

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE  
Provincia di Verona

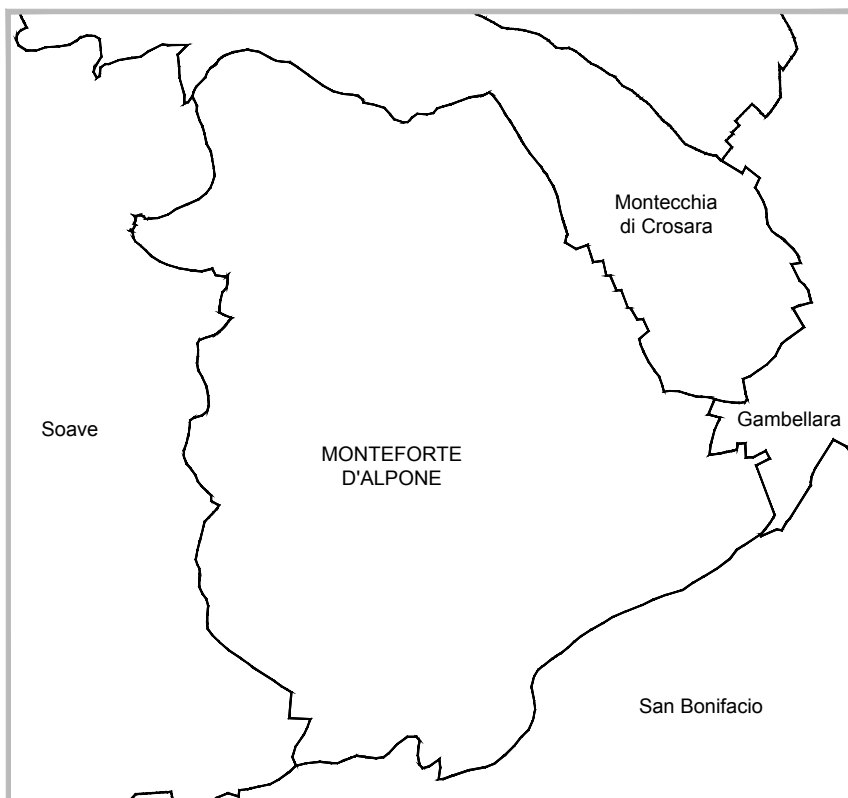
VAR. n.1 al P.A.T.  
ai sensi della L.R. 14/2017

elaborato

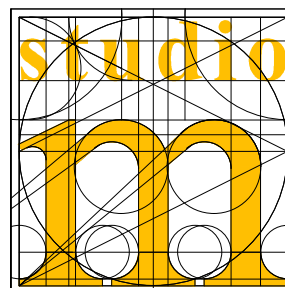
RELAZIONE

1

**Individuazione 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 Monteforte d'Alpone

Dott. Roberto Costa

Responsabile Settore Tecnico

Arch. Celestino Leorato

Progettista

Arch. Andrea Mantovani

Approvato con D.C.C. n.52 del 30.11.2020

gennaio 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 (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 PAT del comune di Monteforte D'Alpone 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 05.02.2014 ai sensi dell'articolo 17 della L.R. 11/2004, ha poi Approvato il PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI.

Con la presente Variante al PAT 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 C della DGR 668/2018.
- 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., 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 PAT costituisce, quindi, un adeguamento normativo obbligatorio alle recenti disposizioni di legge regionali, mantenendo inalterate le azioni del Piano.

## PROCEDURE

Il Comune di Monteforte D'Alpone approva la presente Variante n.1 al P.A.T. 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 PAT calcola per il comune di Monteforte D'Alpone una SAU Trasformabile di mq. 226.597, mentre la L.R. n. 14/2017 con l'Allegato C della D.G.R. n. 668/2018 assegna al comune una quantità pari a mq. 16.600 (ha 16,6) di consumo di suolo. La verifica effettuata dal PI n.2 ha accertato che sono stati sottoscritti Accordi in aree esterne al consolidato del PAT per mq. 22.505, e prevista un'area produttiva per mq 24.148 ( poi riclassificata agricola con una Variante Verde) per un totale complessivo di mq 46.653. La SAU trasformabile rimanente pertanto è pari a mq. 179.944.(mq 226.597- mq 46.653)

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. 179.944.
- Consumo di suolo assegnato pari a mq 16.600 (D.G.R. n. 668/2018);

La quantità relativa alla SAU Trasformabile residua risulta essere superiore alla quantità massima assegnata con provvedimento di Giunta Regionale (179.944 mq > 16.600 mq) e, pertanto, la quantità massima di consumo di suolo ammesso per il comune sarà pari a mq 16.600.

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..

### **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 PAT 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 normativa di P.A.T. non interessando però le strategie di pianificazione. Si provvede a fornire una descrizione sintetica dei contenuti delle modifiche introdotte evidenziate con carattere corsivo sulle Norme Tecniche :

- TITOLO I: NORME GENERALI punto 2. - Obiettivi generali e principi: introduzione del punto 2.2 contenente l'elenco degli elaborati del PAT che comprende anche la tavola 5 – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata ai sensi della LR14/2017, oltre al Regolamento Edilizio Tipo;
- Punto 42 – Limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile: nel rispetto della struttura delle norme viene mantenuto l'articolo 42 con i calcoli della SAU Trasformabile. Viene altresì aggiunto i punti 42.4- 42.5 e 42.6 con la Quantità di consumo di suolo ai sensi della L.R.14/2017 e DGRV n. 668/2018, e le relative Direttive.
- Capo II Sistema Insediativo - Art. 50 Bis – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata ai sensi dell'articolo 2 della L.R.14/2017: Le norme tecniche definiscono già Gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata è stato perciò necessario introdurre un nuovo articolo specificando la differenza.

### **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 intervenendo sulla struttura del Piano non è necessario adeguare il Quadro Conoscitivo ai sensi di legge.

## **ELABORATI**

La Variante al PAT è formata dai seguenti elaborati:

- 1 - Relazione;
- 2 - Norme Tecniche;
- Elaborati grafici:
  - Tavola 5 "Intero Territorio" - Individuazione Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, LR 14/2017 - scala 1:10.000;

### **Allegati**

- Asseveramento di non necessità di Valutazione di Compatibilità Idraulica;
- Asseveramento di non necessità di Compatibilità Sismica;
- Relazione Tecnica di VInCA, ed Allegato E D.G.R.V. n. 1400/2017;
- CD contenente i Pdf della Elaborati;