

COMUNE DI CAZZANO DI TRAMIGNA  
PROVINCIA DI VERONA

VAR. N.2 AL  
P.A.T.  
ART. 14 L.R. N. 11/2004

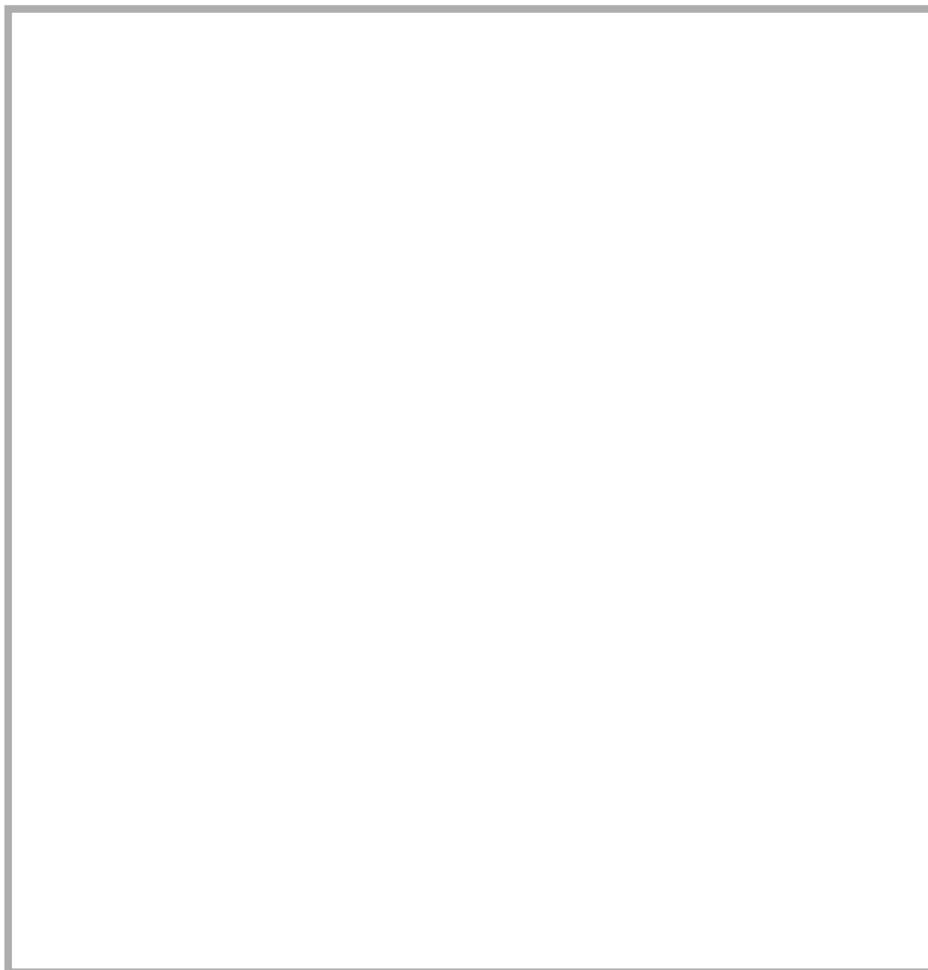
TAVOLA



SCALA



RELAZIONE TECNICA E DI PROGETTO  
- ADEGUAMENTO AL PTCP -



PROGETTISTA

ORDINE  
degli  
ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI  
CONSERVATORI  
della provincia di  
VERONA



Daniel Mantovani  
n. 436  
sezione A  
settore architettura  
ARCHITETTO

ARCH. DANIEL MANTOVANI

RESPONSABILE UTC

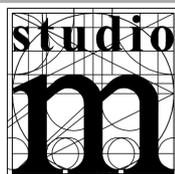
GEOM. PIER VITTORIO PRETTATO

SINDACO

MARIA LUISA GUADIN

DOCUMENTO INFORMATICO FIRMATO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D. LGS 82/2005 E S.M.I. E  
NORME COLLEGATE, IL QUALE SOSTITUISCE IL DOCUMENTO CARTACEO E LA FIRMA AUTOGRAFATA

