

COMUNE DI SAN GIOVANNI ILARIONE
Provincia di Verona

VAR. n.1 al P.A.T.I.
ai sensi dell'art.14 c.1 lett. b)
L.R. 14/2017

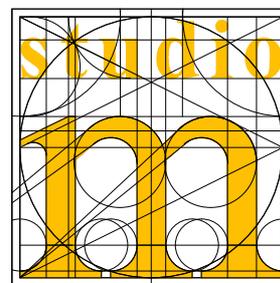
elaborato

RELAZIONE

A

Ambiti di Urbanizzazione Consolidata ai sensi dell'art. 2 comma 1 lett. e L.R. 14/2017

PROGETTAZIONE



STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA
TERRITORIALE E AMBIENTALE

ANDREA MANTOVANI ARCHITETTO

COLLABORATORI
Arch. Daniel Mantovani
pian. terr. Katia Brunelli
arch. iunior Valentina Mantovani

Via Valpolicella, 58 - 37029 S.Pietro in Cariano - VR
tel 045/7702369 - 3358331493
mail: a.mantovani@awn.it
PEC: andrea.mantovani2@archiworldpec.it

Comune di San Giovanni Ilarione

Luciano Marcazzan

Responsabile Settore Tecnico

Geom. Maurizio Bacco

Progettista

Arch. Andrea Mantovani

giugno 2019

PREMESSA

L'articolo 12 della L.R. n. 11/2004 prevede l'introduzione del PIANO REGOLATORE COMUNALE per la pianificazione urbanistica di livello comunale in sostituzione del PIANO REGOLATORE GENERALE della previgente L.R. n. 61/1985.

Il PIANO REGOLATORE COMUNALE, si articola in:

- PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT) o PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE (PATI) “strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale (art.12)”;
- PIANO DEGLI INTERVENTI (PI), “strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT/PATI, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità (art.12)”.

La Regione Veneto ha approvato il PATI “dell'Alpone”, che comprende il comune di S. Giovanni Ilarione, in Conferenza di Servizi del 28.12.2010 ed approvato con D.G.R. n. 1267 del 03.08.2011.

L'Amministrazione comunale in data 23.10.2012 ai sensi dell'articolo 17 della L.R. 11/2004, ha poi Approvato il PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI.

Con la presente Variante al PATI, per il solo comune di San Giovanni Ilarione, l'Amministrazione provvede ad adeguare lo strumento vigente:

- alla LR n. 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del Consumo di suolo e modifiche della LR n. 11/2004” con le modalità previste dalla DGR n. 668 del 15.05.2018 “Individuazione della quantità massima del consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4, comma 2 lettera a) della L.R. n. 14/2017 e con la quantità indicata dall'Allegato A della DGR 1325 del 10.09.2018.
- all'intesa tra Governo, Regioni e Comuni, recependo il Regolamento Edilizio Tipo (RET) secondo quanto indicato dalla Provincia di Verona con le “Linee Guida per l'adeguamento dei piani comunali vigenti” inserendo una norma che lo richiama tra gli elementi strutturali del P.A.T.I., demandando al P.I. la conseguente modifica del Regolamento Edilizio vigente e delle Norme Tecniche Operative, entro i termini fissati dalla legge.

La presente Variante al PATI costituisce, quindi, un adeguamento normativo obbligatorio alle recenti disposizioni di legge regionali, mantenendo inalterate le azioni del Piano.

PROCEDURE

Il Comune di San Giovanni Ilarione approva la presente Variante n.1 al P.A.T.I. per il proprio territorio con la seguente procedura semplificata di cui all'art. 14 L.R. n. 14/2017:

- Entro otto giorni dall'adozione, la variante al PAT è depositata e resa pubblica presso la sede del comune per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia con le modalità di cui all'articolo 32, della legge 18/06/2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile". Il Comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna.
- Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale decide sulle stesse e contestualmente approva la variante semplificata.
- Copia integrale della variante approvata è trasmessa, a fini conoscitivi, all'ente competente all'approvazione del PAT, ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.
- La variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del comune.
- Contestualmente alla sua pubblicazione copia integrale della variante deve essere trasmessa alla Regione Veneto.

