 50 dB(A) diurno; 40 dB(A) notturno
Classe II	–	Leq massimo: 55 dB(A) diurno; 45 dB(A) notturno
Classe III	–	Leq massimo: 60 dB(A) diurno; 50 dB(A) notturno
Classe IV	–	Leq massimo: 65 dB(A) diurno; 55 dB(A) notturno
Classe V	–	Leq massimo: 70 dB(A) diurno; 60 dB(A) notturno
Classe VI	–	Leq massimo: 70 dB(A) diurno; 70 dB(A) notturno

Transizione tra classi I o II e classe V – Leq massimo: 60 dB(A) diurno; 50 dB(A) notturno

Transizione tra classe III e classe V – Leq massimo: 65 dB(A) diurno; 55 dB(A) notturno

Transizione tra classe I e classe III oppure IV – Leq massimo: 55 dB(A) diurno; 45 dB(A) notturno

Transizione tra classe II e classe IV – Leq massimo: 60 dB(A) diurno; 50 dB(A) notturno

Transizione tra classe III e classe V – Leq massimo: 65 dB(A) diurno; 55 dB(A) notturno

Classe I : aree particolarmente protette

Rientrano in questa classe:

1. i complessi ospedalieri, i complessi scolastici ed i parchi pubblici di scala urbana.
2. le aree residenziali rurali, cioè i centri rurali (zone E4) ed i nuclei di antica origine (ai sensi dell'art.11 della L.R. 24 del 5 marzo 1985 e all'art.23, punto c, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.R.C.).
3. le aree di particolare interesse urbanistico ovvero:
 - i beni Paesaggistici ed ambientali vincolati con specifico decreto ai sensi della L. 29 giugno 1939, n.1497
 - le zone sottoposte a vincolo paesaggistico della L. 8 agosto 1985, n.431, quando non interessate da usi agricoli;
 - i centri storici di minori dimensioni (zone A), che presentano basse densità di esercizi commerciali e di attività terziarie in genere;
 - i parchi, le riserve, le aree di tutela paesaggistica, le zone umide, le zone selvagge.

Classe II: aree destinate ad uso prevalentemente residenziale

Vengono inserite in tale classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali artigianali.

Rientrano in tale classe le zone C del PRG caratterizzate da presenza di attività commerciali prevalentemente a servizio delle abitazioni, dall'assenza di importanti assi di attraversamento e di strade principali di connessione urbana, dall'assenza di attività industriali e dell'artigianato produttivo e da una bassa densità di popolazione. In particolare l'assenza di attività artigianali ed industriali è stata considerata come discriminante rispetto alla classe III.

Classe III: di tipo misto

Rientrano in questa classe:

1. le aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici (sottozone E1, E2 ed E3);
2. le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali (zone A, B o C).

Classe IV: aree di intensa attività umana

In questa classe sono comprese:

1. le aree con limitata presenza di piccole industrie, ovvero aree residenziali in cui vi è presenza di attività industriali.
2. le aree portuali,
3. le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie,
4. le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali ed uffici e con presenza di attività artigianali.

Classe V: aree prevalentemente industriali

Vengono inserite in tale classe le aree (zone D) interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni, aree a carattere prevalentemente produttivo, industriale o artigianale.

Classe VI: aree esclusivamente industriali

Aree (zone D) esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

5 POTENZIALI EFFETTI PRESENTI, FUTURI, PERMANENTI E TEMPORANEI SULL'AMBIENTE

Il presente progetto chiede la riconferma dell'individuazione dell'edificio di proprietà già a suo tempo schedato come edificio non più funzionale n.12 e n. 13. Con variazione da agricolo a residenziale, in quanto non esiste non esiste più un'azienda agricola ad esso collegata.

La richiesta di individuazione di edificio non più funzionale al fondo è riferita al piano terra del fabbricato.

Il fabbricato è inserito territorio agricolo.

L'individuazione dell'edificio non determina effetti significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale ed economico per le seguenti motivazioni.

Aria: considerando che la richiesta non prevede alcun volume aggiuntivo rispetto al PI vigente ma soltanto l'individuazione dell'edificio più funzionale alla conduzione del fondo, si possono escludere effetti in grado di modificare l'attuale sistema atmosferico o le emissioni comunali derivanti dal traffico.

Acqua: Trattandosi di una semplice modifica di schedatura non si prevedono interventi di ampliamento sull'area in oggetto; non si prevedono dunque effetti sulla matrice acqua.

Come da Asseverazione della non necessità della valutazione idraulica, le aree indicate in oggetto le variazioni dell'utilizzo del territorio non comportano un'alterazione del regime idraulico e pertanto non necessitano di specifica valutazione di compatibilità idraulica.

Suolo e sottosuolo: Trattandosi di un ambito già consolidato con fabbricato, trattandosi di una semplice schedatura di un edificio non più funzionale, inserito in un ambito già consolidato con fabbricati esistenti, la perdita di risorse naturali prevista è assente.

L'uso del suolo della Regione Veneto indica l'area come "strutture residenziali isolate".

Uso del Suolo 2020 Corine



Flora e fauna: L'area di intervento si inserisce in un contesto agricolo caratterizzato da "strutture residenziali isolate", alternato a seminativi e serre ed è pertanto caratterizzata da una prevedibile scarsità di specie vegetali naturali. Nel caso specifico, non è prevista sottrazione di vegetazione ma la sola variazione d'uso del fabbricato da agricolo a residenziale senza ampliamento.

Per quanto riguarda la fauna, trattandosi di un'area allo stato attuale interessata da un edificio, la stessa è già caratterizzata da una perturbazione del clima acustico. Si valuta dunque che le specie eventualmente presenti siano già adattate a convivere con la presenza di fonti di disturbo e siano rappresentate perlopiù da specie sinantropiche diffuse nei giardini privati.

Paesaggio: L'immobile oggetto di ampliamento ricade in area assoggettata a Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 per i corsi d'acqua.

La variazione d'uso del fabbricato da agricolo a residenziale non determinerà in alcun modo l'alterazione delle *patch* paesaggistiche esistenti.

Agenti fisici: Il Comune di Buttapietra non risulta essere compreso nei comuni a rischio radon, inoltre l'area non è soggetta al passaggio di linee elettriche ad alta tensione generanti fasce di rispetto.