NOVEMBRE 2020



STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE

**DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO**

VIA VALPOLICELLA 58, SAN PIETRO IN CARIANO (VR) - TEL. 0457702369

E-MAIL: D.MANTOVANI@AWN.IT - PEC: DANIEL.MANTOVANI@ARCHIWORLDPEC.IT

O.A.P.P.C. DELLA PROVINCIA DI VERONA N. 1456 G.F. MNT DNL 70S10 C207E, P.I. 0291 521 0 237

---

INDICE.....	1
PREMESSA.....	2
PROCEDURA VARIANTE AL P.A.T. DI ADEGUAMENTO AL P.T.C.P.....	3
CRITERI PER UNO SVILUPPO SOSTENIBILE.....	4
ADEGUAMENTO AL P.T.C.P. APPROVATO CON DGR N. 236 DEL 3 MARZO 2015 .....	5
L.R. N. 14/2017 E D.G.R. N. 668/2018 CONSUMO DI SUOLO – RET D.G.R. N. 669/2018.....	13
VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA.....	13
VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' SISMICA.....	13
PROCEDIMENTI DGR N. 791/2009 - DGR N. 61/2020 - DGR N. 1400/2017.....	13
QUADRO CONOSCITIVO.....	14
ELABORATI DI VARIANTE.....	15

Il Comune di Cazzano di Tramigna è dotato di Piano di Assetto Territoriale redatto ai sensi della L.R. n. 11/2004, adottato con D.C.C. n. 33 del 09/11/2011, approvato con D.G.R. n. 682 del 14/05/2013 ed efficace dal 19/06/2013.

Il Piano Regolatore Comunale del Comune di Cazzano di Tramigna è costituito pertanto dal:

- Piano di Assetto del Territorio ;
- Piano degli Interventi (PI), la cui efficacia è stata assunta prima dal Piano Regolatore Generale vigente per le sue sole parti compatibili con il P.A.T., ai sensi dell'art. 48, comma quinto, della L.R. n. 11/2004.

Successivamente è stata redatta la Variante n. 1 al Piano degli Interventi completando l'operatività della disciplina urbanistica, definendo il quadro delle norme applicabili sull'intero territorio, cogliendo appieno l'opportunità prevista dalla L.R. n. 11/2004:

- Variante n. 1 al Piano degli Interventi, approvata con D.C.C. n. 28 del 27 luglio 2016.

A seguire è stata redatta la variante n. 1 al P.A.T. approvata con DCC n. 19 del 21/10/2020 con l'obiettivo di adeguarsi:

- alla L.R. n. 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del Consumo di suolo e modifiche della L.R. n. 11/2004” ed alla 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. Deliberazione n. 125/CR del 19/12/2017”;
- 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 suddetta variante ha seguito l'iter definito dalla L.R. n. 14/2017 all'art. 14, che prevede un percorso “semplificato” come determinato dalla Regione Veneto e considerato un obbligo l'adeguamento a provvedimenti di ordine superiore con la scadenza per tali adempimenti prevista al 30 settembre 2020 (cfr. art. 17, c. 7, L.R. n. 14/2019).

Con la presente Variante n. 2 al P.A.T. l'amministrazione intende procedere anche con l'adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale attraverso la procedura prevista dall'art. 14 della L.R. n. 11/2004 provvedendo ad un "adeguamento normativo", recependo le indicazioni normative che comportano il mero riporto di tematismi senza alcuna modifica.

