

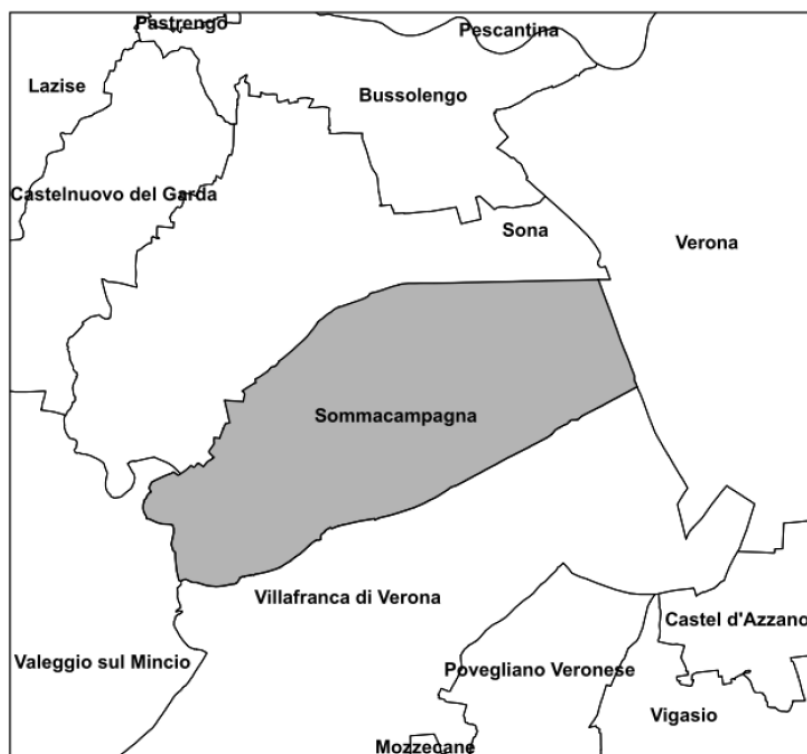
# COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona



## PAT – Variante di adeguamento alla L.R. 14/2017 – D.G.R. 668/2018

### RELAZIONE TECNICA



**Progettista:**

Arch. Pierluigi Polimeni

**SETTEMBRE 2022**



## Sommario

---

1.	Premessa .....	1
2.	Le procedure urbanistiche attivate .....	2
3.	Il PAT .....	3
4.	L'adeguamento alla Legge Regionale n. 14 del 06/06/2017 .....	9
5.	Il primo Piano degli Interventi .....	19
6.	Il secondo Piano degli Interventi .....	23
7.	La DGR n° 668 del 15 maggio 2018 da L.R. n° 14 del 06/06/2017 – art. 4 .....	33
8.	Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” .....	36
9.	Le manifestazioni di interesse condivise .....	41
10.	Precisazione su AUC “Ambiti di urbanizzazione consolidata” .....	46
11.	Premessa all'attivazione dell'adeguamento .....	48
12.	Indicazioni applicative .....	48
13.	Registro di Consumo di Suolo .....	49
14.	Le Norme Tecniche Operative .....	51
15.	Procedura semplificata .....	58
16.	Non assoggettabilità a VAS .....	59



## 1. Premessa

---

Con L.R. 14/2017 venivano emanate le “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 ‘Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio’”.

Noti gli obiettivi di cui all’art.1 “Principi generali”, il “suolo” assumeva rilevanza di risorsa limitata e non rinnovabile e, con il successivo secondo comma, se ne indicavano le “Norme per il contenimento del consumo” attraverso una serie di tutele e promozioni con l’insieme degli adempimenti operativi a cui assoggettare gli impianti urbanistici degli enti competenti per il territorio.

A completamento dei precedenti indirizzi esposti, ulteriori approfondimenti operativi venivano forniti con il D.G.R. n° 668 del 15 maggio 2018, dove, dall’insieme dei suoi allegati, venivano indicate tutte le valutazioni operative a livello regionale in merito alla singola possibilità operativa delle singole amministrazioni.

Successivamente, ad ulteriore dettaglio informativo, a tutti i comuni veniva trasmesso, in data 15 gennaio 2020 prot. 20400, il documento “Appunti L.R. 14/2017 del Tavolo tecnico permanente”.

Ciò premesso, al fine di adeguare l’impianto urbanistico, si ritiene necessario ripercorrere quanto avvenuto (nel caso specifico del comune di Sommacampagna) dalla “costruzione” del PAT, attraverso i Piani degli Interventi attuati per riallineare i contenuti dello stesso in “Adeguamento” delle leggi sul consumo del suolo e gli altri aspetti formativi e descrittivi, collegabili allo stesso.

## 2. Le procedure urbanistiche attivate

---

Il comune di Sommacampagna ha programmato la successione urbanistica attraverso:

- PAT (approvazione): **D.G.R. n° 556** del 03/05/2013; tra i contenuti il doc. “Limite quantitativo massimo di superficie agricola utilizzata (SAU)”
  
- **D.G.C. n° 138** del 24/08/2017 – Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo
  
- I° Variante al P.I.: **D.C.C. n° 73** del 11/12/2017 (Allegato brano Relazione – verifica consumo SAU prevista dal PAT).
  
- II° Variante al P.I. (Regolativa): **D.C.C. n° 33** del 25/03/2019 (Regolativa – Verifica adeguamenti al PTRC – RECRED, Regolamento Edilizio, n°8 schede interne ambiti consolidati – verifica SAU PI 2018).

### 3. II PAT

#### **Bur n. 42 del 17/05/2013**

Materia: Urbanistica

Deliberazioni della Giunta Regionale N. 556 del 03 maggio 2013

comune di Sommacampagna (VR). Piano di Assetto del Territorio (PAT) Ratifica ai sensi dell'art. 15, 6° comma, L.R. 11/2004.

Note per la trasparenza:

Fase conclusiva di approvazione, da parte della Regione del Veneto, del PAT del comune di Sommacampagna, tramite delibera di ratifica ai sensi dell'art. 15, 6° comma, L.R. 11/2004

Il Vice Presidente, Marino Zorzato, riferisce quanto segue:

"Il comune di Sommacampagna, con deliberazione di Giunta n. 151 del 03.08.2006, esecutiva a tutti gli effetti, ha approvato il documento preliminare di cui all' art. 15, comma 2°, L.R. 11/2004, e lo schema di accordo di pianificazione per la predisposizione del PAT.

Con nota 04.08.2006, prot. 466948 è stato acquisito il parere della Direzione Urbanistica e Paesaggio e, in data 08.08.2006, è stato sottoscritto l'accordo ai sensi dell'art. 15, L.R. 11/2004, tra il comune di Sommacampagna e la Regione del Veneto.

In data 03.06.2008 è stata sottoscritta l'integrazione all'accordo di pianificazione, approvata con deliberazione di Giunta comunale n. 8 del 24.04.2008, tra Regione del Veneto, Provincia di Verona e comune di Sommacampagna.

La conclusione e gli esiti della fase di partecipazione e concertazione sono stati deliberati con provvedimento di Giunta comunale n. 105 del 12.06.2008, esecutiva.

Il Genio Civile di Verona con nota 04.07.2008, prot. 349028 ha espresso il proprio parere sulla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR 1322/2006.

Il Genio Civile di Verona, con nota prot. 265212, ha preso atto della asseverazione della non necessità della valutazione di compatibilità idraulica a seguito delle osservazioni pervenute nella fase di consultazione.

Con deliberazione di Consiglio n. 02 del 19.01.2009, il comune di Sommacampagna ha adottato il PAT ai sensi dell'art. 15, comma 5, L.R. 11/2004.

La pubblicazione ed il deposito del PAT è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta ed a seguito di essa sono pervenute n. 39 osservazioni nei termini e n. 1 osservazione fuori termine.

In conseguenza delle elezioni amministrative del mese di giugno 2009, con delibere di Giunta n. 199/2010 e n. 222/2010 sono stati riaperti, da parte della nuova Amministrazione comunale, i termini per la presentazione di osservazioni. In tale secondo periodo, risultano essere state depositate n. 105 nuove osservazioni, entro i termini fissati, e n. 2 osservazioni fuori termine.

La Direzione Urbanistica e Paesaggio, con decreto n. 79 del 01.10.2012, ha validato il quadro conoscitivo, ai sensi dell'art. 11, L.R. 11/2004 e della DGR 3958/2006.

La commissione regionale VAS con nota 17.05.2012, prot. 39, ha espresso il proprio parere ai sensi della DGR 791/2009.

Il PAT, come previsto dalla DGR 3090/2006, è stato sottoposto alla Valutazione Tecnica Regionale (VTR) n. 68 in data 24.10.2012.

La Provincia di Verona, con deliberazione di Giunta n. 272 del 03.12.2009, ha preso atto dei risultati della copianificazione del PAT per le finalità di cui all'art. 48, L.R. 11/2004.

Il comune di Sommacampagna con nota prot. regionale n. 546484 del 30.11.2012, ha rappresentato l'esigenza di apportare alcune modifiche cartografiche e normative, come indicate dal progettista, esigenza emersa dopo l'adozione del PAT e in merito alla quale Regione e Provincia non si sono espresse, in quanto inoltrata non tempestivamente.

Le modifiche hanno riguardato sia alcune tavole che alcuni articoli di normativa, del PAT adottato.

Il PAT, per le parti sopra richiamate, è stato sottoposto alla VTR n. 76 in data 12.12.2012.

In data 20.12.2012, ai sensi dell'art. 15, comma 6, L.R. 11/2004, si è riunita la conferenza di servizi che ha approvato il PAT del comune di Sommacampagna, adottato con deliberazione di consiglio n. 02 del 19.01.2009, demandando al comune l'onere di adeguare gli elaborati alle decisioni assunte dalla Conferenza di servizi stessa.

Il comune, durante la redazione della stesura definitiva degli elaborati del PAT, ha ritenuto necessario procedere ad un approfondimento di una prescrizione ambientale, attraverso un ulteriore esame presso la Commissione Regionale di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in data 26.02.2013, parere n. 23, che ha comportato modifiche normative.

