

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE
Provincia di Verona

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

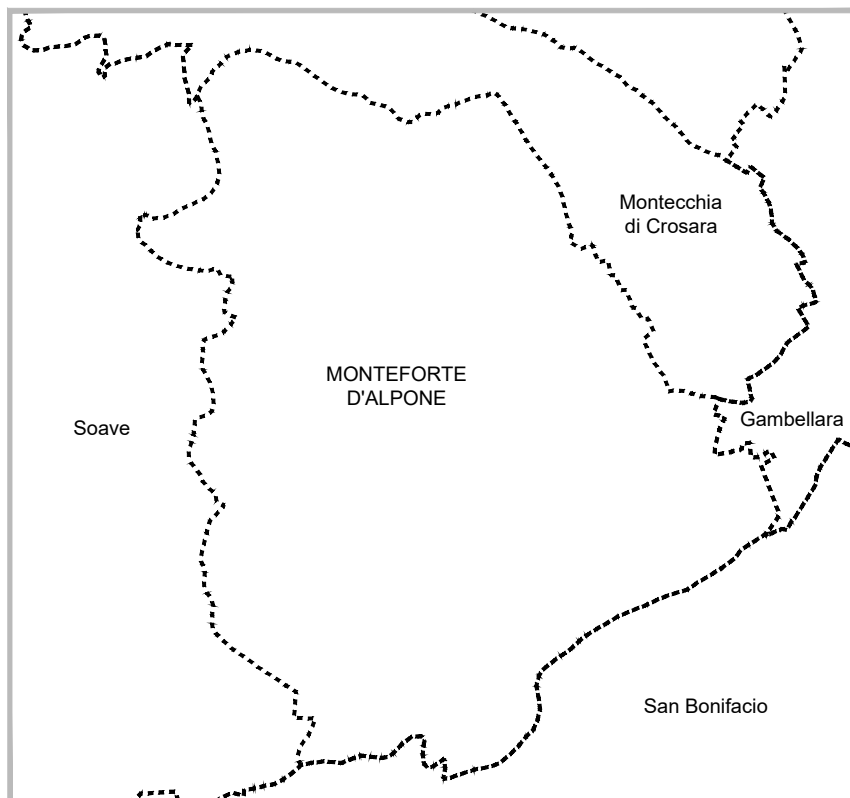
elaborato

**RELAZIONE
PROGRAMMATICA**

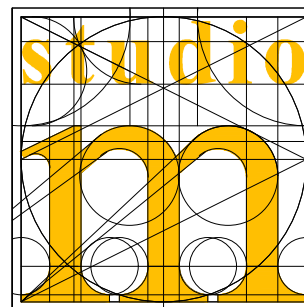
n. progr.

1

P.I. VARIANTE N.5
ADEGUAMENTI NORMATIVI ED INTERVENTI PUNTUALI



PROGETTAZIONE



STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA
TERRITORIALE E AMBIENTALE

ANDREA MANTOVANI ARCHITETTO

COLLABORATORI
arch. Daniel Mantovani
pian. terr. Katia Brunelli
arch. junior Valentina Mantovani

Via Valpolicella, 58 - 37029 S. Pietro in Cariano - VR
tel 045/7702369

mail: a.mantovani@awn.it
PEC: andrea.mantovani2@archiworldpec.it

Sindaco

Sig. Roberto Costa

**Responsabile Settore Tecnico
e Territorio**

dott. Arch. Celestino Leorato

Progettista

Arch. Andrea Mantovani

Approvato con D.C.C. n.53 del 30.11.2020

febbraio 2020

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 (P.A.T.) o PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE (P.A.T.I.) “strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale (art.12)”;
- PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.), “strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T./P.A.T.I., 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 per il comune di Monteforte d'Alpone il P.A.T. in sede di Conferenza di Servizi in data 05.02.2014 e ratificato con D.G.R. n. 85 del 11.02.2014.