### **PROCEDURA VARIANTE AL P.A.T. DI ADEGUAMENTO AL P.T.C.P.**

L'amministrazione comunale di Cazzano di Tramigna intende adeguarsi al P.T.C.P. attraverso la procedura prevista dall'art. 14 della L.R. n. 11/2004 "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano di assetto del territorio":

*1. La giunta comunale elabora un documento preliminare con i contenuti di cui all'articolo 3, comma 5 e, a seguito della conclusione della fase di concertazione di cui all'articolo 5, lo trasmette al consiglio comunale ai fini dell'adozione del piano.*

*2. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune, 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 giugno 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.*

*3. Nei trenta giorni successivi allo scadere del termine per proporre osservazioni, il piano adottato è trasmesso alla provincia, unitamente alle osservazioni e alle relative controdeduzioni formulate dal consiglio comunale.*

*4. La giunta provinciale approva il piano entro centoventi giorni dal suo ricevimento, trascorsi i quali il piano si intende approvato.*

*5. Con provvedimento motivato del responsabile del procedimento il termine di cui al comma 4 può essere sospeso, per una sola volta e per non più di novanta giorni, in relazione alla complessità della istruttoria o al fine di acquisire integrazioni documentali. Il termine riprende a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa o, comunque, trascorsi novanta giorni dalla sospensione.*

*6. La giunta provinciale approva il piano decidendo sulle osservazioni presentate e introducendo d'ufficio le modifiche necessarie ad assicurare:*

*a) la compatibilità del piano con il PTRC e con il PTCP;*

*b) la coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato;*

*c) la tutela delle invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica:*

*c bis) l'osservanza del limite quantitativo di cui all'articolo 13, comma 1, lettera f).*

*7. Qualora la giunta provinciale rilevi l'incompletezza del quadro conoscitivo, non integrabile ai sensi del comma 5, oppure che il piano necessiti del coordinamento territoriale di cui all'articolo 16 in conformità alle previsioni del PTRC o del PTCP, lo restituisce al comune indicando le necessarie integrazioni al quadro conoscitivo, o l'ambito cui riferire il piano di assetto del territorio intercomunale (PATI).*

*8. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nel BUR da effettuarsi a cura della provincia ovvero del comune nel caso in cui lo stesso risulti approvato per decorso del termine ai sensi del comma 4.*

*9. Il piano approvato è depositato presso la segreteria del comune a disposizione del pubblico ed ha validità a tempo indeterminato.*

*10. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure del presente articolo ovvero dell'articolo 15.*

*11. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.*

## **CRITERI PER UNO SVILUPPO SOSTENIBILE**

---

La definizione di sviluppo sostenibile dato dalle Nazioni Unite (Rapporto Brundtland, 1987), che trova maggiori consensi è la seguente:

“uno sviluppo in grado di soddisfare i bisogni delle generazioni presenti senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare le proprie necessità”.

Le strategie di sostenibilità ambientale emerse nelle recenti esperienze di pianificazione in ambito nazionale ed europeo, possono essere schematizzate come segue:

- evitare il consumo di risorse rinnovabili (ad esempio acqua e energia) a ritmi superiori alla capacità del sistema naturale di ricostruirle;

- limitare al minimo il consumo di risorse non rinnovabili (tra cui il suolo);
- evitare di emettere inquinanti in quantità tale da eccedere le capacità di assorbimento e trasformazione di aria, acqua, suolo;
- mantenere la qualità dell'aria, dell'acqua, del suolo a livelli sufficienti per sostenere la vita ed il benessere dell'uomo, nonché la vita animale e vegetale;
- mantenere e, ove possibile, aumentare la biomassa e la biodiversità.

Queste strategie possono essere tradotte nelle seguenti azioni:

- ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;
- compatibilità dei processi di trasformazione del suolo con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
- miglioramento della qualità della vita e della salubrità degli insediamenti;
- riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
- miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano e la sua riqualificazione;
- consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione;
- miglioramento del bilancio energetico del territorio e del suo patrimonio edilizio.

## **ADEGUAMENTO AL P.T.C.P. APPROVATO CON DGR N. 236 DEL 3 MARZO 2015**

---

L'amministrazione intende procedere con l'adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con DGR n. 236 del 03/03/15 e divenuto efficace il 01/04/2015 attraverso la procedura prevista dall'art. 14 della L.R. n. 11/2004 provvedendo ad un "adeguamento normativo", recependo le indicazioni normative che comportano il mero riporto di tematismi senza alcuna modifica.