Il giorno 05.04.2013 è stata indetta una ulteriore Conferenza di Servizi, prevista dall'art. 15, L.R. 11/2004, per la valutazione del PAT rispetto al nuovo parere formulato dalla Commissione VAS e per l'approvazione degli elaborati adeguati alle decisioni assunte dalle Conferenze del 20.12.2012 e del 05.04.2013.

Le conferenze di servizi hanno approvato il PAT del comune di Sommacampagna, adottato con deliberazione di consiglio n. 02 del 19.01.2009, con le seguenti precisazioni:

1. sono fatte proprie le conclusioni di cui alla VTR n. 68 in data 24.10.2012 e n. 76 in data 12.12.2012 e agli atti in essa richiamati;

2. il parere favorevole è espresso sugli elaborati di PAT, di seguito elencati:

1.0 Relazione Tecnica,

2.0 Relazione di Progetto,

3.0 Norme Tecniche,

4.1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale,

4.2 Carta delle Invarianti,

4.3 Carta delle Fragilità,

4.4 Carta della Trasformabilità;

VAS al PAT: Rapporto Ambientale,

VAS al PAT: Rapporto Ambientale integrazione,

VAS - Integrazione, allegato alla dichiarazione di non assoggettabilità a VINCA per il PAT,

VAS al PAT: sintesi non tecnica,

Dichiarazione di sintesi,

5.0 DVD del quadro conoscitivo".

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta Regionale il seguente provvedimento.

#### LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, incaricato dell'istruzione dell'argomento in questione ai sensi dell'art. 53, 4° comma, dello Statuto, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione regionale e statale;

VISTO il D.Lgs. 03.04.2006, n. 152 "Norme in materia ambientale";



VISTA la L.R. 23.04.2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";

VISTA la DGR 1322 del 10.05.2006 "L. 03.08.1998, n. 267 - individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico. Nuove indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici";

VISTA la DGR 3090 del 03.10.2006 "Modalità di espletamento di procedure connesse con gli accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 15, L.R. 11/2004";

VISTA la DGR 3958 del 12.12.2006 "Attivazione delle procedure di verifica degli archivi digitali di cui all'art. 11, 1° comma, L.R. 11/2004 per i Piani di Assetto del Territorio Comunali ed Intercomunali (PAT/PATI) e per i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali (PTCP). Definizione dei parametri per la validazione del quadro conoscitivo di cui all' art. 11, 2° comma, L.R. 11/2004";

VISTA la DGR 791 del 31.03.2009 "Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del D.Lgs. 03.04.2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dal D.Lgs. 10.01.2008, n. 4. Indicazioni metodologiche e procedurali",

delibera

1. di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di ratificare, ai sensi dell'art. 15, comma 6, L.R. 11/2004, l'approvazione del PAT del comune di Sommacampagna, a seguito degli esiti delle Conferenze dei Servizi, i cui verbali sono **Allegato A** alla presente deliberazione;
3. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
4. di incaricare la Direzione Regionale Urbanistica e Paesaggio dell'esecuzione del presente atto;
5. di pubblicare il presente provvedimento nel Bollettino ufficiale della Regione;
6. ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 152/2006, può essere presa visione del Piano approvato e di tutta la documentazione oggetto di istruttoria presso: l'Ufficio Tecnico del comune interessato, la Regione del Veneto - U.P. Coordinamento Commissioni (VAS-VINCA-NUVV), Via Baseggio, 5 - 30174 Mestre (VE) e la Direzione Urbanistica e Paesaggio, Calle Priuli - Cannaregio, 99 - 30121 Venezia.

Per quanto alla SAU:

### **LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DI SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (SAU) TRASFORMABILE**

(La parte che segue, in corsivo, è tratta dal lavoro di indagine agronomica svolto dall'incaricato dott. agr. Antonio Comunian)

La Legge Regionale 11/2004 [art. 13 punto f) L.R. 11/04 ed Atti di Indirizzo Tecnico (DGR 3178 del 08.10.2004 e successive modifiche ed integrazioni, anche non ufficialmente emanate)], detta la disciplina per l'uso dei suoli secondo i criteri di prevenzione e riduzione o eliminazione dei rischi, di efficienza ambientale, di competitività e di riqualificazione territoriale al fine di migliorare la qualità della vita.

La metodologia indicata (art. 50, comma 1 lett. c) per il **calcolo del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola prevede, con riferimento ai singoli contesti territoriali, la media regionale del rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC).**

Tale determinazione tiene conto anche dei principi enunciati dall'art. 2 della L.R. 11/04:

- la tutela del paesaggio rurale e montano;
- la tutela delle aree di importanza naturalistica;
- l'utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente.

Questi principi evidenziano che **l'obiettivo è quello del contenimento del consumo di territorio**, poiché negli ultimi decenni vi è stata una elevata erosione della SAU per un diffuso incremento delle aree urbanizzate ed industrializzate, con ... ricadute negative ... sullo stesso comparto agricolo, ma anche con profonda mutazione del paesaggio e riduzioni delle funzioni di salvaguardia del sistema idrogeologico, e dell'equilibrio ecologico naturalistico, ruoli che tale area da sempre rivestiva.

Le finalità descritte, sono coerenti agli enunciati degli ultimi due bandi del Piano di Sviluppo Rurale, che si prefigge di sostenere la multifunzionalità dell'agricoltura e l'azione di salvaguardia e tutela dell'ambiente e del paesaggio .... in sintonia con la L.R. 12 dicembre 2003 n. 40 " Nuove norme per gli interventi in agricoltura", che individua azioni volte a favorire:

- lo sviluppo sostenibile mediante l'integrazione delle azioni dirette alla crescita delle imprese ... ed ... alla tutela dell'ambiente;
- la riduzione degli impatti ambientali derivanti dalla attività agricola zootecnica;
- il miglioramento e la valorizzazione degli elementi tipici del paesaggio;
- la tutela e la salvaguardia delle risorse naturali;
- la tutela della biodiversità degli ambienti naturali.

**Per SAU si intende la superficie agricola utilizzata comprendente le seguenti utilizzazioni dei terreni (come da 5° censimento generale dell'agricoltura - regolamento di esecuzione - D.P.R. 6 giugno 2000 n. 197):**

- **seminativi:**
  - cereali per la produzione di granella;
  - legumi secchi;
  - patata;
  - barbabietola da zucchero;
  - piante sarchiate da foraggio;
  - piante industriali;
  - ortive (in piena aria e protette);
  - fiori e piante ornamentali;
  - piantine;
  - foraggiere avvicendate;
  - sementi;
  - terreni a riposo;
- **coltivazioni agrarie:**
  - vite;
  - olivo per produzione di olive;
  - agrumi;
  - fruttiferi;
  - vivai;
  - coltivazioni legnose agrarie in serra;
  - altre coltivazioni agrarie;
  - orti familiari;
  - prati permanenti;
  - pascoli.

**Non sono, pertanto, da considerare le superfici destinate ad arboricoltura da legno, a bosco, ai terreni abbandonati e alle tare di coltivazione.**

Al fine di definire le modalità di calcolo della SAU trasformabile in destinazioni non agricole deve essere assunto quale dato di riferimento l'indice medio di trasformabilità del suolo negli ultimi 10 anni determinato dal rapporto complessivo medio per la Regione Veneto tra SAU e STC.

Tale rapporto è pari a 0,468 e rappresenta, pertanto, il dato medio ... dei valori relativi alle tre tipologie di Comuni che l'ISTAT identifica in relazione alla posizione altimetrica: pianura, collina e montagna.

**Poiché il PAT viene redatto sulla base di previsioni decennali**, il calcolo della ... **trasformabilità della SAU ...**, secondo le varie tipologie di comuni, è basato sull'**indice medio annuo di trasformabilità del suolo nei dieci anni intercorsi tra il censimento generale dell'Agricoltura del 1990 e quello 2000** ... secondo la seguente formula:

$$\frac{\text{SAU 1990} - \text{SAU 2000}}{100} / \text{SAU 1990}$$

dalla quale deriva il valore medio regionale così calcolato (Atti di Indirizzo - DGR 3178 del 08.10.2004):

$$\frac{881.267 - 852.744}{100} / 881.267 = 3,24$$

E' necessario distinguere, tra due possibili situazioni:

1. **se il comune è caratterizzato dal rapporto SAU 2000/STC inferiore al valore medio di trasformazione regionale che, per il contesto di pianura di appartenenza è pari a 61,3%;**
2. **se il comune è caratterizzato dal rapporto SAU 2000/STC superiore al valore medio di trasformazione regionale che, per il contesto di pianura di appartenenza, è pari a 61,3%;**

Si ritiene di consentire la trasformabilità della SAU, nell'arco decennale della previsioni del PAT, limitando l'indice medio di trasformabilità secondo la seguente tabella consentendo la trasformabilità di SAU al 40% su indice medio regionale per i comuni che sono sopra la soglia del proprio rapporto di contesto SAU/STC e del 20% per quelli che sono sotto tale soglia.

	SAU 2000/STC	% su indice regionale 3,2	Trasformabilità SAU in PAT
Comune di pianura	> 61,3%	40	< 1,3%
Comune di pianura	< 61,3%	20	< 0,65%

A livello metodologico i passaggi da seguire per la determinazione della SAU trasformabile in ambito comunale sono:

- a) individuazione della S.T.C.;
  - b) individuazione della SAU esistente;
  - c) applicazione della formula precedentemente descritta contenuta negli atti di indirizzo della legge.
- a) Il calcolo della S.T.C. è stato effettuato sulla base della cartografia del quadro conoscitivo a cui sono state sottratte le superfici relative ai corsi d'acqua, canali e bacini d'acqua.

Comune di Sommacampagna (cod. ISTAT 23082)

$$\text{superf. territ. comunale lorda} - \text{superficie rete idrografica} = \text{superf. territ. comunale mq 40.960.000} - \text{mq 191.172} = \text{mq 40.768.828}$$

b) La determinazione della SAU è stata eseguita sulla base dei dati derivanti dalla carta "Superficie agricola utilizzata", ... riferita all'effettivo uso del suolo, prescindendo dalle destinazioni e classificazioni di P.R.G.. (Vedi matrici agronomiche del Quadro Conoscitivo - Tema c106 Agricoltura)

Il dato ISTAT ha un valore di mero riferimento analitico a giustificazione delle metodiche messe a punto anche se le modalità adottate sono le medesime.

