

COMUNE DI SAN MAURO DI SALINE  
Provincia di Verona

**P.I.**  
art. 17 L.R. 11/2004

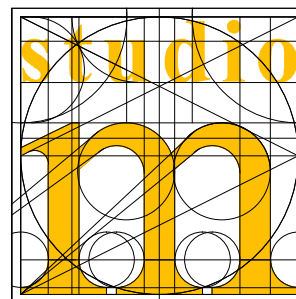
elaborato

n. progr.

**12**

**PIANO DEGLI INTERVENTI n.1**  
**RELAZIONE TECNICA DI NON NECESSITA' DELLA**  
**VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE**

PROGETTAZIONE



STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA  
E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

**ANDREA E DANIEL MANTOVANI**  
**ARCHITETTI**

COLLABORATORI  
pian. terr. Katia Brunelli  
arch. junior Valentina Mantovani  
arch. Mattia Filippini

Via Valpolicella, 58 - 37029 S.Pietro in Cariano - VR  
tel 045/6801542  
www.mantovanistudio.com mail: a.mantovani@awn.it  
PEC: andrea.mantovani2@archiworldpec.it

Comune di San Mauro di Saline

Progettista

QUADRO CONOSCITIVO

**DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO**

Sindaco Rag. Italo Bonomi

Arch. Andrea Mantovani

**Approvato con D.C.C. n. 2 del 29.03.2016**

**marzo 2016**

# **PIANO DEGLI INTERVENTI N.1 DEL COMUNE DI SAN MAURO DI SALINE**

## **RELAZIONE TECNICA PER L'ESCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE**

AI SENSI DELL'ALLEGATO A ALLA DGR. 2299/2014 PUNTO 2.2 ULTIMO COMMA

La presente Relazione Tecnica per l'esclusione della procedura di Valutazione di Incidenza concerne la dimostrazione che non ci sono potenziali perturbazioni sui Siti di rete Natura 2000 del Piano. Il territorio di San Mauro di Saline, oggetto delle modifiche del Piano Degli Interventi, è completamente esterno al sito potenzialmente interessato rappresentato dal SIC IT3210040 Monti Lessini Pasubio Piccole Dolomiti Vicentine da cui dista oltre 5 Km. La Relazione è redatta ai sensi della Direttiva comunitaria 92/43/CEE e della D.g.r. 2299 del 09.12.2014.

### **COMMITTENTE**

Amministrazione Comunale di San Mauro di Saline.

### **TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO**

Piano degli Interventi, strumento urbanistico redatto ai sensi della L.R. 11/2004.

### **UBICAZIONE DELL'INTERVENTO**

Il PI interviene puntualmente sull'intero territorio comunale.

### **DESCRIZIONE SINTETICA DELLE MODIFICHE DI PIANO**

#### **ADEGUAMENTI URBANISTICI**

Il ridisegno dello strumento urbanistico ha apportato i seguenti adeguamenti:

1 – La zona A, il Centro Storico e la zona A1 Corti e Manufatti di Antica Origine, in attesa di uno studio specifico dei luoghi ed analisi dettagliata degli edifici, ha mantenuto le modalità di intervento previste dalla normativa vigente. Sono stati rivisti alcuni perimetri a seguito dell'aggiornamento della base cartografica.

2 – Le uniche tre zone B di Completamento edilizio sono state confermate aggiornando la normativa con i parametri e modalità di intervento.

3 – Le zone C1 di Completamento Edilizio sono state confermate con alcuni adeguamenti dovuti in particolare alla collimazione dei perimetri con segni morfologici, recinzioni o linee di frazionamento ed aggiornando la normativa con i parametri e modalità di intervento.

4 – La zona C1a - Speciale – Residenziale - Località Corte è stata confermata con I/f di 1mc/mq. Sono stati controllati i perimetri ed evidenziata la struttura viaria e le aree a servizi ed aggiornata la normativa, inserendola nella C1 Residenziale Integrativa in modo da intervenire in modo diretto.

5 – La zona C1b - Speciale – Residenziale ad uso Turistico – Località Bellavista è stata confermata con indice fondiario di 1mc/mq. Sono stati controllati i perimetri ed evidenziata la struttura viaria e le aree a servizi ed aggiornata la normativa, inserendola nella zona C1 Residenziale Integrativa in modo da intervenire in modo diretto.

6 – La zona C1c - Speciale – Residenziale ad uso Turistico - Località Bettola del Pian è stata confermata tra le zone con PUA approvato ed ancora vigente, l'attuazione dovrà attenersi ai parametri contenuti nella convenzione.

7 – La zona C1d - Speciale – Residenziale ad uso Turistico - Località Monte Alto Villaggio Puriello è stata confermata con indice fondiario di 1,5mc/mq. Sono stati controllati i perimetri ed evidenziata la struttura viaria e le aree a servizi ed aggiornata la normativa, inserendola nella zona C1 Residenziale Integrativa in modo da intervenire in modo diretto.

8 – Le zone C2 di Espansione Residenziale (PA) ed Espansione Residenziale di Progetto sono state confermate secondo i piani di lottizzazione presentati.