### **PARTE I VINCOLI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

#### Titolo 1 Vincoli ambientali (artt. da 5 a 7)

Relativamente al tema degli Vincoli ambientali, si è provveduto alla ricognizione ed un aggiornamento dei vincoli di legge riconoscendo e classificando le varie aree come previsto dall'art. 6 delle NT\_PTCP punto 1 lett a), differenziando le aree nelle varie categorie previste, vincolo, protezione e tutela.

Per quanto riguarda gli Usi Civici esiste la dichiarazione di inesistenza ai sensi del Decreto n. 5296 del 26 maggio 1958.

Vengono riportate le fasce di rispetto cimiteriali classificando in Tavola 1 la fascia di rispetto dei 200 mt ai sensi del R.D. 1265/1934 oltre alla fascia di rispetto ridotta autorizzata.

#### Titolo 2 Ambiti di interesse storico (artt. da 8 a 10)

Nello specifico relativamente al tema degli Ambiti di interesse storico, viene riportata la delimitazione dei centri storici così come recepiti dal P.T.C.P. come previsto dall'art. 10, punto 1, lett a) delle NT\_PTCP, riconoscendone il valore di tutela ed individuando il patrimonio minore come elemento puntuale. Nella tavola 4 della Trasformabilità sono stati riportati gli ambiti generati dalla somma dei tematismi: Atlante e PAT/PI vigente.

Viene integrato l'art. 10 Invarianti di natura storico – monumentale, con l'individuazione puntuale della Chiesetta di San Pietro in Briano e del Santuario del Crocefisso in San Felice.

### PARTE II FRAGILITA'

#### Titolo 1 Aree soggette a dissesto idrogeologico (artt. da 11 a 20)

Non sono presenti elementi che ricadono all'interno del territorio messi in evidenza del PTCP e si considera che lo studio geologico e di compatibilità idraulica allegata al PAT sia corretta ed approfondita in modo da considerare la normativa adeguata alla tutela e fragilità del territorio.

#### Titolo 2 Fragilità ambientale (artt. da 21 a 36)

Sono state verificate le “grotte” individuate dal PTCP e, dato lo studio effettuato in sede di formazione del PAT, data la scala di maggior dettaglio, che ha individuato oltre le le grotte anche una particolarità geologica denominata “marmitta” posta a nord del territorio nei pressi della località Caltrano, si è determinato di confermare la situazione vigente.

In Tavola 3 vengono recepite la fascia di ricarica degli acquiferi oltre che aggiornato la classificazione delle risorgive, suddividendo in risorgive e sorgenti termali integrando le norme ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NT\_PTCP.

Nel rispetto dell'art. 30 Miniere in Concessione delle NT\_PTCP è stata individuata e disciplinata la miniera presente a nord/est al confine con il comune di San Giovanni Ilarione. Si rimanda al Piano degli Interventi la disciplina operativa in considerazione che la miniera ricade per la quasi totalità su S. Giovanni Il., sia come accessibilità che per le infrastrutture.

Sono state integrate le normative di tutela del PAT recependo i contenuti previsti dagli artt. 31 – 36 e nel rispetto del Piano Regionale di Tutela delle Acque.

### PARTE III SISTEMA AMBIENTALE

#### Titolo 1 Rete Ecologica (artt. da 46 a 51)

Relativamente al Sistema Ambientale è stato recepito in tavola 2 e 4 il sistema della rete ecologica del P.T.C.P. ad integrazione della rete comunale presente nel P.A.T. con l'integrazione in normativa di alcuni aspetti prescrittivi. La nuova Rete Ecologica Provinciale è recepita anche tra le invarianti di natura ambientale senza alcuna modifica demandando al PI la localizzazione degli elementi rispetto alla morfologia del territorio e qualora si necessiti di adattamenti la variante al PI potrà essere approvata previa Verifica di Assoggettabilità a VAS.

Il territorio comunale è interessato da due ambiti, Corridoio Ecologico e Aree di connessione naturalistica, il primo interessa il corso d'acqua Tramigna abbracciando anche territori limitrofi mentre il secondo interessa il resto del territorio.

Inoltre viene recepito anche il Corridoio Ecologico definito dal P.T.R.C. recentemente approvato con DGR n. 62 del 30/06/2020, con relativa norma operativa ai sensi dell'art. 26 e 27 delle NT\_PTRC.

