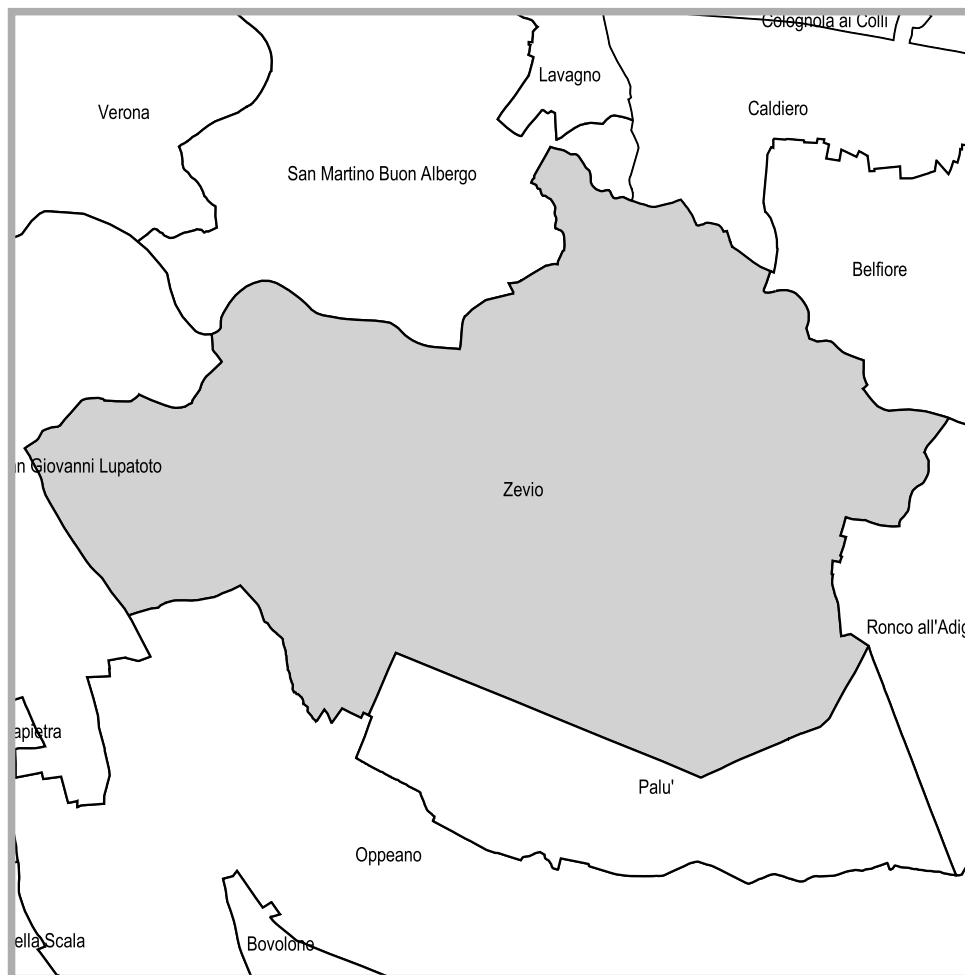


COMUNE DI ZEVIO
PROVINCIA DI VERONA

VAR. N.2 AL
P.A.T.

AI SENSI DELL'ART. 14 C.1 LETT.
B) L.R. 14/2017

RELAZIONE ILLUSTRATIVA



PROGETTISTA
ORDINE
degli
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
della provincia di
VERONA
Daniel Mantovani
n. 1486
sezione A
settore architettura
ARCHITETTO
ARCH. DANIEL MANTOVANI

RESPONSABILE UTC

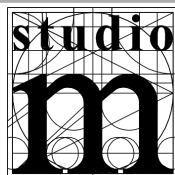
ING. PAOLO VANGELISTA

SINDACO

DOTT. DIEGO RUZZA

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 2019



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

VIA VALPOLICELLA 58, SAN PIETRO IN CARIANO (VR) - TEL. 0457702369 E-MAIL:
D.MANTOVANI@AWN.IT - PEC: DANIEL.MANTOVANI@ARCHIWORLDPEC.IT

GRUPPO DI LAVORO: ARCH. DANIEL MANTOVANI, ARCH. ANDREA MANTOVANI, PIAN. TERR. KATIA BRUNELLI,
ARCH. JUNIOR VALENTINA MANTOVANI