#### **Dati ISTAT del 5° Censimento generale dell'Agricoltura dell'anno 2000.**

Seminativi	Colt. legnose	Prati pascoli	Totale	SAU/mq
1.090,49	1.356,00	316,82	2.763,31	<b>27.633.100,00</b>

Si ricorda .... che nella SAU totale vanno incluse le aree definibili attualmente come Superficie Agricola Utilizzata di fatto, anche se diverse dalle Z.T.O. E del P.R.G. vigente; le medesime aree non vanno defalcate dalla S.A.U. massima utilizzabile di cui all'art. 13 della L.R. 11/2004 lettera f).

La costruzione ... del livello informativo è avvenuta secondo la seguente procedura:

Si è tenuta in considerazione l'ultima edizione disponibile dell'ortofoto e della CTRN, aggiornata in modo speditivo dal Comune e si è sottratto dal territorio comunale (a01020011\_Confini Comunali) la superficie della viabilità (b0105031\_Viabilità), dell'idrografia (b0105041\_Idrografia), degli edifici con loro pertinenze (livello FABBRIC.shp della CTRN aggiornata dal Comune e opportune aree di pertinenza), delle discariche e cave (b0105011 cod. 01,02), delle superfici di cui alla classe c0506031\_CopSuoloAgricolo, dal codice 32200 al 61300, nonché della superficie boscata (b0101031\_VincDestForestale e c0605021\_CategForestaliCI). Si dovrà inoltre sottrarre dalla superficie del territorio comunale anche tutte le Z.T.O. diverse dalla E del P.R.G. vigente e le loro porzioni (da selezionare nello shape c1104061\_Zona) non utilizzate di fatto come superficie agricola.

Si ricorda infatti che nella SAU totale vanno incluse le aree definibili attualmente come superficie Agricola Utilizzata di fatto, anche se diverse dalle Z.T.O. E del P.R.G. vigente; le medesime aree non vanno defalcate dal calcolo della SAU massima utilizzabile di cui all'art. 13 della L.R. 11/2004 lett. f).

**Valore della SAU relativo al reale uso del suolo ottenuto anche con comparazioni di rilievi aerofotogrammetrici, ortofoto ecc.:**

$$SAU = mq \ 26.367.446$$

c) Il calcolo del limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile deriva dall'applicazione della formula (precedentemente) illustrata ... in cui il rapporto SAU 2000 / STC raffrontato con il valore medio regionale ..... relativo al contesto di appartenenza permette di applicare un valore percentuale .... che esprime la superficie di suolo agricolo che può, nell'ambito del periodo di validità del PAT, mutare destinazione rispetto a quella agricola.

L'applicazione di tale formula per il Comune di Sommacampagna porta ai seguenti valori:

STC	SAU	Valore SAU/STC x 100	coeff. pianura	Formula con applicazione del coefficiente di trasformazione Max	Superficie trasformabile (mq)
40.768.828	26.367.446	64,68	> 61,3	26.367.446 x 1,3% =	342.777

La **Superficie Agraria Utilizzata massima trasformabile**, nel decennio di validità delle previsioni del Piano di Assetto del Territorio in fase di progettazione, **risultante dell'indagine Agronomica è pari a mq 342.777**

Va inoltre ricordato che gli Atti di Indirizzo di cui alla DGR 3178 del 08.10.2004, ai sensi dell'art. 50 lett. c) - SAU, prevedono altresì che:

**"Il Comune in sede di redazione del Piano di assetto del Territorio (PAT), in relazione alle specifiche caratteristiche del proprio territorio comunale, potrà apportare modifiche opportunamente motivate, in diminuzione o in aumento fino al 10% rispetto alle quantità come sopra determinate."**

Dall'analisi dell'assetto territoriale attuale, con riferimento al reale uso dei suoli, emerge con chiarezza la presenza di rilevanti insediamenti infrastrutturali che provocano un consistente consumo di territorio che potrebbe essere più opportunamente utilizzato per coltivazioni agricole.

In particolare ci si riferisce a quanto descritto nella seguente Tabella:

Tipo di Area o Infrastruttura	Superficie occupata (in mq) (*)	% sulla superficie totale
Aeroporto civile / militare	2.813.044	6,9
Incrocio A4 / A22	237.000	0,6
Casello A4	89.000	0,2
<b>Totale</b>	<b>3.139.044</b>	<b>7,7</b>

(\*) Dati Sistema Informativo Territoriale Comunale.

Se le predette aree fossero totalmente utilizzabili ai fini agrari, la Superficie Agraria Utilizzata passerebbe dai predetti 26.367.446 mq a

$$SAU = mq \ 29.506.490$$

per cui la superficie massima trasformabile sarebbe quantificata in

$$mq \ 383.584$$

con un incremento rispetto a quella realmente disponibile di mq 40.807, pari a +11,9%.

Alla luce di quanto sopra, considerato che la definizione della massima Superficie Agricola Utilizzata trasformabile costituisce un parametro fondamentale anche ai fini della sostenibilità ambientale del PAT e che il progetto di Piano prevede l'utilizzazione di importanti risorse territoriali ai fini di realizzare politiche urbanistiche che consentano, attraverso gli istituti del Credito Edilizio e della Compensazione Urbanistica (art. 36 e 37 della L.R. 11/04), con l'acquisizione al patrimonio pubblico e/o il vincolo d'uso pubblico di aree da destinare (soprattutto in relazione all'abitato di Caselle) alla creazione di "Parchi Urbani o Riserve naturali" nonché degli "Ambiti di riequilibrio dell'ecosistema di Caselle", si ritiene che ricorrano le condizioni per poter applicare il dispositivo degli atti di indirizzo più sopra richiamato.

Pertanto la Superficie Agraria Utilizzata massima trasformabile viene incrementata del 10% e quantificata come segue:

$$mq \ 342.777 \times 1,1 = mq \ 377.054$$

#### **4. L'adeguamento alla Legge Regionale n. 14 del 06/06/2017**

---

Con D.G.C. n° 138 del 24/08/2017 venivano approvate le : “Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo L.R. 14/2017. Adempimenti connessi alle disposizioni dell’art. 13 c. 9 relativamente alle individuazioni degli ambiti urbanizzazione consolidata”.

Contenuti della documentazione trasmessa:

- 1) Allegato Scheda LR 14\_2017.zip.p7m;
- 2) Relazione Consumo Suolo – new-02-pdf-p7m;
- 3) Scheda LR14\_2017-1.pdf;
- 4) Allegato Scheda LR 14\_2017-01.pdf.p7m – Aree dismesse (parte nord del territorio);
- 5) Allegato Scheda LR 14\_2017-02.pdf.p7m – Aree dismesse (parte sud del territorio);
- 6) Elaborato LR14\_2017.zip-p7m
- 7) Elaborato 1.1 - LR 14\_2017.pdf.p7m – Ambiti di urbanizzazione consolidata art. 2, 12, 13 (parte nord del territorio);
- 8) Elaborato 1.2 - LR 14\_2017.pdf.p7m – Ambiti di urbanizzazione consolidata art. 2, 12, 13 (parte sud del territorio);
- 9) Cartella dati allegato scheda L.R. 14\_2017.zip – Elaborazione in formato shapefile;
- 10) Cartella elaborati L.R. 14\_2017.zip – Elaborazione in formato shapefile;

Seguno in allegato:

- D.G.C. n. 138/2017
- Brano Tav. 4 “Ambiti Consolidati”
- Allegato A (art. 4 comma 5)



# COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

PROVINCIA DI VERONA

n. 138 del 24/08/2017

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO:** Disposizioni per il contenimento del Consumo di Suolo - Legge regionale 06.06.2017 n. 14. Adempimenti connessi alle disposizioni dell'art. 13 c. 9 relativamente alla individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata

L'anno duemiladiciassette, il giorno ventiquattro del mese di agosto alle ore 15.00 nell'apposita sala comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sindaco Graziella Manzato e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Sigg.ri:

1 - MANZATO GRAZIELLA	- Sindaco	
2 - TRUNCALI ALESSANDRA	- Vicesindaco	
3 - BERTOLASO FABRIZIO	- Assessore	
4 - ALLEGRI GIANDOMENICO	- Assessore	
5 - GRANADOS ISABEL CRISTINA	- Assessore	
6 - TRIVELLATI NICOLA	- Assessore	Esterno

Presenti	Assenti
X	
X	
	X
X	
X	
	X

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Dott.ssa STAGNOLI DANIELA.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

**Proponente:** GIANDOMENICO ALLEGRI

**Oggetto:** Disposizioni per il contenimento del Consumo di Suolo - Legge regionale 06.06.2017 n. 14. Adempimenti connessi alle disposizioni dell'art. 13 c. 9 relativamente alla individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata

Premessa.

Il Consiglio Regionale del Veneto ha approvato in data 06.06.2017 la Legge Regionale n. 14/2017, pubblicata sul BUR n. 56 del 09.06.2017), al fine di limitare il consumo di suolo edificato, con riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale, di tutelare il paesaggio, le reti ecologiche, le superfici agricole - forestali e le loro produzioni.

In relazione a tali obiettivi la Giunta Regionale, entro 180 gg. dalla entrata in vigore della legge (art. 4), provvederà a indicare e programmare la quantità massima di consumo di suolo ammessa nel territorio regionale, tenendo conto delle specificità e delle caratteristiche territoriali, nonché della pianificazione in atto, dell'esigenza di infrastrutture di interesse pubblico e dell'estensione del suolo già edificato, con particolare attenzione alle aree dismesse o inutilizzate.

Il provvedimento costituisce, di fatto, una nuova diversa, modalità di programmazione delle capacità edificatorie con superamento del concetto di Superficie Agricola Utilizzata (SAU), che ha regolato sino ad oggi la redazione e formazione dei Piani di Assetto del Territorio, con al conseguenza che (art. 13 c. 10) nei 180 gg. successivi i comuni dovranno provvedere all'adeguamento dei loro strumenti urbanistici generali (PAT e PI qualora vigente).