### PARTE IV SISTEMA INSEDIATIVO – INFRASTRUTTURALE

#### Titolo 1 Insedimento produttivo (artt. da 55 a 62)

Per il sistema insediativo-infrastrutturale il P.T.C.P. individua gli ambiti produttivi di interesse comunale (ZPC) ricadenti nel territorio e che coincidono con gli insediamenti produttivi all'interno del tessuto urbanizzato. La variante provvede con una ricognizione delle zonizzazioni produttive comunali verificandone la consistenza, confermandole e demandando le competenze normative ed operative al PI. Le possibilità di espansione del PAT sono confermate adeguando le norme a previsto dall'art. 59, punti 3-4 delle NT\_PTCP.

#### Titolo 2 Insedativo residenziale (artt. da 63 a 64)

Sono state valutate le aree della trasformazione e/o di espansione residenziale che erano state individuate con il P.A.T. con il loro percorso amministrativo-urbanistico a partire dal P.R.G fino al Piano degli Interventi secondo le indicazioni che ne ha dato il P.T.C.P nel 2015 e rappresentate nella Tabella 2 - Analisi delle aree di espansione o trasformazione residenziali e/o produttive.

#### Titolo 3 Grandi Strutture di Vendita (artt. da 65 a 68)

Non sono presenti individuazioni di GSV ricadenti all'interno del territorio interessato.

#### Titolo 5 Sistema infrastrutturale scolastico (artt. da 71 a 74)

Non sono presenti infrastrutture scolastiche di livello provinciale di cui all'art. 74 delle NT\_PTCP.

#### Titolo 6 Sistema infrastrutturale per la mobilità su gomma (artt. da 75 a 83)

La classificazione prevista dall'art. 76 delle NT\_PTCP individua sul territorio solamente la “Rete Viaria Secondaria” senza indicare una disciplina diretta. Il PAT vigente ha provveduto al riconoscimento di una strutturazione viaria con opportuna disciplina.

Per l'art. 83 Rete di mobilità ciclabile, viene recepito l' “Itinerario ciclabile principale di progetto” come individuato dalla Tavola 4 del PTCP in quanto rete principale del PTCP con relativi riferimenti normativi all'interno delle Norme Generali demandando al Piano degli interventi la definizione della rete dei percorsi locali per lo spostamento dalle zone residenziali verso i siti sensibili e di connessione alla rete principale definita dal PTCP, inoltre sempre il PI dovrà definire le caratteristiche da attuare per i percorsi protetti e la normativa per la costruzione delle strade di quartiere per lo sviluppo degli itinerari pedociclabili.

#### PARTE V SISTEMA PAESAGGISTICO

Per il sistema paesaggistico il PTCP individua i “caratteri valoriali del paesaggio” e gli “attributi di pregio del paesaggio”. Il territorio di Cazzano è interessato da:

- l'“Iconema” posto ad est del territorio comunale, denominato Monte Mirabello, viene individuato all'interno dell'art. 27 – Rete Ecologica, andando a completare il sistema comunale e provinciale;
- la “Strada del vino Soave e Arcole e Strada del vino Durello” della Tavola 5 del PTCP è stata inserita nella Tavola 4 delle Trasformabilità e integrata nell'art. 23 Sistema della mobilità;
- L'“Itinerario ciclabile” e il “Sentiero escursionistico” delle strade della mobilità slow sono recepiti come “Percorsi di fruizione turistica slow” in tavola 4 della Trasformabilità. Il riconoscimento della “Dorsale” trova la sua esplicitazione nella Carta Geomorfologica, elaborata per la redazione del PATI originale, come “cresta di displuvio” e recepita nelle tavole del PATI come coni ottici e vincolo paesaggistico.