INDICE

INDICE.....	1
PREMESSA.....	2
PROCEDURA.....	2
L.R. N. 14/2017 E D.G.R. N. 668/2018 - CONSUMO DI SUOLO.....	3
ADEGUAMENTO DGRV N. 669/2018 – REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO.....	4
CONTENUTI DELLA VARIANTE.....	5
VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA.....	6
VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' SISMICA.....	6
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGIA (DGR 791) E VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (DGR N. 1400/2017).....	6
ELABORATI DI VARIANTE.....	6

Il Piano Regolatore Comunale del Comune di Zevio è costituito da:

- Piano di Assetto del Territorio (PAT) redatto ai sensi dell'art. 15, della L.R. n. 11/2004, e con Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 881 del 22/05/2012, pubblicata sul BUR n. 45 del 12/06/2012, ne è stata ratificata l'approvazione;
- Variante n. 1 al P.A.T. adottata con D.C.C. n. 36 del 26/04/2017;
- Piano degli Interventi (PI) formato da :
 - Piano degli Interventi, 1^a Fase approvato con D.C.C. n. 11 del 28/02/2013.
 - Piano degli Interventi, 2^a Fase approvato con D.C.C. n. 75 del 28/07/2014.
 - Piano degli Interventi, 3^a Fase approvato con D.C.C. n. 2 del 28/01/2016.
 - Piano degli Interventi, 4^a Fase approvato con D.C.C. n. 24 del 13/05/2017.

Con la presente Variante n. 2 al P.A.T. l'Amministrazione Comunale di Zevio provvede ad 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 D.G.R. 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., demandando ad un successivo provvedimento di Consiglio Comunale l'approvazione del Regolamento Edilizio Comunale. Solo a seguire con apposita variante al P.I. si provvederà ad un completo allineamento anche delle Norme Tecniche Operative alle nuove disposizioni.

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

Il Comune di Zevio approva la presente Variante n. 2 al P.A.T. per il proprio territorio con le seguenti procedure (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.*

L.R. N. 14/2017 E D.G.R. N. 668/2018 - CONSUMO DI SUOLO

La Variante di adeguamento alla L.R. n. 14/2017 introduce un nuovo valore per la quantità massima di consumo di suolo ammesso. Il valore è stato determinato con D.G.R. n. 668 del 15/05/2018 e per il Comune di Zevio è stata assegnata una quantità pari a ha 26,63 (mq 266.300).

A tal proposito si veda l'allegato C alla D.G.R. n. 668/2018, capitolo 2 Determinazione della quantità massima di consumo di suolo per ogni singolo comune.

Visto che la stessa 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 SAT derivante dalla relazione allegata al P.I. 4^a Fase pari a mq 409.607.
- Consumo di suolo assegnato pari a 266.300 mq (D.G.R. n. 668 del 15/05/2018);

5. **VERIFICA DELLA SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMATATA (SAT)**

Il P.A.T. approvato ha identificato la Superficie Agricola Utilizzata (SAU) del Comune di Zevio con l'estensione di mq. 41.550.000 e la superficie agricola trasformabile (SAT) massima nel periodo di validità del PAT e pari a mq. 594.165.

Nella seguente tabella sono riportati i dati relativi al consumo di SAU e alle aree a verde di mitigazione previste:

Scheda norma	Sup. Agricola Trasformata	Verde Mitigazione
Scheda 15-01	350 mq.	1.850 mq.
Scheda 15-02	0 mq.	500 mq.
Scheda 15-03	49.121 mq.	44.426 mq.
Scheda 15-04	0 mq.	7.498 mq.
Scheda 15-04	0 mq.	369 mq.
Scheda 15-05	0 mq.	0 mq.
Scheda 15-06	3.500 mq.	0 mq.
Scheda 15-07	0 mq.	0 mq.
Scheda 15-08	0 mq.	0 mq.
Scheda 15-09	0 mq.	200 mq.
Scheda 15-10	0 mq.	0 mq.
Totale 4^a fase	52.971 mq.	54.843 mq.

Il consumo di SAU determinato con la presente 4^a fase del PI è quindi pari a 52.971 mq. a fronte del quale sono previste aree a verde di mitigazione per 54.843 mq.