Il comma 9 dell'art. 13 dispone altresì che nei termini previsti dall'art. 4 c.5 della legge, si proceda tramite provvedimento della Giunta e/o del Consiglio, in relazione alle disposizioni dei singoli statuti, alla delimitazione dei cosiddetti ambiti di "urbanizzazione consolidata" come definiti nell'art. 2 della legge, cioè le parti del territorio comunale già edificate sia per le funzioni insediative (residenza e/o industria ecc.) che per quelle di natura infrastrutturale (aree pubbliche, attrezzature collettive, viabilità attuata o in fase di attuazione), nonché per le parti di territorio oggetto di Piani Attuativi approvati (cosiddette lottizzazioni) e di quelle occupate dai nuclei insediativi ubicati in zona agricola.

In base a tale perimetrazione gli uffici dovranno quindi provvedere (art. 4 c. 5) alla redazione di una scheda informativa, contenente i dati territoriali inerenti a quanto sopra, opportunamente catalogati e raggruppati, sulla base dello schema approvato in allegato alla legge, che va trasmessa alla Regione entro 60 dalla richiesta, pervenuta in data 26.06.2017 (prot. 13042), e quindi va **entro il 25.08.2017**, pena l'applicazione delle misure restrittive alla pianificazione e all'attività edilizia ed urbanistica previste dall'art. 13 commi 1, 2, 4, 5 e 6.

Al fine di scongiurare tale possibilità ed in relazione ai carichi di lavoro già in essere e quindi al fine di consentire agli uffici un sostenibile impatto con le nuove disposizioni, con determinazione n. 495 del 18.07.2017, è stato conferito incarico esterno ai tecnici già incaricati della redazione del Piano degli Interventi (Ing. Carollo ed Arch. Simonetto), per la stesura degli elaborati tecnici necessari, consistenti nella perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, delle

aree dismesse e nella quantificazione della superficie occupate dagli ambiti di urbanizzazione consolidata, al fine di completare i dati richiesti nella scheda regionale.

Tutto ciò premesso:

evidenziato che il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata previsto dalla L.R. 14/17 non coincide necessariamente con quello degli ambiti a medesima denominazione previsti dal P.A.T. (art. 3 c. 1 lett. e);

preso atto che, in data 23.08.2017 giusto prot. 17261 i predetti tecnici incaricati hanno depositato i seguenti elaborati tecnici, allegati quale parte integrante alla presente proposta di delibera, redatti sulla scorta delle sopra citate indicazioni e delle modalità operative previste dalla Regione Veneto:

- 1) Allegato Scheda LR 14\_2017.zip.p7m;
- 2) Relazione Consumo Suolo – new-02-pdf-p7m;
- 3) Scheda LR14\_2017-1.pdf;
- 4) Allegato Scheda LR 14\_2017-01.pdf.p7m – Aree dismesse (parte nord del territorio);
- 5) Allegato Scheda LR 14\_2017-02.pdf.p7m – Aree dismesse (parte sud del territorio);
- 6) Elaborato LR14\_2017.zip-p7m
- 7) Elaborato 1.1 - LR 14\_2017.pdf.p7m – Ambiti di urbanizzazione consolidata art. 2, 12, 13 (parte nord del territorio);
- 8) Elaborato 1.2 - LR 14\_2017.pdf.p7m – Ambiti di urbanizzazione consolidata art. 2, 12, 13 (parte sud del territorio);
- 9) Cartella dati allegato scheda L.R. 14\_2017.zip – Elaborazione in formato shapefile;
- 10) Cartella elaborati L.R. 14\_2017.zip – Elaborazione in formato shapefile;

evidenziato che ai sensi del citato art. 13 c. 9 i perimetri degli ambiti individuati negli elaborati sopra richiamati non hanno valenza urbanistica, ma solamente ricognitiva per le successive valutazioni della Giunta regionale (punto 20 delle FAQ pubblicate sul sito della Regione Veneto), tanto che gli stessi possono essere confermati o rettificati in sede di adeguamento dello strumento urbanistico generale;

i dati della Scheda Informativa sono stati, conseguentemente, elaborati e vanno trasmessi in relazione alla perimetrazione effettuata;

ai sensi dell'art. 13 comma 3 *"I Piani degli Interventi (PI) che hanno formalmente avviato la procedura di formazione ai sensi dell'art. 18 comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11. Alla data di entrata in vigore della presente legge, **possono concludere il procedimento di formazione del piano in deroga alla limitazione di cui al comma 1, lett b)**"* e cioè non si estende al P.I. in fase di redazione il divieto di interdizione di nuove previsioni che comportino il consumo di suolo, che nel PAT approvato è regolamentato dal consumo di SAU, come nello stesso quantificata;

vista la legge regionale n. 14 del 06.06.2017;

vista la legge urbanistica regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e successive modifiche ed integrazioni;

visto il D.Lgs 267/2000;

**SI PROPONE**



- ✓ di dare atto che le perimetrazioni contenute negli elaborati tecnici in premessa richiamati, relativi agli Ambiti di urbanizzazione consolidata ed le Aree dismesse, non hanno valenza urbanistica, ma solamente ricognitiva per le successive valutazioni della Giunta regionale (punto 20 delle FAQ pubblicate sul sito della Regione Veneto), in riferimento agli adempimenti previsti dalla L.R. n. 14 del 2017 e che gli stessi possono essere confermati o rettificati in sede di adeguamento dello strumento urbanistico generale;
- ✓ di approvare il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata, ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. e) della L.R. 14/2017 come descritto negli allegati alla presente proposta di delibera denominati:
  - Elaborato 1.1 - LR 14\_2017.pdf.p7m – Ambiti di urbanizzazione consolidata art. 2, 12, 13 (parte nord del territorio);
  - Elaborato 1.2 - LR 14\_2017.pdf.p7m – Ambiti di urbanizzazione consolidata art. 2, 12, 13 (parte sud del territorio);
- ✓ di approvare il perimetro degli ambiti di 2 "aree dismesse" come descritto negli allegati alla presente proposta di delibera denominati:
  - Allegato Scheda LR 14\_2017-01.pdf.p7m – Aree dismesse (parte nord del territorio);
  - Allegato Scheda LR 14\_2017-02.pdf.p7m – Aree dismesse (parte sud del territorio);
- ✓ di prendere atto dei contenuti della Relazione Consumo Suolo come allegata alla presente proposta di delibera e dei dati tecnici inerenti alla quantificazione dei predetti ambiti, così come indicato negli elaborati tecnici incaricati in premessa richiamati, evidenziando che la "Scheda LR14\_2017-1.pdf" dovrà essere completata con i dati relativi alla popolazione residente alla data di compilazione, dandone mandato al Responsabile del Servizio Urbanistica unitamente alla trasmissione della documentazione alla Regione Veneto, per via telematica, in adempimento alle prescrizioni della legge regionale 14/2017.

Ed inoltre, al fine di trasmettere il tutto nei termini previsti,

**SI PROPONE**

di rendere la delibera di approvazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267/2000.

**OGGETTO:** Disposizioni per il contenimento del Consumo di Suolo - Legge regionale 06.06.2017 n. 14. Adempimenti connessi alle disposizioni dell'art. 13 c. 9 relativamente alla individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la proposta di deliberazione riguardante l'oggetto, corredata dei prescritti pareri a norma dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267;

Ritenuto che la proposta suddetta sia meritevole di approvazione per le motivazioni in essa indicate, che per relationem si ritengono recepite nel presente provvedimento.

Ritenuta la propria competenza ai sensi del combinato disposto degli artt. 42 e 48 del citato Decreto Legislativo n. 267/2000.

Con voti favorevoli unanimi

### **DELIBERA**

di approvare integralmente la proposta di deliberazione di cui in premessa che viene inserita nel presente atto come parte costitutiva del medesimo.

Inoltre, ravvisata l'urgenza, con separata votazione e con voti favorevoli unanimi

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267/2000.

### **COMUNE DI SOMMACAMPAGNA PROVINCIA DI VERONA**

ALLEGATO A) alla proposta di deliberazione di Giunta Comunale avente ad oggetto Disposizioni per il contenimento del Consumo di Suolo - Legge regionale 06.06.2017 n. 14. Adempimenti connessi alle disposizioni dell'art. 13 c. 9 relativamente alla individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata

### **PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1, DEL D.LGS. 267/2000**

---

#### **PARERE PER REGOLARITA' TECNICA**

Parere: Favorevole

Data: 24/08/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to PAOLO SARTORI

**Deliberazione di Giunta Comunale n. 138 del 24/08/2017**

Letto e sottoscritto.

IL SINDACO  
Graziella Manzato

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Daniela Stagnoli

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 24/08/2017, come prescritto dall'art. 124, comma 1°, del D. Lgs. 18.8.2000 n.267.

L'INCARICATO COMUNALE  
Francesca Aldegheri

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.
- Diverrà esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.Lgs. 267/2000 trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Daniela Stagnoli

---

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e nome collegate



## Allegato A

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

Codice ISTAT Comune

Comune

Provincia

Superficie Territoriale mq  Comune dotato di PAT

Popolazione n.  abitanti al

Comune ad Alta Tensione Abitativa  Zona altimetrica   
(C=Collina, P=Planura, M=Montagna)

Classe sismica  Comune litoraneo

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista (1)	Destinazione residenziale	mq	303905
	Destinazione produttiva <sup>(a)</sup>	mq	560710
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	0
	Destinazione produttiva <sup>(a)</sup>	mq	0

<sup>(a)</sup> Industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, ecc.

Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 - Varianti Verdi (*)	mq	0
Altre superfici oggetto di.... (*)	mq	0
Aree dismesse (*)	mq	105862

(1) La superficie è quella stimata in funzione dell'indice medio per singola ATO. Per i comuni non dotati di PAT i dati si riferiscono al PRG vigente.