9 – L'unica Attività in zona impropria esistente è stata confermata e completata con una propria normativa ed idonea schedatura.

11 – Sono state accolte alcune puntuali richieste sottoscrivendo due Accordi per la conferma della attività fuori zona, già prevista nel PRG, e la possibilità di una nuova edificazione a fronte della realizzazione e cessione di un parcheggio in località Dosso Nardari.

12 – Per le zone agricole in attesa di un PI specifico per gli spazi aperti si conferma quanto previsto dagli Atti di indirizzo della L.R. 11/2004 e dallo strumento vigente.

13 – Per gli allevamenti zootecnici intensivi, in attesa di un PI specifico in completo adeguamento alla DGR 856/2012, a tutela dell'aspetto paesaggistico ambientale del territorio che è interamente soggetto a vincolo paesaggistico, è stato previsto il limite massimo di mq.1500,00 ai nuovi impianti o agli ampliamenti di quelli esistenti e l'altezza massima in colmo a m.5,00.

13 – Sono state previste tre ampie zone di Riqualficazione Ambientale e Paesaggistica, la prima comprendente la pineta dove sorge l'eremo di San Moro, in sostituzione della zona E1 speciale, la seconda con l'aggregato storico e di nuova edificazione del capoluogo ed una terza ricomprendendo il territorio attorno alle attività turistico ricettive tra Monte Alto e le località di S. Valentino e Bettola. La normativa è volta da un lato a proteggere il territorio da nuovi allevamenti zootecnici agricolo produttivi o dal potenziamento di quelli esistenti dall'altro a privilegiare interventi finalizzati alla valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio e ad incentivare le funzioni turistico ricettive, didattico culturale e ludico sportiva delle aree e delle strutture.

14 – Le aree a standard sono state classificate secondo la realizzazione e l'effettivo utilizzo.

15 – I perimetri del vincolo cimiteriale del capoluogo e di San Valentino sono stati disegnati secondo il parere dell'USSL ed aggiornata la relativa normativa;

16 – E' stata effettuata una ricognizione per la classificazione della rete stradale per determinare la fascia di rispetto.

17 – E' stata realizzata una rete di percorsi di fruizione turistica che andrà certamente completata a seguito delle eventuali nuove segnalazioni.

18 – Le modalità con cui calcolare i parametri edificatori sono stati riportati in un apposito elaborato analogo ai comuni limitrofi per facilitare l'applicazione e la consultazione.

## **MODIFICHE PUNTUALI**

Le modifiche sono puntualmente identificate sulla cartografia e di seguito descritte:

**modifica n. 1:** Riperimetrazione del vincolo del cimitero in capoluogo secondo nulla osta USSL con organizzazione delle aree a standard e adeguamenti di perimetri di zone omogenee con modesti ampliamenti dovuti alle collimazioni.

**modifica n. 2:** Trasposizione in capoluogo del perimetro della lottizzazione "San Mauro" completata e collaudata con leggeri adeguamenti ai perimetri in adeguamento alle proprietà senza previsione di nuova edificazione ed interessamento di area agricola.

**modifica n. 3:** Riclassificazione delle zone omogenee B e C , ad ovest del municipio, già previste dal PRG, con ampliamento area verde privato senza nuove aree edificabili.

**modifica n. 4:** Conferma in zona di completamento della attività di falegnameria " Saverio Massalongo", già presente nel PRG vigente, con redazione di puntuale e specifica schedatura.

**modifica n. 5:** Riconfinamenti sulle effettive proprietà dei lotti edificati e delle aree a parcheggio nell'aggregato urbanizzato di Dosso Nardari ed inserimento Accordo n.2 che prevede la costruzione di una volumetria residenziale a fronte della realizzazione di un parcheggio. L'intervento modifica circa mq. 500, ora a prato.

**modifica n. 6:** Previsione di un tratto di nuova viabilità comunale, per risolvere un attraversamento critico, sulla strada tra la località di S. Rocco di Piegara e il capoluogo di S. Mauro. Trattasi di una mera previsione a carattere urbanistico e la successiva progettazione esecutiva dovrà ottenere i necessari pareri e nulla osta. La realizzazione occuperà circa mq. 2000 di aree a prato,

**modifica n. 7:** Individuazione di Ambito di degrado n.1 per la riqualificazione di un edificio esistente e delle aree di pertinenza senza aumento di volume. Non ci sono grandi differenze tra la superficie attualmente occupata e quella futura.

**modifica n. 8:** Individuazione di un ampio Ambito di aree aperte dominato dalla presenza dell'Eremo di San Moro per la Riqualificazione Ambientale Paesaggistica, dove sono ammesse solo opere per la tutela e valorizzazione degli spazi per funzioni ludico e del tempo libero. Non sono previsti sensibili cambi di uso del suolo.

**modifica n. 9:** Perimetrazione di un Ambito con raggio di m. 400 dal Municipio per la valorizzazione e tutela del paesaggio per il quale sono previsti, oltre a quanto consentito dalla classificazione delle

ZTO, interventi di potenziamento dell'arredo e dell'offerta dei servizi pubblici. Non sono previsti sensibili cambi di uso del suolo.