Nella tavola Allegato 2 sono riportati i dati relativi alla riduzione di SAU complessiva che sommando il dato della 4^a fase a quello precedente (mq. 131.587) risulta di mq. 184.558 e quindi pari a circa il 31 % della disponibilità prevista dal PAT per il prossimo decennio.

La quantità massima assegnata con Provvedimento di Giunta Regionale risulta essere inferiore alla quantità relativa alla SAT residua alla (266.300 mq < 409.607 mq) e, pertanto, la quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Zevio sarà pari a mq 266.300.

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 una norma che richiama le Definizioni Uniformi tra le disposizioni strutturali del P.A.T., demandando ad un successivo provvedimento di Consiglio Comunale l'approvazione del Regolamento Edilizio Comunale. Solo a seguire con apposita variante al P.I. si provvederà ad un completo allineamento anche delle Norme Tecniche Operative alle nuove disposizioni.

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

Norme Tecniche di Attuazione

- Art. 1.1.4 - Elaborati del P.A.T.: nel rispetto della struttura delle norme viene integrato l'articolo introducendo:
 - ADEGUAMENTO ALLA L.R. N. 14/2017 "DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E MODIFICHE DELLA L.R. N. 11/2004" E D.G.R.V. N. 668/2018: con il quale si richiama la nuova Tavola 5 – Ambiti di urbanizzazione consolidata tra gli elaborati che costituiscono il P.A.T..
 - ADEGUAMENTO ALLA D.G.R.V. N. 669/2018 REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO: richiamando la validità delle Definizioni Uniformi dell'Allegato A del Regolamento Edilizio Tipo dell'Intesa tra il Governo, le Regioni ed i Comuni di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del D.P.R. n. 380 del 6/06/2001 all'interno della struttura strategica della pianificazione, secondo i dettami forniti dalle Linee Guida della Provincia di Verona;
- Art. 3.1.2 - Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola: nel rispetto della struttura delle norme viene integrato l'articolo introducendo il paragrafo ADEGUAMENTO ALLA L.R. N. 14/2017 "DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E MODIFICHE DELLA L.R. N. 11/2004" E D.G.R.V. N. 668/2018. Il suddetto articolato introduce il nuovo valore di riferimento oltre alle disposizioni per la gestione del parametro da parte dei P.I. a seguire.
- Art. 3.1.4 - Elementi detrattori: opere incongrue ed elementi di degrado: viene inserito al termine dell'articolo il riferimento alle disposizioni di legge relativamente i processi di riqualificazione e

riconversione previsti dalle presenti norme, recependo le finalità e i contenuti dagli artt. 5, 6, 7 e 8 della L.R. 14/2017.

- Art. 3.2.4 - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale: viene inserito al termine dell'articolo il riferimento alle disposizioni di legge relativamente ai processi di riqualificazione e riconversione previsti delle presenti norme, recependo le finalità e i contenuti degli artt. 5, 6, 7 e 8 della L.R. 14/2017.
- Art. 3.2.5 - Aree di riqualificazione e riconversione: viene inserito al termine dell'articolo il riferimento alle disposizioni di legge relativamente ai processi di riqualificazione e riconversione previsti dalle presenti norme, recependo le finalità e i contenuti degli artt. 5, 6, 7 e 8 della L.R. 14/2017.

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

Viene redatto opportuno asseveramento di non necessità della Relazione di compatibilità idraulica visti i contenuti della variante in oggetto che non comportano trasformazioni che possa modificare il regime idraulico.

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..

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGIA (DGR 791) E VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (DGR N. 1400/2017)

Con D.G.R. n. 1366/2018 la Regione ha definito chiaramente che la variante di adeguamento alla L.R. n. 14/2017 è esclusa dalla procedura VAS.

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

ELABORATI DI VARIANTE

La presente variante è formata da:

- Relazione Illustrativa
- Norme Tecniche di Attuazione (con evidenziate le modifiche agli articoli 1.1.4 – 3.1.2 – 3.1.4 – 3.2.4 – 3.2.5)
- Tavola 5 – Ambiti di urbanizzazione consolidata art. 2 comma 1 lettera e) L.R. n. 14/2017
- Asseveramento di non necessità della relazione di compatibilità idraulica
- Asseveramento di non necessità della relazione di compatibilità sismica
- Relazione Tecnica ed allegato E – D.G.R.V. n. 1400/2017