Allegati


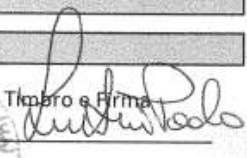
SI elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'asterisco (\*)


SI altro:

Compilato da:

Qualifica:

Data:

I campi evidenziati nel seguente colore  vanno compilati a cura del Comune nel foglio di calcolo (file .xls) disponibile insieme alle relative istruzioni nel seguente indirizzo internet:  
<http://www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/scheda-dati>

**Banca Dati della Copertura del Suolo del Veneto - 2012**  
 Dati relativi al comune di riferimento resi a solo scopo informativo

<b>Classe 1. TERRITORI MODELLATI ARTIFICIALMENTE</b>		
1.1 Tessuto Urbano	mq	3641355
1.2 Aree industriali, commerciali e infrastrutturali	mq	6047382
1.3 Zone estrattive, discariche, cantieri, aree in costruzione o in attesa di una destinazione d'uso	mq	787561
1.4 Aree verdi artificiali non agricole	mq	1136181
Totale	mq	11612479
<b>Classi 2 - 3 - 4 - 5   TERRITORI AGRICOLI, BOSCATI, SEMINATURALI, ECC.</b>		
2. Territori agricoli	mq	27792265
3. Territori boscati e aree seminaturali	mq	1213848
4. Ambiente umido	mq	0
5. Ambiente delle acque	mq	153996
Totale	mq	40772588

## 5. Il primo Piano degli Interventi



### COMUNE DI SOMMACAMPAGNA PROVINCIA DI VERONA

#### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 73 del 11/12/2017

**OGGETTO:** Variante n. 1 al vigente Piano degli Interventi adottata con D.C.C. n. 38/17. Esame e valutazione delle Osservazioni pervenute - Presa d'atto dell'esito dei procedimenti inerenti alla Compatibilità Idraulica ed alla Verifica di Assoggettabilità a VAS con recepimento delle prescrizioni - Approvazione.

L'annoduemiladiciassette, il giorno undici del mese di dicembre alle ore 18.00 nella sala consiliare, a seguito di regolari inviti, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica di prima convocazione.

Presiede l'adunanza il Sindaco **Graziella Manzato** e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Sigg.ri:

	Presente	Assente		Presente	Assente
1	MANZATO GRAZIELLA	X	10	TORTELLA MICHELE	X
2	PRINCIPE ELEONORA	X	11	CASSANO MAURIZIO GIUSEPPE	X
3	TRUNCALI ALESSANDRA	X	12	ADAMOLI GIANFRANCO	X
4	FASOL PAOLA	X	13	PIETROPOLI AUGUSTO	X
5	MONTRESOR MARCO	X	14	BIGHELLI ALBERTINA	X
6	BERTOLASO FABRIZIO	X	15	GOZZO FABIANO	X
7	ALLEGRI GIANDOMENICO	X	16	GIACOPUZZI WALTER	X
8	LEONCINI JACOPO	X	17	GALEOTO LUISA	X
9	GRANADOS ISABEL CRISTINA	X			

E' presente l'assessore esterno Sig. Nicola Trivellati.

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale dott. STAGNOLI DANIELA.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.



COMUNE di SOMMACAMPAGNA  
Provincia di Verona

**P.I.**

**4**

## **Variante n. 1/2017 al PI**

**Verifica consumo SAU e consumo di suolo ai  
sensi della L.R. 14/2017.**

## **Relazione tecnica**

**IL SINDACO**

Graziella Manzato

**L'ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA**

Giandomenico Allegri

**Supporto Tecnico del  
SERVIZIO EDILIZIA  
PRIVATA - URBANISTICA -  
S.I.T.**

Arch. Paolo Sartori

Progettisti:  
Ing. Lisa Carollo  
Arch. Eliodoro Simonetto

**dicembre 2017**



#### VERIFICA CONSUMO S.A.U. PREVISTA DAL P.A.T.

Per quanto riguarda il consumo di suolo, come riportato nella relazione della variante al PI 1/2017, risulta che si prevede un consumo di SAU del 14,4% di quella complessivamente prevista dal PAT e precisamente:

- ◆ Il PAT ha stabilito, per l'intero territorio comunale, in 377.054 mq la SAU trasformabile;
- ◆ Complessivamente la variante 1/2017 prevede una riduzione di superficie agricola di 54.702 mq pari al 14,40% della quantità prevista dal PAT;

quindi vengono rispettate le previsioni del PAT.

#### VERIFICA CONSUMO DI SUOLO AI SENSI DELLA L.R. 14/2017

Per quanto riguarda il rispetto delle previsioni di cui alla legge regionale sul consumo di suolo n 14/2017, che, secondo quanto previsto dall'art. 13, della stessa, di cui si allega di seguito un estratto, non fa più riferimento alla SAU ma limita il consumo di suolo al 30 % della capacità edificatoria assegnata dal PAT, si evidenzia che:

La nuova capacità insediativa prevista dal PAT è:

- ◆ per la residenza di mc 153.000, (non è prevista una superficie di terreno da utilizzare corrispondente); la superficie calcolata con la metodologia di cui alla L.R. 14/2017 è di mq 303.905,
  - la quota consumabile di volume ai sensi della L.R. 14/2017 pari al 30% è di **45.900 mc.**
  - la quota consumabile di superficie ai sensi della L.R. 14/2017 pari al 30% è di **91.171 mq.**
- ◆ per le destinazioni produttive è prevista una superficie di mq 560.710.
  - la quota si superficie consumabile ai sensi della L.R. 14/2017 pari al 30% è di **168.213 mq.**

La Variante ha previsto:

- ◆ per la residenza nuovi volumi per mc **4.165 < 45.900** mc (2,72 % rispetto al totale di mc 153.000)
- ◆ per la residenza nuove aree per mq **3.760 < 91.171** mq (1,24 % rispetto al totale di mq 303.905)
- ◆ per le attività produttive mq **50.942 < 168.213** mq (9,08 % rispetto al totale di mq 560.710)

Consumo di suolo previsto dalla Variante al PI 1/2017		
Variante n.	residenza	attività produttive
1	1527	-
2.1	1789	-
2.2	0	-
3	0	-
4	-	29.335
5	-	3.343
6	444	-
7	-	-
8	-	18.264
<b>totale</b>	<b>3.760</b>	<b>50.942</b>

*(stralcio LR 14/2017 - Art. 13 Disposizioni transitorie.)*

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 12, fino all'emanazione del provvedimento di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a):

a) non è consentito consumo di suolo;

b) non è consentita l'introduzione nei piani territoriali ed urbanistici di nuove previsioni che comportino consumo di suolo.

2. In deroga alla limitazione di cui al comma 1, lettera a), sono consentiti gli interventi negli ambiti ineditati nella misura del **30 per cento della capacità edificatoria complessivamente assegnata dal Piano di assetto del territorio** di cui all'articolo 13 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 o, per i comuni che non ne sono ancora dotati, dal Piano regolatore generale e, comunque, non oltre la capacità massima assegnata.

3. I **Piani degli Interventi (PI)** che hanno formalmente avviato la procedura di formazione ai sensi dell'articolo 18, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, alla data di entrata in vigore della presente legge, **possono concludere il procedimento di formazione del piano in deroga alla limitazione di cui al comma 1, lettera b).**

... omissis

#### **AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO**

Per quanto riguarda l'aggiornamento del quadro conoscitivo è stata inoltrata da parte del comune di Sommacampagna la seguente richiesta:

- **Richiesta n.62995 del 29-NOV-17 05.36.45**

Che ha avuto esito positivo : Esito richiesta download n.62995 del 29-NOV-17 05.36.45

- E i dati sono stati scaricati da questo link:  
- [http://idt.regione.veneto.it/downloads/23082\\_QC\\_20170630\\_20171129173701.zip](http://idt.regione.veneto.it/downloads/23082_QC_20170630_20171129173701.zip)

Con i dati scaricati si è aggiornato il Quadro Conoscitivo del PAT e sono stati raccolti nel DWD della variante al P.l.

#### **PARERE MOTIVATO DELLA DIREZIONE REGIONALE PER LA VAS**

Richiamato il Parere Motivato POSITIVO della Direzione Regionale per la VAS, in data 26.10.2017, provvedimento n. 208, contenente altresì i pareri positivi delle competente Autorità Ambientali, si richiama la NON NECESSITA' che la "Variante 1 al PI del Comune di Sommacampagna (VR) non debba essere sottoposta a procedura di Valutazione Ambientale Strategica, in quanto non determina effetti significativi" (cfr. pag. 5/7 del PARERE MOTIVATO) e pertanto si confermano le prescrizioni/compensazioni di natura Ambientale già richiamate nelle schede di Variante relativamente ad ogni singolo intervento e si specifica altresì che per quanto riguarda la Verifica di Compatibilità Idraulica (VCI), valutata dal competente Consorzio di Bonifica, anch'essa con esito positivo, in fase di approvazione dei PUA vi sia il recepimento delle prescrizioni di base previste dal Consorzio di Bonifica e riportate anch'esse nelle schede che li prevedono. Tali interventi dovranno essere sottoposti nuovamente al parere del Consorzio stesso prima della fase di attuazione.

Sommacampagna, 29/11/2017

Dott. Ing. Lisa Carollo

Arch. Eliodoro Simonetto

## 6. Il secondo Piano degli Interventi

---

Con la D.G.C. n° 138/2017 veniva ripercorso ed adeguato il PAT alla L.R. 14/2017 in tutte le precedenze propedeutiche alla formazione di quella che verrà definita D.C.C. n° 33 del 25/03/2019 di cui all'oggetto: "Variante 2 – Regolativa al Piano degli Interventi – Recepimento del Piano di Rischio Aeroportuale – Esame delle osservazioni – controdeduzione – Approvazione art. 18 c. 4 L.R. 11/2004".

Nei contenuti:

- nella Relazione Tecnica (P.I. – 2018 "la verifica del dimensionamento"
- la verifica di dotazione delle aree standard
- la verifica consumo SAU prevista dal PAT
- la verifica del consumo del suolo ai sensi della L.R. 14/2017 contenente:
  - a) la variante 1/2017 anticipatrice
  - b) il nuovo PI 2018 che, inquadrato nelle indicazioni regionali (ha 38,91) prevede un consumo di suolo per ha 13,70 per un residuo di ha 25,51

Raccolte e valutate le manifestazioni di interesse pervenute è risultato condivisibile:

- schede progettuali
- le n. 8 pervenute e accolte nella "variante anticipatrice"
- le complessive n° 38 (di tipo A e di tipo B), per un totale di n° 48 "Schede Progettuali"

Seguono, in allegato:

- D.C.C. 33 del 25/03/2019
- Brani "Relazione Tecnica"
- Brani "Schede progettuali"



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA  
PROVINCIA DI VERONA

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

n. 33 del 25/03/2019

**OGGETTO:** Variante n. 2 - "Regolativa" - al Piano degli Interventi - Recepimento del Piano di Rischio Aeroportuale - Esame delle Osservazioni - Controdeduzioni - Approvazione. Art. 18 c. 4 L.R. 11/04.