**modifica n. 10:** Trasposizione dei perimetri dei lotti edificati degli aggregati in località "Villaggio Puriello " e "Corte" ricavando la viabilità ed i servizi senza previsione di nuovi volumi e trasformazione di suolo.

**modifica n. 11:** Riperimetrazione del vincolo cimiteriale della località S. Valentino secondo nulla osta dell'USSL con organizzazione delle aree a standard e collimazione di perimetri di zone omogenee senza nuovi lotti edificabili e uso di nuovo suolo.

**modifica n. 12:** Individuazione di Ambiti con raggio di m. 400 con centro sulle Attività turistiche ricettive esistenti tra le località di Monte Alto, Bettola e S. Valentino per la tutela e valorizzazione del territorio. Oltre alla possibilità di completare i servizi legati turismo sono ammessi gli interventi di potenziamento delle strutture ricettive e viene fatto obbligo di non realizzare nuovi allevamenti intensivi od ampliare quelli esistenti. Non sono previsti sensibili cambi di uso del suolo.

**modifica n. 13:** Riclassificazione in zona di completamento della lottizzazione in località Bellavista completata ricavando la viabilità e le aree a servizi verde e parcheggio senza previsione di nuovi volumi e trasformazione di suolo..

**modifica n. 14:** Individuazione in località Corno di Ambito di degrado n.2 per la riqualificazione di un edificio esistente e degli spazi di pertinenza senza aumento di volume. Non ci sono grandi differenze tra la superficie attualmente occupata e quella futura.

**modifica n. 15:** Individuazione in località Malaffi di Sopra di Ambito di degrado n.3 per la riqualificazione di un edificio già esistente e degli spazi di pertinenza senza aumento di volume. Non ci sono grandi differenze tra la superficie attualmente occupata e quella futura.

**modifica n. 16:** Conferma di tracciati pedo ciclabili a carattere turistico. Sono previste solo opere di consolidamento, arredo e pulizia dei tracciati senza utilizzo di aree aperte.

## **DICHIARAZIONE DI ESCLUSIONE DI PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE**

IN RIFERIMENTO AL PIANO IN ESAME LE TRASFORMAZIONI PREVISTE NON SONO RITENUTE COMPLESSIVAMENTE CAUSA POTENZIALE DI ULTERIORE PERTURBAZIONE PER I SITI NATURA 2000, DATA LA LOCALIZZAZIONE, LA MINIMA ESTENSIONE E IL TIPO DI INTERVENTO.

Architetto Andrea Mantovani

ALLEGATI:

- Planimetria dei Siti Natura 2000
- Allegato E, alla Dgr. 2299 del 9 dicembre 2014
- Documento di identità

Sito di Importanza Comunitaria  
IT3210040 MONTI LESSINI - PASUBIO -  
PICCOLE DOLOMITI VICENTINE

Velo  
Veronese

Roverè  
Veronese

SAN MAURO  
DI SALINE



**ALLEGATO E alla Dgr n. 2299 del 09 dicembre 2014**

**PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

**MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ  
DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

Il sottoscritto MANTOVANI ANDREA nata/o a CASTELNOVO BARIANO prov. RO il 11.11.1956 e residente in VIA VALPOLICELLA 56 nel Comune di VERONA prov. VR CAP 37124 tel. 0456801542 email a.mantovani@awn.it in qualità di REDATTORE del piano – progetto – intervento denominato P.I. n.1 del COMUNE DI SAN MAURO DI SALINE

**DICHIARA**

che per l'istanza presentata NON è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 2299 del 09.12.2014, ultimo comma

Alla presente si allega la relazione tecnica dal titolo: Relazione tecnica per l'esclusione della procedura di valutazione di incidenza ambientale.

.....  
.....

DATA

II DICHIARANTE

**Informativa sull'autocertificazione ai del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.**

*Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza che il rilascio di dichiarazioni false o mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia.*

*Tutte le dichiarazioni contenute nel presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi, e producono gli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.*

*Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 ss.mm.ii., la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante, all'ufficio competente Via fax, tramite un incaricato, oppure mezzo posta.*

DATA

IL DICHIARANTE

**Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196**

*I dati da Lei forniti saranno trattati - con modalità cartacee e informatizzate - per l'archiviazione delle istanze presentate nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e non costituiranno oggetto di comunicazione o di diffusione.*

*I dati raccolti potranno essere trattati anche per finalità statistiche.*

*Il Titolare del trattamento è: il Comune di San Mauro di Saline, con sede in Piazza Marconi 1 in Comune di San Mauro di Saline CAP 37030*

.....  
*Il Responsabile del trattamento è: ....., Via ....., n. ...., CAP .....*

*Le competono tutti i diritti previsti dall'articolo 7 del D.Lgs. n.196/2003. Lei potrà quindi chiedere al Responsabile del trattamento la correzione e l'integrazione dei propri dati e, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o il blocco.*

DATA

IL DICHIARANTE