L'Amministrazione sempre in data 05.02.2014 ha approvato il P.I. riproponendo il P.R.G. redatto su supporto informatico, e successivamente nel periodo tra gli anni 2014 ed 2019 ha approvato i P.I. VARIANTE n.1, n. 2, n.3 e n. 4.

Il P.I. Variante n.2 ha ridisegnato lo strumento urbanistico sostituendo la base cartografica e migliorando la rappresentazione grafica, il P.I. Variante n.3 ha riclassificato un'area ai sensi dell'art.7 L.R. 4/2015 (Varianti Verdi) ed infine il P.I. Variante n.4 ha riclassificato un'area agricola per realizzare un parcheggio pubblico. Ora l'Amministrazione intende risolvere alcune incongruenze emerse nella gestione dello strumento e nel contempo recepire alcuni adeguamenti imposti dall'emanazione delle nuove norme legislative.

Il Sindaco nel Consiglio Comunale in data 23.09.2019 ha illustrato il proprio Documento in cui sono stati evidenziati gli obiettivi dello strumento e le modalità, con il quale dava inizio alla procedura per formare il PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE n.5.

MODALITÀ OPERATIVE

Le modifiche introdotte non riguardano aspetti generali, ma sono circoscritte ad alcuni elementi puntuali specificatamente segnalati. In particolare si correggono alcuni perimetri di zona a seguito della assunzione di una nuova base cartografica o per la consegna di nuova documentazione. Lo strumento inoltre si adegua alla Variante al PAT del consumo di suolo eliminando le aree di trasformazione decadute e reiterando le aree soggette a vincolo.

MODIFICHE ALLE TAVOLE GRAFICHE

MODIFICA N.1 - Si provvede in località Costalunga a riclassificare la zona C2a/1, soggetta a PUA, in zona E3 la cui individuazione risale al 2014 e non essendo pervenute richieste di proroga è decaduta. Si individua anche la relativa fascia di rispetto stradale.

MODIFICA N.2 – Si provvede a Brognoligo in via Centenaro a riclassificare parte della zona C2d/4, soggetta a PUA, che non ha partecipato alla lottizzazione, in zona E3.

MODIFICA N.3 – Si provvede in località Brognoligo a riclassificare la zona C2ds/2, soggetta a PUA, in zona E3 la cui individuazione risale al 2014 e non sono pervenute richieste di proroga. Sono riclassificate in zona Agricola E3 anche l'area a servizi Fc/6 e parte della Fb/4, che facevano parte dell'ambito di PUA previsto per l'area.

MODIFICA N.4 – Si provvede in località Costalunga a riclassificare la zona C2d/s, soggetta a PUA, in zona E2, dalla cui individuazione sono trascorsi oltre cinque anni e non sono pervenute richieste di proroga.

L'attuazione della zona C2d/s era soggetta a PUA vengono perciò riclassificate in zona E2 anche le aree a servizi Fd/28 e parte della Fc/13 ricomprese nel perimetro.

MODIFICA N.5 – Si provvede alla riclassificazione in Verde Privato di due aree della zona produttiva D2a/2, che non hanno partecipato alla Lottizzazione convenzionata.

MODIFICA N.6 – Si provvede alla riclassificazione della zona D2a/1 in zona agricola E2, soggetta a PUA non attuato.

MODIFICA N.7 – Viene ripermetrata la zona C2d/2 relativa alla lottizzazione Santa Croce secondo il perimetro contenuto nel piano di lottizzazione convenzionato.

MODIFICA N.8 – In località Sarmazza si provvede alla riclassificazione in zona agricola E3 della zona Bs/10, soggetta ad Accordo art. 6 L.R. 11/2004, mai sottoscritto.

MODIFICA N.9 - Si provvede in via Santa Croce alla riclassificazione in zona agricola E3 della zona C2d/1 e delle zone Fc/25 e Fd/60 mai attuata, la cui previsione risale ad oltre cinque anni e non è pervenuta alcuna richiesta di proroga.