Di seguito nella Tabella 1 - Confronto tra le NT\_PTCP e i recepimenti all'interno della variante n. 2 al PAT, vengono illustrati i tematismi affrontati con i riferimenti di dettaglio:

**Tabella 1 - Confronto tra le NT\_PTCP e i recepimenti all'interno della variante al PAT**

P.T.C.P.		Variante al PAT		
Riferimento NT	Contenuti	Tavole	Norme Tecniche	Sintesi modifiche
Parte I Vincoli e pianificazione territoriale Titolo 1 Vincoli ambientali artt. 5, 6 e 7	Vincoli previsti dalle specifiche normative censiti e riportati dal P.T.C.P.	Tavola 1	Art. 5	Inserimento del rispetto cimiteriale dei 200 mt ai sensi del R.D. 1265/934 oltre alla fascia di rispetto ridotta autorizzata già presente nelle tavole
Parte I Vincoli e pianificazione territoriale Titolo 2 Ambiti di interesse storico artt. 8, 9 e 10	Risorse ambientali e caratteristiche culturali tutelate e valorizzate	Tavola 1	Art. 4	Inserimento dei Centri Storici e dei Nuclei Storici Minori del P.T.C.P. (Atlante Regionale)
		Tavola 4	Art. 24	Inserimento degli Ambiti del Centro Storico dato dalla somma dei perimetri dell'Atlante dei Centri Storici Regionali e dei Centri Storici di PI
Parte II Fragilità Titolo 2 Fragilità ambientale artt. 21, 22, 24, 25 e 31 Titolo 3 Difesa dall'inquinamento artt. 40	Condizioni che determinano fragilità ambientale con riferimento alla salvaguardia delle risorse del territorio	Tavola 3	Art. 14	Recepisce la fascia di ricarica degli acquiferi
			Art. 14	Recepisce la miniera in concessione
			Art. 12	Introduzione di normativa a tutela e difesa dell'ambiente
Parte III Sistema Ambientale Titolo 1 Rete Ecologica artt. 46, 47, 48, 49, 51	Risorse ambientali da salvaguardare	Tavola 2 Tavola 4	Art. 9	Inserisce gli ambiti della rete ecologica provinciale (P.T.C.P.)
			Art. 27	Inserisce il corridoio ecologico regionale (PTRC)
			Art. 27	Inserisce il corridoio ecologico provinciale (P.T.C.P.)
			Art. 27	Inserisce le aree di connessione naturalistica provinciale (P.T.C.P.)
Parte IV Sistema insediativo – infrastrutturale Titolo 1 Inseadimento produttivo artt. 55, 56, 57, 58 e 60	Sviluppo e pianificazione degli insediamenti produttivi	Tavola 4	Art. 16	Inserimento degli ambiti produttivi di interesse comunale consolidato
Parte IV Sistema insediativo – infrastrutturale Titolo 6 Sistema infrastrutturale per la mobilità su gomma artt. 75, 76, 77 e 78	Riduzione dei flussi viabilistici assicurando un'equa distribuzione nel raggiungimento delle grandi arterie	Tavola 4	Art. 23	Rete Viaria Secondaria
			Art. 23	Itinerario ciclabile
			Art. 23	Strada del vino Soave e Arcole e Strada del vino Durello
Parte V Sistema paesaggistico artt. 94 – 95 - 96	Salvaguardia preserva valorizza il paesaggio.	Tavola 2	Art. 10	Individuazione precisa di due elementi storici religiosi
		Tavola 4	Art. 27	Inserimento dell'Iconema Monte Mirabello all'interno del Sistema della Rete Ecologica