L'annoduemiladiciannove, il giorno venticinque del mese di marzo alle ore 18.00 nella sala consiliare, a seguito di regolari inviti, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica di prima convocazione.

Presiede l'adunanza il Sindaco **Graziella Manzato** e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Sigg.ri:

	Presente	Assente		Presente	Assente
1	MANZATO GRAZIELLA	X	10	TORTELLA MICHELE	X
2	PRINCIPE ELEONORA	X	11	CASSANO MAURIZIO GIUSEPPE	X
3	TRUNCALI ALESSANDRA	X	12	ADAMOLI GIANFRANCO	X
4	FASOL PAOLA	X	13	PIETROPOLI AUGUSTO	X
5	MONTRESOR MARCO	X	14	BIGHELLI ALBERTINA	X
6	BERTOLASO FABRIZIO	X	15	GOZZO FABIANO	X
7	ALLEGRI GIANDOMENICO	X	16	GIACOPUZZI WALTER	X
8	LEONCINI JACOPO	X	17	ZANCARLI KHETI	X
9	GRANADOS ISABEL CRISTINA	X			

E' presente l'assessore esterno Sig. Nicola Trivellati.

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale dott. STAGNOLI DANIELA.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

## VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

Riepilogo delle previsioni di modifica della zonizzazione del PI 2018 in riferimento alle previsioni previgenti.

Riepilogo delle principali variazioni previste dal PI 2018 rispetto al PRG								
ATO	Nuovo volume residenziale - previsioni - mc	Volume residenziale - per crediti potenziali - mc	Nuove superfici residenziali - previsioni - mq	Nuove superfici residenziali - per crediti potenziali - mq	Superficie produttiva complessiva (secondario+terziario+ricettivo) - mq	Superficie produttiva complessiva (secondario+terziario+ricettivo) - mq	Superficie coperta per attività commerciali - mq	Volume per attività turistico ricettive - mc
1	922,0	9784	11478,6	9789	0	0	8000	0
2	13965,0	16592	8465,0	22734	7175	55233	1952	3000
3	0,0	6418	0,0	5030	0	0	0	0
4	0,0	0	0,0	0	0	0	0	0
5	0,0	14022	0,0	17928	0	0	0	0
6	0,0	6059	0,0	20034	0	0	0	0
7	0,0	0	0,0	0	0	0	0	0
8	0,0	0	0,0	0	0	0	0	0
<b>totale</b>	<b>14887</b>	<b>52875</b>	<b>19944</b>	<b>75515</b>	<b>7175</b>	<b>55233</b>	<b>9952</b>	<b>3000</b>

Aggiornamento del carico insediativo complessivo secondo le previsioni della Variante 1/2017 e del PI 2.018.					
Carico insediativo aggiuntivo PAT				Previsioni Variante PI + PI 2018	Carico insediativo residuo
<b>Residenza</b>	Nuova edificazione	mc	153300	15887	137413
	Altri interventi	mc	87000	48256	38744
	<b>Totale</b>	<b>mc</b>	<b>240300</b>	<b>64143</b>	<b>176157</b>
<b>Produttivo</b>	Nuova edificazione	mq	268000	48264	219736
	Altri interventi	mq	114930	73679	41251
	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>382930</b>	<b>121943</b>	<b>260987</b>
<b>Terziario</b>	Nuova edificazione	mq	331500	0	331500
	Altri interventi	mq	76840	10352	66488
	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>408340</b>	<b>10352</b>	<b>397988</b>
<b>Turistico Ricettivo</b>	Nuova edificazione	mq	45560	0	45560
	Altri interventi	mq	4500	3000	1500
	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>50060</b>	<b>3000</b>	<b>47060</b>

Come si evince dalla tabella sopra esposta, le previsioni del PI 2018 sono ampiamente all'interno dei limiti di dimensionamento previsti dal PAT.

Si evidenzia che si sono applicate le disposizioni dell'art. 8, sesto comma, delle NT del PAT che consente di aumentare o diminuire il carico insediativo aggiuntivo assegnato ai singoli ATO per una quantità non superiore al 10% nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT, nei seguenti casi:

- Si trasferisce dall'ATO 1 all'ATO n. 5, una quota di superficie per attività produttive pari a mq 1600, quindi il totale dell'ATO1 rimane (122600 - 1600) pari a mq 121000 - (Previsione della Variante 1/2017).
- Si trasferisce dall'ATO 1 all'ATO 5 una volumetria residenziale (altri interventi) pari a mc 2322 perchè non disponibili in quell'ATO (quantità inferiore al 10%); quindi la disponibilità rimane (33.540 - 2.322) pari a mc 31.218. Si evidenzia che tale trasferimento è ipotetico in quanto legato all'utilizzo di crediti edilizi che le norme del PAT e del PI consentono di utilizzare in alcuni nuclei edificati in zona agricola Nea presenti nell'ATO 5.

Aree a standard residue da prevedere.

<b>1 - Totale PAT</b>	<b>493945</b>
<b>2 - Totale Variante PI + PI 2018</b>	<b>35825</b>
<b>3 - Totale fabbisogno Residuo</b>	<b>458120</b>

- 1 = fabbisogno previsto dal PAT  
 2 = aree previste dalla Variante e dal PI 2018  
 3 = Fabbisogno residuo

#### Verifica della dotazione aree a standard previste dal PI 2018.

- Le aree a standard individuate dal PAT = mq 555.064.
- Le aree a standard previste in Zona propria nel PI 2018 sono mq 586.382 come meglio indicate nella sottostante tabella.

	ATO								totale
	1	2	3	4	5	6	7	8	
SP1	24400	18544	1389	0	0	0	0	0	44333
SP2	32055	4253	1947	0	0	39882	0	0	78137
Sp3	4178	14496	4549	0	0	0	0	0	23223
SP4	98226	40120	22918	0	0	0	0	0	161264
SP5	62743	70334	6493	0	0	0	0	0	139570
SP6	44059	23281	5317	0	0	0	0	0	72657
SP7	0	40939	0	0	0	0	0	0	40939
Sp8	13235	9863	3161	0	0	0	0	0	26259
<b>TOTALE</b>	<b>278896</b>	<b>221830</b>	<b>45774</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39882</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>586382</b>
Numero massimo di abitanti serviti	<b>9297</b>	<b>7394</b>	<b>1526</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1329</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19546</b>

Il calcolo degli abitanti teorici serviti è stato fatto secondo lo standard regionale di 30 mq/abitante

A queste superfici di aree a standard si dovranno sommare quelle che le NTO prescrivono di individuare all'interno delle varie ZTO in trasformazione.

Le previsioni di aree a standard del PI 2018 sono sufficienti per 19.546 abitanti, valore ampiamente superiore al limite di 15.136 abitanti previsto dal PAT:.

Si evidenzia che le aree a standard previste dal PI, sono come valore assoluto superiori a quelle misurate dal PAT e relative al PRG, anche se sono state stralciate numerose aree non attuate e di cui non si è ritenuto opportuno confermare la previsione, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 34. della LR 11/2004, per contro il PI con una verifica dettagliata del territorio ha riconosciuto altre aree esistenti, ma prima non conteggiate, e infine sono state fatte anche importanti nuove previsioni frutto di accordi o di autonome scelte progettuali.

#### VERIFICA CONSUMO S.A.U. PREVISTA DAL P.A.T.

Per quanto riguarda la verifica del consumo di superficie agraria, partendo dalla perimetrazione eseguita dal PAT, detratte le modifiche previste dalla Variante 1/2017, sovrapponendo la zonizzazione del PI 2018 si riscontrano svariate sovrapposizioni che si ritiene opportuno e corretto articolare secondo le seguenti categorie:

1. categoria 1 pari a mq 321.473 - Riduzione di superficie agricola dovute a presa d'atto di situazioni di fatto, comunque non conseguenti a scelte di questo PI:
  - come ad esempio la cava situata nei pressi di strada casetta Giacomelli, che all'epoca del PAT non era ancora attiva, mentre adesso è in attività;
  - perimetrazione dei nuclei edificati in zona agricola (Nea) e delle relative aree di pertinenza, che a parte i lotti liberi interclusi conteggiati a parte, non sono conseguenti a scelte di modificare il territorio, tra l'altro si evidenzia che sono stati considerati come superficie agraria anche numerosi edifici rurali e loro aree di pertinenza, quindi il PI lavorando ad una

Variante al PRG/PI – aprile 2017

scala più dettagliata ha rivisto questi perimetri con il risultato di una apparente riduzione consistente di SA;

2. categoria 2 pari a mq 103.401 - Riduzione di superficie agricola dovute a precise scelte di questo PI di trasformare del territorio ora agricolo;
3. categoria 3 pari a 48.710 mq – Recupero di superficie agraria dovuta alla riclassificazione, perlopiù di zone F non attuate in zone agricole E.
4. categoria 4 pari a 343.141 mq – Riduzione apparente per riclassificazione di aree agricole in Zone a verde di tipo ambientale che non sono classificate come zone E.
  - Come le zone SP7, Zone a standard ecologico-ambientale;
  - Come altre zone classificate come parchi e contesti figurativi di Ville di interesse storico-artistico (A2).
  - Oppure aree le Zone a verde agricolo con funzione di filtro, barriera e di riequilibrio – (Va)
  - Oppure aree a verde privato F7.
5. categoria 5 pari a 1.220284 mq – Riduzione dovuta ad opere pubbliche o di interesse pubblico a livello sovra comunale (TAV e Mirabilia), che non vanno considerate ai fini del consumo di suolo ai sensi dell'art. 5.2.4 delle NT del PAT.