MODIFICA N.10 - Si provvede in Capoluogo alla riclassificazione in zona Verde Privato della zona C2b/2, e delle aree a servizi Fd/66 e Fc/29, la cui previsione risale ad oltre cinque anni e non è pervenuta la richiesta di proroga.

MODIFICA N.11 – Viene ripermetrata la zona Bd/48 a Sarmazza in quanto non è stato dato seguito all'Accordo pubblico privato concordato.

MODIFICA N.12 – Vengono ridefinite alcune aree della lottizzazione Zoppega in capoluogo in adeguamento agli elaborati del PUA convenzionato. In particolare viene ridotta l'area a servizi Fc/33, ampliando la zona C2e/1 ed eliminate le aree a parcheggio Fd/75 e 76.

MODIFICA N.13 – Si riclassifica in zona agricola E2 la zona Bs/5 per la rinuncia ad attuare l'Accordo pubblico privato sottoscritto.

MODIFICA N.14 – Si riclassifica in zona agricola E2 la zona Bs/6, in località Monte Riondo, per la rinuncia ad attuare l'Accordo pubblico privato sottoscritto.

MODIFICA N.15 – Vengono ripristinati, in autotutela, i perimetri della zona FL “Aree attrezzate per la laminazione delle piene” e dell’”Area di Urbanizzazione Consolidata” così come erano previste dal P.A.T., conseguentemente viene riperimetrata la zona C1b/1 .

MODIFICA N.16 – Viene allineata la cartografia con la previsione del Parcheggio Pubblico Fd/84 previsto della Variante n.4 al P.I.

MODIFICA N.17 – La zona produttiva D2/2, mai attuata, viene riclassificata in area agricola.

MODIFICA N.18 – Si provvede ad inserire uno schema di nuova viabilità conforme alla proposta progettuale che si intende attuare per risolvere l'incrocio della Madonna.

MODIFICA GENERALE - Le aree interessate dalla trasformazione urbanistica avvenuta in sede di passaggio tra il P.I. e la Variante n.1 al P.I., così come riportate negli elaborati tecnici acquisiti al prot. n.14550/2014 e pubblicate all'Albo Pretorio al n.954/2014, sono state contrassegnate con la lettera “p” ed assoggettate a specifica normativa.

MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE OPERATIVE

ARTICOLO 1 “AMBITO DI APPLICAZIONE E CONTENUTI “- Si è provveduto ad un aggiornamento secondo le indicazioni contenute nell'art.18 commi 7 e 7 bis della L.R.11/2004, per le aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati nonché per i vincoli preordinati all'esproprio e alle disposizioni contenute nell'art.17 punto 3 in ordine alla possibilità di definire minori distanze, da quelle previste dal DM 1444/78, tra gruppi di edifici purché vengano individuate puntualmente in una variante allo strumento urbanistico;

ARTICOLO 2 “ELABORATI DI PI “- Si è provveduto ad aggiungere all'elenco degli elaborati che compongono il P.I. il Registro Comunale Elettronico Dei Crediti Edilizi;

ARTICOLO 3 “MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PI “– L'articolo è stato aggiornato in ordine alla possibilità, previa verifica dell'ufficio competente, della monetizzazione delle aree a servizi per i cambi di destinazione d'uso con i valori determinati di volta in volta dalla amministrazione.

ARTICOLO 7 “PEREQUAZIONE URBANISTICA, CREDITO EDILIZIO, COMPENSAZIONE URBANISTICA E CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE“– L'articolo è stato aggiornato secondo le Linee Guida fatte proprie dalla amministrazione con D.G.C. n.207/2019.

ARTICOLO 17 “IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE ELETTRONICA”– Gli impianti di telecomunicazione, al fine della tutela e sicurezza della salute cittadini, potranno essere collocati solamente nelle aree a tale scopo individuate sullo strumento urbanistico dalla Amministrazione.