**Tabella 2 - Analisi delle aree di espansione o trasformazione residenziali <sup>1</sup>**

Destinazione	N.	P.R.G. 2008 DGR 65 - 08/07/2008	P.A.T. VTR n. 15 del 16/04/2013	P.T.C.P. 2015	VARIANTE 1 P.I. DCC n. 28 del 27/07/2016	Note	Variante n. 2 P.A.T. adeguamento P.T.C.P. 2020
Residenziale	'001	C2b/9 Espansione residenziale Fc - aree attrezzature parco e per il gioco e lo sport	<b>Art. 16 - Aree di urbanizzazione consolidata</b>	Area di connessione naturalistica	C2/4 – Espansione PUA in progetto		<b>Si rimanda alla disciplina del PAT all'art. 16 e 17 per riconfermare l'area da parte del P.I..</b>
Residenziale	'002	C2b/5 Espansione residenziale A centro storico	<b>Art. 16 - Aree di urbanizzazione consolidata</b>	Area di connessione naturalistica	C2/3 – Espansione PUA in progetto		<b>Si rimanda alla disciplina del PAT all'art. 16 e 17 per riconfermare l'area da parte del P.I..</b>
Residenziale	'003	C2b/2 Espansione residenziale	<b>Art. 16 - Aree di urbanizzazione consolidata</b>	Area di connessione naturalistica	C2/2 – Espansione PUA in progetto		<b>Si rimanda alla disciplina del PAT all'art. 16 e 17 per riconfermare l'area da parte del P.I..</b>
Residenziale	'004	A/15 – A/14 Centro Storico - Piano di Recupero	<b>Art. 16 - Aree di urbanizzazione consolidata</b> <b>art. 20 – Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione</b> <b>Art. 24 – Centri storici</b>	Area di connessione naturalistica	A/16 - B-RU/1 Piano di Recupero		<b>Art. 16 - Aree di urbanizzazione consolidata</b> <b>art. 20 – Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione</b> <b>Art. 24 – Centri storici'</b>
Residenziale	'005	A/8 – A/11 – A/12 Centro Storico - Piano di Recupero	<b>Art. 16 - Aree di urbanizzazione consolidata</b> <b>art. 20 – Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione</b> <b>Art. 24 – Centri storici</b>	Area di connessione naturalistica	A-RU/1 Piano di Recupero		<b>Art. 16 - Aree di urbanizzazione consolidata</b> <b>art. 20 – Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione</b> <b>Art. 24 – Centri storici</b>
Residenziale	'006	C2b/10 Espansione residenziale	<b>Art. 16 - Aree di urbanizzazione consolidata</b>	Corridoio ecologico	C2/1 – Espansione PUA in itinere		<b>Si rimanda alla disciplina del PAT all'art. 16 e 17 per riconfermare</b>

<sup>1</sup> Le aree soggette a PUA sono quelle individuate con il PI n. 1 attraverso la banca dati b0501021\_AmbPUA – b.....x le frecce

							<b>l'area da parte del P.I..</b>
Residenziale	'007	Bb/5 Completamento residenziale C1a/2 F5 aree di verde privato E1	<b>Art. 16 - Aree di urbanizzazione consolidata</b> <b>art. 19 – Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della q.u.t</b>	Area di connessione naturalistica	B-RU/2 con Piano di Recupero		<b>Art. 16 - Aree di urbanizzazione consolidata</b> <b>art. 19 – Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della q.u.t</b>
Residenziale	'008	C2b/6 Espansione residenziale	<b>Art. 16 - Aree di urbanizzazione consolidata</b>	Area di connessione naturalistica	C2/6 – Espansione PUA in progetto		<b>Si rimanda alla disciplina del PAT all'art. 16 e 17 per riconfermare l'area da parte del P.I..</b>
Residenziale	'009	C2a/2 Espansione residenziale	<b>Art. 17 – Linee preferenziali di sviluppo residenziale</b>	Corridoio ecologico	C2/5 – Espansione PUA in progetto		<b>Si rimanda alla disciplina del PAT all'art. 17 per riconfermare l'area da parte del P.I..</b>



## **L.R. N. 14/2017 E D.G.R. N. 668/2018 CONSUMO DI SUOLO – RET D.G.R. N. 669/2018**

La Variante n. 1 al P.A.T. è stata approvata con DCC n. 19 del 21/10/2020 con l'obiettivo di adeguarsi:

- alla L.R. n. 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del Consumo di suolo e modifiche della L.R. n. 11/2004” ed alla 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. Deliberazione n. 125/CR del 19/12/2017”;
- 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.

Le modifiche sono state recepite ed integrate all'interno delle Norme Tecniche.

### **VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA**

Viene redatto opportuno asseveramento di non necessità della Relazione di compatibilità idraulica visti i contenuti della variante in oggetto che garantiscono l'invarianza idraulica.

