P.A.T.I.

Variante N°1

PROVINCIA DI VERONA

COMUNE DI SANGUINETTO

Variante al P.A.T.I. Bassa Pianura Veronese

Comuni di Sanguinetto, Salizzole, Concamarise e Gazzo Veronese

per il solo territorio del Comune di Sanguinetto in adeguamento alla L.R. n. 14/2017

Relazione tecnica

all. n.	2		

N. PROGR. 3

QUADRO D'UNIONE P.A.T.I.
BASSA PIANURA VERONESE

Adeguato alla Delibera di Consiglio Comunale
N. 40/2021 in data 10/11/2021

progettista

arch. Arianno Avogaro
Vicolo Oratorio 1a
37121 Verona

DATA	SCALA
novembre 2021	

SINDACO	SEGRETARIO COMUNALE	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	PROGETTISTA

PREMESSA

Il Comune di Sanguinetto è dotato di Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) dei Comuni di Sanguinetto, Salizzole, Concamarise e Gazzo Veronese (VR), a seguito degli esiti della Conferenza dei Servizi del 17.08.2011

Successivamente sono stati approvati i seguenti provvedimenti:

- con D.C.C n. 8 del 18/02/2012, è stata approvata la 1^ Fase del Primo Piano degli Interventi, che riguarda l'aggiornamento cartografico del Piano Regolatore Generale vigente (P.R.G.), e opere di adeguamento viabilistico, consistenti nell'inserimento di un nuovo tratto di strada Comunale nella parte finale dell'alveo dello scolo "Boschetti", con innesto nella S.R. n. 10 –Padana Inferiore;
- con D.C.C. n. 25 del 12/06/2013, è stata approvata la 2^ Fase del Primo Piano degli Interventi (P.I.), che riguarda:
  a) adeguamento delle modalità di intervento edilizio sui fabbricati del centro storico del capoluogo/corti rurali di antica origine/manufatti significativi;
  b) conversione delle previsioni vigenti del P.R.G. in disciplina operativa del P.I.;
  c) adeguamento delle modalità di intervento del centro abitato di Venera;
  d) predisposizione del registro crediti edilizi previsti dall'art. 36 della L.R. n. 11/2004;
  e) riallineamento delle Norme Tecniche Operative di P.I. ai principi contenuti nelle Norme Tecniche del del P.A.T.I. e al vigente P.R.G., con introduzione di nuove definizioni in sostituzione alle vigenti, di parametri ed elementi stereometrici;
- con D.C.C. n. 54 del 20/12/2013, è stata approvata la 3^ Fase del Primo Piano degli Interventi (P.I.), che riguarda l'aggiornamento delle schedature del patrimonio edilizio esistente (fabbricati ubicati nel Centro Storico);
- con D.C.C. n. 18 del 28/04/2014, è stata approvata la 4^ Fase del Primo Piano degli Interventi (P.I.), che riguarda il nuovo Regolamento Edilizio Comunale (REC);
- con D.C.C. n. 43 del 13/11/2017 è stata approvata la Var. n. 1 del Primo Piano degli Interventi (P.I.), che riguarda la riclassificazione di aree edificabili ai sensi L.R. n. 4/2015, art. 7, per gli anni 2015/2016/2017, nonchè l'aggiornamento cartografico e adeguamento normativo alle nuove disposizioni legislative;

Con la presente Variante al PATI Bassa Pianura Veronese Comuni di Sanguinetto, Salizzole, Concamarise e Gazzo Veronese per il solo territorio del Comune di Sanguinetto l'Amministrazione Comunale provvede all'adeguamento normativo obbligatorio del PAT alle disposizioni di legge regionali contenute nella LR 14/2017 sul Contenimento del Consumo di Suolo ed in riferimento alla DGR n. 1325 del 10/09/2018.

Elaborati di variante

All 1.1 – Intero territorio comunale

Ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi art.2 comma 1 lett.e) e art.13 comma 9 L.R. n.14/2017

Alll. 1.2 – Intero territorio comunale

Individuazione superfice territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso

All. 2 – Relazione tecnica con scheda informativa ai sensi dell'art. 4 comma 5 LR 14/2017

All. 3 – Norme tecniche

Adeguamento alla L.R. n.14/2017 e alla D.G.R. n. 1325/2018 - Estratti nuovi articoli aggiunti

All. 4 – Asseverazione idraulica

All. 5 – Asseverazione sismica

Procedure di cui all'art. 14 L.R. 14/2017

I comuni dotati di PATI, in deroga a quanto previsto dall'articolo 14 della legge regionale 24 aprile 2004, n. 11 e dall'articolo 3 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2017", approvano la variante urbanistica secondo le seguenti procedure.

- 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 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;
- 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 pubblicazione una copia integrale degli elaborati viene trasmessa alla Regione Veneto.

Adeguamento alla LR 14/2017 "Contenimento sul consumo del suolo" secondo la DGR n. 1325 del 10 settembre 2018

La Variante al PATI in adeguamento alla LR 14/2017 recepisce i valori della ripartizione della quantità massima di consumo di suolo assegnata al Comune di Sanguinetto come da tabella seguente estratta da quella inserita nella DGR n. 1325 del 10/09/2018.

					CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI			
ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001÷0,05=-0,50%; 0,06÷0,10=-1%; 0,11÷14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha
19	23072	Sanguinetto	Verona	18,32	10,99	80,00%	8,79	0,50%	0%	0,00%	**8,84**

La DGR n.668/2018 al paragrafo "1.2 Disposizioni attuative" dell'Allegato D, richiamato al comma 1 del Capitolo 5 dell'Allegato A alla DGR n. 1325/2018, impone il confronto di verifica tra la quantità di consumo di suolo assegnata (DGR n.1325/2018 Allegato A) e la SAU Trasformabile residua di PATI, ovvero la SAU Trasformabile rimasta in seguito alle previsioni di PI o di sue eventuali varianti che hanno comportato consumo di suolo; tale confronto è necessario poiché il valore assegnato con la DGR non si può applicare nel caso in cui esso sia superiore al residuo effettivo di SAU Trasformabile.

Il PATI Bassa Pianura Veronese Comuni di Sanguinetto, Salizzole, Concamarise e Gazzo Veronese ha determinato la quantità massima di SAU Trasformabile per il Comune di Sanguinetto pari a mq 180.514, secondo il criterio previsto negli Atti d'Indirizzo della LR n.11/2004 lettera c) DGR n.3650 del 25 Novembre 2008. Il dato comprende l'incremento del 10%, consentito a tutti i comuni, e quello ulteriore del 20%, concesso ai comuni partecipanti ad un PATI.

Il PI n.1 del Comune di Sanguinetto, che si è articolato in quattro fasi e una variante di adeguamento cartografico, ha prodotto un consumo della quantità di SAU Trasformabile pari a mq. 78.822, lasciando un residuo di mq 101.692, valore superiore a quello assegnato dalla DGR n.1325/2018 all'Allegato A.

Pertanto la quantità massima di consumo di suolo ammessa per il Comune di Sanguinetto è il valore assegnato dalla DGR n.1325/2018 Allegato A, corrispondente a 8,84 ettari equivalente a mq. 88.400.

Tabella Riassuntiva per il Comune di Sanguinetto	
SAUTmax da PATI Bassa Pianura Veronese	mq. 180.514
SAU consumata con il P.I. n. 1	mq. 78.822
SAU Trasformabile residua	mq. 101.692
SAU Trasformabile Residua > Q max DGR n. 1325/2018 Allegato A mq 101.692 > mq 88.400	
Quantità massima di consumo di suolo ammessa (DGR n. 1325/2018 Allegato A)	**mq 88.400**

I Piani degli Interventi, che saranno adottati successivamente alla presente Variante al PATI dovranno effettuare attività ricognitiva e di monitoraggio sul consumo di suolo in riferimento al valore sopra determinato e a quanto disciplinato nella LR 14/2017 e nella DGR n. 668/2018. Il piano di monitoraggio dovrà verificare ad ogni modifica al PI, in ogni caso almeno ogni due anni, il saldo del suolo naturale e seminaturale consumato. A cura del Comune dovrà essere predisposto, per i Piani degli Interventi che andranno ad inserire nuove aree, apposito Registro del Consumo di Suolo.

In riferimento ai Piani degli Interventi approvati si è proceduto alla verifica e all'aggiornamento dell'elaborato (All.1.1) che individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 2 comma 1 lett. e), come previsto dall'art. 13 comma 9 della LR 14/2017, mentre si confermano i dati trasmessi contenuti nell'Allegato A – Scheda informativa (art. 4 comma 5 LR 14/2017 e punto 8 della DGR n. 668/2018). Si conferma, inoltre, l'elaborato grafico (All. 1.2) allegato alla Scheda informativa, già trasmesso, relativo all'individuazione della superficie territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso.

Tali elaborati, già inviati in Regione Veneto ai sensi dell'art. 4 comma 5 LR 14/2017, costituiscono degli allegati alla presente variante.

Adeguamento alla D.G.R. n. 669 del 15 maggio 2018

Con la presente Variante si è provveduto ad inserire cinque nuovi articoli alle Norme Tecni-

che del PATI. Tutti gli articoli delle NT del PATI vigente sono invariati e, pertanto, sono confermati.

Di seguito vengono riportati solamente i nuovi articoli aggiunti e precisamente:

Art. 1.2 Adeguamento alla DGR n. 669 del 15 maggio 2018

Art. 42.1.a Riqualificazione edilizia ed ambientale

Art. 42.1.b Riqualificazione urbana

Art. 42.1.c Interventi di riuso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente

Art. 68.ter Quantità massima di consumo del suolo (che sostituisce i parametri di SAUTmax – "Superficie Agricola Utilizzata massima trasformabile nel decennio di validità del PATI" – prevista per il Comune di Sanguinetto nell'art. 68bis)

rimandando il normato all'All. 3 della Variante.

Si precisa che nell'art. 1.2 "Adeguamento alla DGR n. 669 del 15 maggio 2018" il Comune di Sanguinetto con successivo provvedimento adeguerà il Regolamento Edilizio Comunale vigente al RET e ai relativi allegati, ai sensi dell'art. 4 comma 1 sexies, del DPR 380/2001.

VAS – Non assoggettabilità VAS in riferimento alla DGR n.1366 del 18 settembre 2018

In riferimento alla DGR n. 1366 del 18 settembre 2018, relativa a precisazioni ed integrazioni in materia di VAS alla DGR n. 668 del 15 maggio 2018, la presente Variante al PATI non è assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) o a verifica VAS, compresi gli adempimenti endoprocedimentali della VIncA, trattandosi di mero adeguamento ai contenuti della LR 14/2017 e delle DGR n. 668/2018 e n. 1325/2018sul contenimento del consumo di suolo.