ARTICOLO 18 “CIMITERI/FASCIE DI RISPETTO“– Si opera l'aggiornamento della normativa ai sensi del comma 4 bis dell'art.41 della L.R.11/2004 così come modificato dalla L.R.30/2016. Viene reso obbligatorio il parere della competente A.S.L. per gli interventi ammessi dal P.I. nelle aree oggetto di riduzione del vincolo tra il limite dei 200 metri ed il limite ridotto.

ARTICOLO 31 “ ZONE B COMPLETAMENTO EDILIZIO”– La normativa viene aggiornata per gli ambiti delle zone oggetto di trasformazione urbanistica avvenuta in sede di passaggio tra il P.I. e la Variante n.1 al P.I. così come riportate negli elaborati tecnici acquisiti al prot. n.14550/2014 e pubblicate all'Albo Pretorio al n.954/2014.

ARTICOLO 32 “ ZONE C1 RESIDENZIALE INTEGRATIVO ”– La normativa viene aggiornata per gli ambiti delle zone oggetto di trasformazione urbanistica avvenuta in sede di passaggio tra il P.I. e la Variante n.1 al P.I. così come riportate negli elaborati tecnici acquisiti al prot. n.14550/2014 e pubblicate all'Albo Pretorio al n.954/2014.

ARTICOLO 39 “ ZONE C2 RESIDENZIALE DI ESPANSIONE”– La normativa viene aggiornata chiarendo che le aree C2, mai convenzionate, si attuano con PUA, mentre gli interventi nei lotti liberi delle lottizzazioni dei PUA collaudati seguono i parametri contenuti nella convenzione.

ARTICOLO 43 “ ZONE D3”– La normativa viene aggiornata per gli ambiti delle zone oggetto di trasformazione urbanistica avvenuta in sede di passaggio tra il P.I. e la Variante n.1 al P.I. così come riportate negli elaborati tecnici acquisiti al prot. n.14550/2014 e pubblicate all'Albo Pretorio al n.954/2014.

ARTICOLO 44 “ ZONE D11 ATTIVITA' L.R. 11/1987”– La normativa viene aggiornata chiarendo che gli interventi ammessi sono quelli relativi alla schedatura effettuata ai sensi della L.R.11/1987

ARTICOLO 56 “ NUOVA VIABILITA'”– Sono individuati sugli elaborati, con apposita grafia, gli ambiti di nuove infrastrutture viarie per conformare il PI alle previsioni di interventi pubblici.

DIMENSIONAMENTO VOLUMETRICO

Il P.I. Variante n.5 aggiorna il Dimensionamento volumetrico in considerazione delle Aree di trasformazione non confermate nell'adeguamento del PAT alla L.R.14/2017, suddiviso per ATO. A seguito della eliminazione delle zone previste in trasformazione non confermate il dimensionamento delle volumetrie ancora disponibili ammonta a **mc. 262.037**.

ATO	PREVISIONE PAT	CONSUMO PI VAR. n.1	CANCELLAZIONE PI VAR n.5	RIMANENZA
ATO 1	Mc 20.124	Mc 20.124	Mc 20.124	Mc 20.124
ATO 2	Mc 216.474	Mc 185.621	Mc 185.621	Mc 216.474
ATO 3	Mc 6.933	Mc 2.180	0	Mc 4.753
ATO 4	Mc 11.139	Mc 7.680	Mc 7.680	Mc 11.139
ATO 5	0	Mc 800	Mc 800	0
ATO 6	Mc 10.347	Mc 1.600	Mc 800	Mc 9.547
ATO 7	0	Mc 800	0	0
ATO 8	0	0	0	0
ATO 9	0	0	0	0
TOTALE	Mc 265.037			Mc 262.037