MODALITA' DI ADEGUAMENTO LR N. 14/2017 – DGRV N. 668/2018

Il PATI calcola per il comune di San Giovanni Ilarione una SAU Trasformabile di mq. 207.103, mentre la L.R. n. 14/2017 con l'Allegato A della D.G.R. n. 1325 del 10/09/2018 assegna al comune una quantità pari a mq. 112.500 (ha 11,25) di consumo di suolo. La verifica effettuata dal PI n.2 ha accertato che sono stati sottoscritti Accordi in aree esterne al consolidato del PATI per mq. 50.768 ed attuata un'area soggetta a PUA per mq. 4.329 per complessivi mq. 55.097. La SAU trasformabile rimanente pertanto è pari a mq.152.106.(mq 207.103- mq 55.097)

La D.G.R. n. 668/2018 chiarisce che *"per tutti i Comuni dotati di PAT la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile calcolato come quota rimanente di SAU Trasformabile a seguito delle previsioni operate con i PI e con le varianti ai PI"*, si è provveduto al confronto dei due parametri che risultano essere:

- Residuo di SAU Trasformabile, come sopra descritto, pari a mq 152.106.
- Consumo di suolo assegnato pari a mq 112.500 (D.G.R. n. 1325 del 10/09/2018);

La quantità relativa alla SAU Trasformabile residua risulta essere superiore alla quantità massima assegnata con provvedimento di Giunta Regionale (152.106 mq > 112.500 mq) e, pertanto, la quantità massima di consumo di suolo ammesso per il comune sarà pari a mq 112.500.

Con la presente Variante di adeguamento alla L.R. n. 14/2017 si provvede ad aggiornare gli elaborati cartografici precedentemente inviati anche in conseguenza alle specifiche e ai chiarimenti

derivati dalla DGR n. 668/2018 che hanno chiarito alcune interpretazioni applicative per la valutazione delle superfici e degli ambiti previsti dal P.A.T.I..

ADEGUAMENTO DGRV N. 669/2018 – REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO

Secondo quanto indicato dalla Provincia di Verona con le “Linee Guida per l'adeguamento dei piani comunali vigenti” si provvede ad inserire l'elaborato tra quelli previsti per il PATI nell'articolo 2 delle Norme Tecniche, demandando al P.I. la conseguente modifica del Regolamento Edilizio vigente e delle Norme Tecniche Operative, entro i termini fissati dalla legge.

CONTENUTI DELLA VARIANTE

Gli adempimenti precedentemente illustrati comportano modifiche alla struttura normativa di P.A.T.I. non interessando le strategie di pianificazione. Si provvede a fornire una descrizione sintetica dei contenuti della presente variante:

Norme Tecniche Caratteri Generali :

- Art. 2 Elaborati del P.A.T.I.: introduzione nell'elenco degli elaborati anche della tavola 5 – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata oltre al capoverso di riferimento e richiamo al Regolamento Edilizio Tipo;
- Art.15 – Azioni Strategiche del Sistema insediativo: viene introdotto il punto 15.2.1 con la definizione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata.
- Art. 15.7 – Interventi di riqualificazione e riconversione: vengono inseriti al termine dell'articolo i punti 15.7.1 – Interventi di Riqualificazione edilizia ed ambientale, 15.7.2 – Interventi di Riqualificazione urbana e 15.7.3 – Interventi di Riuso temporaneo del patrimonio edilizio esistente, recependo le finalità e i contenuti dagli artt. 5, 6, 7 e 8 della L.R. 14/2017, relativamente ai processi di riqualificazione e riconversione previsti dalla stessa.
- Art. 18 – Generalità: nel rispetto della struttura delle norme viene mantenuto il punto 18.2 Utilizzo della zona agricola con i calcoli della SAU Trasformabile. Viene altresì aggiunto il punto 18.3 - Quantità di consumo di suolo ai sensi della L.R.14/2017 e DGRV n. 1325/2018, con la quantità di suolo determinata per il comune di San Giovanni Ilarione.

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA E SISMICA

Trattandosi di adeguamenti ad uno strumento di livello superiore si redige, secondo quanto previsto per legge per le modifiche che non comportano interventi che aumentano il carico urbanistico, un asseveramento di Invarianza Idraulica e sismica .

VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (VIncA)

Ai sensi della Dgr 1400/2017 si redige la Relazione Tecnica di esclusione di VincA e l'allegato E

QUADRO CONOSCITIVO

Non è necessario adeguare il Quadro Conoscitivo a sensi di legge.

ELABORATI

La Variante al PATI è formata dai seguenti elaborati:

- **A** – Relazione;
- **B** – Norme Tecniche Caratteri Generali;
- Elaborati grafici:
 - **Tavola 5** “Intero Territorio comunale” scala 1:10.000;
- **C** – Asseveramento di non necessità di Valutazione di Compatibilità Idraulica;
- **D** – Asseveramento di non necessità di Compatibilità Sismica;
- **E** – Relazione Tecnica di VInca, ed Allegato E D.G.R.V. n. 1400/2017;
- CD contenente i PdF degli Elaborati;