Pertanto si ritiene che vadano prese in con considerazione la somma algebrica delle categorie 2 e 3 (dove quest'ultima ha segno negativo) =  $103.401 - 48.710 =$  ma 54.691.

Nella tabella sottostante è riportata la suddivisione tra le diverse ATO delle categorie 2 e 3.

#### Verifica della SAU PI 2018

ATO	Riduzione della superficie agricola (SAU)	Incremento della superficie agricola
	(Credito edilizio in atterraggio oppure nuovo volume)	(Riclassificazione da altra zona a zona agricola)
1	15295	36625
2	77783	0
3	0	0
4	0	0
5	10323	5556
6	0	6529
7	0	0
8	0	0
<b>totale</b>	<b>103401</b>	<b>48710</b>

Al valore sopra determinato si deve aggiungere alle previsioni della variante anticipatrice, già riportate nella relazione della variante al PI 1/2017.

- ◆ Il PAT ha stabilito, per l'intero territorio comunale, in 377.054 mq la SAU trasformabile;
- ◆ Complessivamente la variante 1/2017 prevede una riduzione di superficie agricola di 54.702 mq,
- ◆ Il nuovo PI prevede un riduzione di superficie di 54.691mq
- ◆ Complessivamente la superficie agricola utilizzata SAU si riduce di mq  $(54.702 + 54.691) =$  mq 109.393, pari al 29,01 % della quantità prevista dal PAT; quindi vengono rispettate le previsioni del PAT.
- ◆ La SAU ancora disponibile è pari a mq  $(377.054 - 109.393) =$  mq 267.661.

Va precisato che la normativa relativa alla SAU è stata superata dalla L.R. 14/2017 sul consumo di suolo.

#### VERIFICA CONSUMO DI SUOLO AI SENSI DELLA L.R. 14/2017

La legge regionale sul consumo di suolo n. 14/2017, e la DGR 668/2018, nel frattempo approvata, individua per ogni comune le quantità massime di suolo agricolo trasformabile, che per il Comune di Sommacampagna è di 38,91 ha (389.100 Mq).

**La Variante 1/2017 anticipatrice ha previsto:**

- ◆ per la residenza nuovi volumi per mc **4.165**
- ◆ per la residenza nuove aree per mq **3.760**
- ◆ per le attività produttive mq **50.942**

Consumo di suolo previsto dalla Variante al PI 1/2017		
Variante n.	residenza	attività produttive
1	1527	-
2.1	1789	-
2.2	0	-
3	0	-
4	-	29.335
5	-	3.343
6	444	-
7	-	-
8	-	18.264
<b>totale</b>	<b>3.760</b>	<b>50.942</b>

**Il nuovo PI 2018 prevede:**

1. Nuovi interventi edificatori con previsioni specifiche.
2. Nuovi interventi edificatori realizzabili con l'utilizzo di crediti edilizi.

Per quanto riguarda gli interventi di cui al punto 1 è possibile determinare con precisione le quantità, mentre per quelli di cui al punto 2 ciò non è possibile perché condizionati da molteplici fattori tuttavia ai fini del consumo di suolo questi interventi non sono da prendere in considerazione in quanto saranno collocati tutti in aree già trasformate nuclei rurali Nea o altre aree comunque edificate normate da schede.

Riepilogo delle principali variazioni previste dal PI 2018 rispetto al PRG								
ATO	Nuovo volume residenziale - previsioni - mc	Volume residenziale - per crediti potenziali - mc	Nuove superfici residenziali e - previsioni - mq	Nuove superfici residenziali - per crediti potenziali - mq	Superficie produttiva complessiva (secondario+terziario+ricettivo) - mq	Superficie produttiva complessiva (secondario+terziario+ricettivo) crediti/altri interventi - mq	Superficie coperta per attività commerciali - mq	Volume per attività turistico ricettive - mc
1	922,0	9784	<b>11478,6</b>	9789	<b>0</b>	<b>0</b>	8000	0
2	13965,0	16592	<b>8465,0</b>	22734	<b>7175</b>	<b>55233</b>	1952	3000
3	0,0	6418	<b>0,0</b>	5030	<b>0</b>	<b>0</b>	0	0
4	0,0	0	<b>0,0</b>	0	<b>0</b>	<b>0</b>	0	0
5	0,0	14022	<b>0,0</b>	17928	<b>0</b>	<b>0</b>	0	0
6	0,0	6059	<b>0,0</b>	20034	<b>0</b>	<b>0</b>	0	0
7	0,0	0	<b>0,0</b>	0	<b>0</b>	<b>0</b>	0	0
8	0,0	0	<b>0,0</b>	0	<b>0</b>	<b>0</b>	0	0
<b>totale</b>	<b>14887</b>	<b>52875</b>	<b>19944</b>	<b>75515</b>	<b>7175</b>	<b>55233</b>	<b>9952</b>	<b>3000</b>

Complessivamente (Variante 1/2017 + PI 2018) i nuovi interventi con previsioni specifiche sono:

- ◆ per la residenza nuove aree per mq **3.760 + 19.944 = 23.704 (ha 2,37)**
- ◆ per le attività produttive mq **50.942 + 7.175 + 55.233 = 113.350 (ha 11,33)**
- ◆ Complessivamente è previsto un consumo di suolo di mq **23.704 + 113.350 = mq 137.054 - (ha 2,37 + 11,33 = ha 13,70) < a ha 38,91.**

La disponibilità di suolo agricolo ancora trasformabile è di **ha (38,91 - 13,70) = 25,51 ha.**

Ing. Lisa Carollo  
Arch. Eliodoro Simonetto

Sommacampagna, 02/07/2018





COMUNE di SOMMACAMPAGNA  
Provincia di Verona

**P.I.**

Elaborato

**3**

## **Piano degli Interventi - 2018**

### **Schede progettuali**

**IL SINDACO**

Graziella Manzato

**L'ASSESSORE**  
**ALL'URBANISTICA**

Giandomenico Allegri

**Supporto Tecnico del**  
**SERVIZIO EDILIZIA**  
**PRIVATA - URBANISTICA -**  
**S.I.T.**

Arch. Paolo Sartori

Progettisti:  
Ing. Lisa Carollo  
Arch. Eliodoro Simonetto

**Luglio 2018**

*Schede progettuali-2017-01-rev18.doc*

## AVVERTENZA

Le Schede progettuali **tipo A** sono sostitutive della zonizzazione degli articoli dal 13 al 41 delle NTO del PI, mentre le schede progettuali **tipo B** da indicazioni particolari di tipo progettuale, organizzative, prescrizioni/indicazioni specifiche in aggiunta alle norme di zona sottostante:

SCHEDA PROGETTUALE - A	n. 1.....	4
SCHEDA PROGETTUALE - A	n. 2.1.....	6
SCHEDA PROGETTUALE - A	n. 2.2.....	8
SCHEDA PROGETTUALE - A	n. 3.....	10
SCHEDA PROGETTUALE - B	n. 4.....	12
SCHEDA PROGETTUALE - B	n. 5.....	14
SCHEDA PROGETTUALE - A	n. 6.....	16
SCHEDA PROGETTUALE - B	n. 7.....	18
SCHEDA PROGETTUALE - B	n. 8.....	20
SCHEDA PROGETTUALE - B	n. 9.....	22
SCHEDA PROGETTUALE - B	n. 10.....	24
SCHEDA PROGETTUALE - B	n. 11.....	26
SCHEDA PROGETTUALE - B	n. 12.....	28
SCHEDA PROGETTUALE - B	n. 13.1.....	30
SCHEDA PROGETTUALE - B	n. 13.2.....	32
SCHEDA PROGETTUALE - B	n. 14.....	34
SCHEDA PROGETTUALE - B	n. 15.....	36
SCHEDA PROGETTUALE - B	n. 16.....	38
SCHEDA PROGETTUALE - B	n. 17.....	40
SCHEDA PROGETTUALE - B	n. 18.....	42
SCHEDA PROGETTUALE - B	n. 19.....	44
SCHEDA PROGETTUALE - A	n. 20.....	46
SCHEDA PROGETTUALE - B	n. 21.....	48
SCHEDA PROGETTUALE - A	n. 22.....	50
SCHEDA PROGETTUALE - B	n. 23.....	52
SCHEDA PROGETTUALE - A	n. 24.....	54
SCHEDA PROGETTUALE - A	n. 25.....	56
SCHEDA PROGETTUALE - A	n. 26.....	58
SCHEDA PROGETTUALE - A	n. 27.....	60
SCHEDA PROGETTUALE - B	n. 28.....	62
SCHEDA PROGETTUALE - B	n. 29.....	64
SCHEDA PROGETTUALE - B	n. 30.....	66
SCHEDA PROGETTUALE - B	n. 31.....	68
SCHEDA PROGETTUALE - B	n. 32.....	70
SCHEDA PROGETTUALE - B	n. 33.....	72
SCHEDA PROGETTUALE - A	n. 34.....	74
SCHEDA PROGETTUALE - A	n. 35.....	76
SCHEDA PROGETTUALE - B	n. 36.....	78
SCHEDA PROGETTUALE - B	n. 37.....	80
SCHEDA PROGETTUALE - B	n. 38.....	82
SCHEDA PROGETTUALE - A	n. 39.....	84
SCHEDA PROGETTUALE - B	n. 40.....	86
SCHEDA PROGETTUALE - B	n. 41.....	88
SCHEDA PROGETTUALE - B	n. 42.....	90
SCHEDA PROGETTUALE - B	n. 43.....	92
SCHEDA PROGETTUALE - A	n. 44.....	94
SCHEDA PROGETTUALE - A	n. 45.....	96
SCHEDA PROGETTUALE - B	n. 46.....	98

## **IL NUOVO PIANO DEGLI INTERVENTI**

Come già anticipato questo strumento completa il percorso di pianificazione urbanistica a livello comunale previsto dalla LR 11/2004, e riguarda tutto il territorio comunale, includendo naturalmente anche le parti già prese in considerazione dalla variante anticipatrice.

Ricordando che il PAT ha un arco temporale di riferimento almeno decennale, mentre il PI ha un orizzonte molto più breve, rapportato all'azione dell'Amministrazione in carica, pur avendo uno sguardo all'insieme dei temi descritti, si sono affrontati quelli che si trovano in questo preciso momento sul tavolo, sapendo che in futuro questo strumento è destinato ad essere più volte aggiornato o sostituito.