CONFERMA E DIMENSIONAMENTO ZONE F A SERVIZI PUBBLICI

Le Zone F “Destinate ai servizi pubblici o di uso pubblico” dello strumento urbanistico individuate sul territorio sono confermate e la loro consistenza viene ricalcolata in funzione delle aree non confermate o ridotte. La somma totale delle aree servizi attuate e non attuate, elencate nell'apposito Allegato, sommano a **mq 321.650** e più precisamente:

- mq. 7.913 per aree per l'istruzione (Fa);
- mq. 91.275 per attrezzature per il gioco e lo sport (Fb);
- mq.141.020 di aree per attrezzature di interesse comune (Fc);
- mq. 81.442 per parcheggi (Fd).

La popolazione residente al 2019 è di circa n.8.988 e la dotazione per abitante residente è pari a mq 35,5 ben superiore ai minimi di legge fissati in mq 30,0.

CONSUMO DI SUOLO

Il PI Variante n.5, non introduce nuove pianificazioni e conferma la quantità di suolo da impermeabilizzare concessa dalla Regione Veneto con la DGR 668/2018 pari a **mq.16.600**.

ASSEVERAMENTO DI NON NECESSITA' DI V.C.I.

Si redige, secondo quanto previsto dall'allegato “A” alla D.G.R. 2948/2009, per le modifiche che non comportano una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico un asseveramento di non necessità dello Studio di Valutazione Idraulica.

ASSEVERAMENTO DI NON NECESSITA' DI V.C.S.

Si redige, secondo quanto previsto dall'allegato “A” alla D.G.R. 899/2019, per le modifiche che non comportano interventi che aumentano il carico urbanistico un asseveramento.

VERIFICA FACILITATA DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE L.R. n.29/2019

Si allega, compilata per le parti di interesse urbanistico, la Scheda di Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale Allegato “A” della D.G.R. n.61/2020 per la valutazione degli impatti significativi sull'ambiente ai sensi della L.R.11/2004 art.4 comma 4 per le modifiche minori di piani e programmi da inviare alla commissione VAS per il parere di competenza.

VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (VInCA)

Ai sensi della D.G.R. 1400/2017 si redige una Relazione Tecnica per l'esclusione della Variante dalla procedura di VInCA in quanto le modifiche apportate non prevedono una incidenza significativa sulla rete ecologica e sui Siti di Natura 2000.

QUADRO CONOSCITIVO

Il PI Variante n.5, rispettando quanto indicato dalla legge, procederà all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo.

ELABORATI

Il PI Variante n.5 è formato dai seguenti elaborati:

- 1 – Relazione Programmatica;
- Allegato: Dimensionamento aree a servizi
- 2 – Norme Tecniche Operative;
- Elaborati grafici:
 - 5 - Tavola 1.1 “Intero territorio comunale - nord”, scala 1:5.000;
 - 6 - Tavola 1.2 “Intero territorio comunale - Sud”, scala 1:5.000;
 - 7 - Tavola 2.1 “ Costalunga e Brognoligo”, scala 1:2.000;
 - 8 - Tavola 2.2 “ Capoluogo Nord“ – scala 1:2.000;
 - 9 - Tavola 2.3 “Capoluogo Sud “ – scala 1:2.000;
 - 10 - Tavola 2.4 “ Sarmazza e Sorte” – scala 1:2.000;
- 11 – Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi

ALLEGATI

- Asseveramento di non necessità di Valutazione di Compatibilità Idraulica;
- Asseveramento di non necessità di Valutazione di Incidenza Sismica;
- Relazione Tecnica per l'esclusione della procedura di VInCA DGR 1400/2017;
- Scheda Valutazione Impatti D.G.R. n.61/2020

Si confermano gli elaborati del Prontuario di Mitigazione, delle Definizioni e Parametri Edilizi, le Schede di Attuazione delle Attività L.R. 11/87 ed il PP del Centro Storico del PI Variante n.1 vigente. La numerazione mantiene l'ordine degli elaborati del PI vigente.