### **VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' SISMICA**

Viene redatto opportuno asseveramento di non necessità della Relazione di compatibilità sismica visti i contenuti dell'articolo 89 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. e della DGR n. 899/2019.

### **PROCEDIMENTI DGR N. 791/2009 - DGR N. 61/2020 - DGR N. 1400/2017**

La presente variante prevede l'adeguamento al PTCP recependo le indicazioni normative che comportano il mero riporto di tematismi grafici senza alcuna modifica, fattispecie in un primo tempo esonerata da VAS in riferimento alla DGR 1646/2012 punto 3).

Successivamente con DGR n. 61 del 21/01/2020 è stata approvata la Scheda per la Valutazione degli impatti significativi sull'ambiente, derivante dall'attuazione di piani o programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori di piani e programmi ai sensi della L.R. n.

11/2004 art. 4 comma 4bis, che ricomprende anche la presente tipologia di varianti all'interno di una procedura "semplificata" da assoggettare al parere della Commissione VAS regionale.

A tal fine è stata predisposta l'allegata scheda VFSA per la "Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale" per il parere di competenza.

Eventuali limitate modifiche di carattere operativo dei tematismi grafici per esigenze di adattamento al territorio e alla scala di rappresentazione potranno essere demandate al P.I. il quale dovrà essere assoggettato a Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi della DGR n. 791/2009.

Viene redatta opportuna dichiarazione Allegato E e Relazione Tecnica secondo quanto previsto dalla L.R. n. 1400/2017.

---

## **QUADRO CONOSCITIVO**

Il recepimento delle indicazioni normative derivanti dalle NT\_PTCP hanno comportato anche il mero riporto di tematismi senza alcuna modifica agli stessi ma esclusivamente in sostituzione degli omologhi oramai obsoleti e superati.

Il PAT vigente, la cui approvazione è del 2013, è supportato da un Quadro Conoscitivo approvato secondo gli standard vigenti alla data. Con la presente variante di adeguamento al PTCP si è deciso di procedere con:

- utilizzo della cartografia presente sul Geoportale regionale;
- aggiornamento a dicembre 2020;
- integrazione delle banche dati relative al gruppo b\_Progetto compreso di quei tematismi derivanti dall'adeguamento al PTCP;
- i tematismi di competenza comunale, quali analisi geologiche, agronomiche ed urbanistiche, appartenenti al gruppo c\_QuadroConoscitivo non sono stati ri-formulati in quanto redatti in occasione della redazione del PAT e validati oltre che approvati in quell'occasione;
- per il gruppo d\_RelazioniElaborati, le cartelle sono state riorganizzate integrando con i materiali della variante al PI.

In conclusione si è proceduto con l'intento di generare un archivio il più completo possibile al fine di ottenere un "quadro conoscitivo" aggiornato ed integrato.

All'interno della struttura sono archiviati anche i materiali in formato P7M relativi alle tavole ed elaborati normativi.

La variante è composta da:

- RELAZIONE TECNICA E DI PROGETTO - ADEGUAMENTO AL PTCP
- NORME TECNICHE – ADEGUAMENTO AL PTCP
- Elaborati grafici progettuali:
  - tavola 1 CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – ADEGUAMENTO AL PTCP , in scala 1:10.000
  - tavola 2 CARTA DELLE INVARIANTI – ADEGUAMENTO AL PTCP, in scala 1:10.000
  - tavola 3 CARTA DELLE FRAGILITA' – ADEGUAMENTO AL PTCP, in scala 1:10.000
  - tavola 4 CARTA DELLA TRASFORMABILITA' - Individuazione A.T.O. – ADEGUAMENTO AL PTCP, in scala 1:10.000
- Asseveramento di non necessità di valutazione idraulica
- Asseveramento di non necessità di valutazione sismica
- Scheda Facilitata di Sostenibilità Ambientale (D.G.R. n. 61/2020)
- Allegato E con Relazione Tecnica (D.G.R. n. 1400/2014)
- DVD banca dati alfanumerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui all'art. 10 della L.R. n. 11/2004