Tuttavia essendo il primo PI ha anche il compito di fornire una organizzazione metodologica e normativa alla gestione operativa del territorio, che costituirà la cornice di riferimento entro cui procedere con future varianti, che consentano progressivamente di tradurre in pratica le grandi scelte strategiche e gli indirizzi di tutela e sviluppo del PAT.

Quindi, come descritto anche nel disciplinare di incarico che delinea l'insieme dei temi che il PI deve affrontare, i contenuti del PI si possono suddividere in due categorie:

- La prima riguarda un nuovo quadro normativo generale aggiornato in base alla legislazione vigente, al PAT ed al documento programmatico, che aggiorna tutti i contenuti del PRG e riguarda tutto il territorio comunale. Questo consiste:
  - in un completo ridisegno delle zonizzazioni, dei vincoli, delle salvaguardie e tutele ambientali, ecc.;
  - una nuova organizzazione grafica dei contenuti del PRG,
  - una nuova strumentazione normativa costituita dalle norme tecniche operative ( NTO),
  - un nuovo strumento costituito dalle schede progettuali che danno indicazioni specifiche per alcune aree,
  - dal prontuario delle qualità architettonica e mitigazione ambientale (PQAMA) che integra le NTO ed il regolamento edilizio, che è stato anch'esso riscritto in accoglimento delle nuove norme nazionali e regionali in materia.
- La seconda riguarda le nuove previsioni in attuazione di precise scelte amministrative o frutto di accordi pubblico privato.

### **Continuità con il PRG vigente**

Ritenendo opportuno che la pianificazione urbanistica, pur evolvendosi, mantenga per quanto possibile una sua continuità, si è analizzato il PRG in riferimento alla legislazione vigente, alla pianificazione sovraordinata e al PAT e si sono mantenute il più possibile le parti compatibili. In particolare la zonizzazione residenziale e produttiva viene in linea di massima confermata (fatte salve le classificazioni speciali che hanno trovato attuazione o non sono più pertinenti).

Le zone agricole invece, sono state completamente riorganizzate in quanto quelle del PRG facevano riferimento alla LR 24/85 ormai da anni superata.

Per quanto riguarda le aree per servizi ed attrezzature si è operata una distinzione tra quelle che costituiscono standard urbanistici dalle rimanenti, in modo da renderle immediatamente distinguibili.

I contenuti di carattere vincolistico e di tutela ambientale sono anch'essi recepiti fatti salvi gli aggiornamenti ed integrazioni dovuti alla legislazione vigente ai contenuti della pianificazione sovraordinata e del PAT.

Per la normativa il discorso è più complesso, anche se si sono conservati tutti i contenuti compatibili con riferimento a quanto detto sopra.

### **LA VARIANTE ANTICIPATRICE**

La variante anticipatrice ha riguardato variazioni puntuali e ben definite territorialmente, derivanti da proposte dei proprietari su cui si è arrivati ad un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004.

Si evidenzia che in tutti gli accordi è stato concordemente quantificato, tra il Comune ed il soggetto giuridico proponente, il Contributo di Sostenibilità calcolato secondo lo schema definito nel documento preliminare, poi sancito formalmente dal Consiglio Comunale con delibera n. 100 del 22.12.2016, in coerenza con quanto disposto dall'art. m16 c. lett. d-ter del D.P.R. 380/01.

I valori sono stati determinati sulla base di una concorde valutazione dei prezzi di mercato, del costo delle opere e delle spese tecniche, amministrative e finanziarie, necessarie per la realizzazione degli interventi previsti.

Le Manifestazioni di Interesse ritenute coerenti con il Documento Programmatico, come citate nella delibera consiliare n. 50 del 18.07.2016 e nelle successive delibere n. 65 del 21.09.2016 e n. 93 del 28.11.2016, sono state oggetto di confronto con i proponenti per essere quindi, con le predette delibere, ammesse all'inserimento nel P.I., a conclusione, per quanto ad esse relativo, del processo di confronto // concertazione con i privati previsto dalle disposizioni di legge in materia.

I singoli interventi sono stati 8, che vengono così sinteticamente descritti:

**Variante n. 1**

La variante prevede, attraverso un PUA, la demolizione dei volumi esistenti, (fabbricato produttivo fuori zona e dismesso) e la ricostruzione di edifici residenziali per una volumetria pari al 50% dell'esistente, per un totale di 2.350 mc; la superficie oggetto di trasformazione urbanistica è di mq 4576.

**Variante n. 2**

La variante riguarda due ambiti distinti, contrassegnati con i numeri 2.1 e 2.2.

Area n. 2.1 - L'accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 firmato in data 16.06.2017, prevede, conformemente alle previsioni del PAT, la conferma della destinazione a ristorazione dell'attività esistente, con possibilità di ampliamento di 1000 mc (che vengono tolti dall'area 2.2) e obbligo di riqualificazione complessiva dell'edificio e dell'area di pertinenza a valorizzazione del contesto paesaggistico e della memoria storica dei luoghi.

Area n. 2.2 - Si è ridotta la capacità edificatoria prevista di 2.000 mc, al fine di rendere compatibile, sotto il profilo dimensionale, la previsione vigente con i vincoli derivanti dalla presenza dell'elettrodotto, superando e risolvendo l'incompatibilità indicata dal PAT, che viene pertanto a decadere; inoltre si prevede il mantenimento e recupero del fabbricato di interesse storico e ambientale esistente.

**Variante n. 3**

La variante prevede, attraverso un PUA, la demolizione dei volumi degradati esistenti e la ricostruzione di edifici residenziali per una volumetria inferiore ad un terzo dell'esistente; la superficie complessiva dell'area di intervento è di mq 10318.

**Variante n. 4**

Si tratta di un terreno agricolo situato a ridosso dell'autostrada A4, all'incrocio con le vie Molinara Vecchia e via Tezze, dove si consente ad una importante azienda industriale del territorio, di realizzare tale nuovo insediamento e quindi di restare in comune di Sommacampagna.

La zona, di circa 31.489 mq, viene riclassificata come D1e, art. 14 NTA del P.I., con riduzione a mt 30 della fascia di rispetto autostradale.

**Variante n. 5**

Si tratta di un'area collocata a ridosso dell'autostrada A4, in via Tezze, in prossimità della zona artigianale - industriale di Caselle e in continuità con l'area interessata dalla variante n. 4, caratterizzata dalla presenza di allevamenti agricoli, dove è stato raggiunto un accordo pubblico-privato, che prevede la demolizione dei fabbricati e la riqualificazione dell'area con la realizzazione di un nuovo insediamento destinato ad attività produttiva; tale proposta è conforme alle previsioni del PAT.

**Variante n. 6**

Si tratta di un'area collocata in un contesto collinare, in via Pezzarara, caratterizzata dalla presenza di un fabbricato adibito ad attività agrituristica, dove è stato raggiunto un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, che prevede la trasformazione della destinazione d'uso dell'edificio esistente individuato in cartografia, da attività agrituristica ad attività di ristorazione; tale trasformazione è conforme alle previsioni del PAT.

Non è previsto alcun aumento di volume né di superficie coperta.

**Variante n. 7**

Si tratta di un'area collocata in via Staffalo, di pertinenza dei fabbricati della "Cantina di Custoza", dove è stato raggiunto un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, firmato in data 16.06.2017, che conformemente alle previsioni del PAT, consente alla Società Agricola Cooperativa "Cantina di Custoza" di ampliare e ristrutturare gli impianti utilizzando anche l'area di proprietà individuata, attualmente classificata come zona agricola E.

La zona, di circa 9600 mq, viene riclassificata come D4, art. 14 NTA del P.I.

**Variante n. 8**

Si tratta di un appezzamento di terreno agricolo in zona collinare, in località Cà del Sale, dove è stato raggiunto un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, che prevede, in accordo con il PAT, l'ampliamento delle strutture sportive del campo da golf esistente utilizzando anche il terreno in esame.

La zona, di circa 18.698 mq, viene riclassificata come verde sportivo privato F3.

Queste 8 varianti vengono assunte integralmente dal P.I. senza alcuna modifica (fatto salvo eventuali omogeneizzazioni delle denominazioni e nomenclature).

## **7. La DGR n° 668 del 15 maggio 2018 da L.R. n° 14 del 06/06/2017 – art. 4**

---

La DGR attraverso i suoi n° 4 allegati porta alla “Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale” ai sensi dell’art. 4 comma 2 lettera a) della LR 6 giugno 2017 n° 14, deliberazione n° 125/LR del 19/12/2017 di cui:

- All’Allegato A – “Relazione di sintesi all’indagine conoscitiva” indica: “La risposta comunale all’indagine conoscitiva (Allegato A)
- All’allegato B – “Analisi, valutazioni e determinazione della quantità massima di consumo del suolo correttivi e stime.
- All’allegato C – “Ripartizione della quantità massima di suolo per ogni comune” di cui Sommacampagna mq/ ha .....
- All’allegato D – “Determinazioni e procedure applicative”, insieme di argomenti da cui trarre indicazioni relative a: ASO – Riduzione 40% - Indicazioni per adeguamento – Delibere – Scheda A – link per indirizzo pratico – obbligo di trasmissione – Ambiti consolidati – No pubblicazione – Revisione tavole PAT – perimetrazione ambiti consolidati – motivi riduzione 40% - correttivo varianti verdi – obbligo di trasmissione.

La L.R. n° 14 del 6 giugno 2017 Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della LR 11/2004 nei contenuti/normative degli articoli riferimento per successivi passaggi formativi la variante al PAT come:

### **Art. 1**

#### ***Principi generali.***

*1. Il suolo, risorsa limitata e non rinnovabile, è bene comune di fondamentale importanza per la qualità della vita delle generazioni attuali e future, per la*

*salvaguardia della salute, per l'equilibrio ambientale e per la tutela degli ecosistemi naturali, nonché per la produzione agricola finalizzata non solo all'alimentazione ma anche ad una insostituibile funzione di salvaguardia del territorio.*

*2. Il presente Capo detta norme per il contenimento del consumo di suolo assumendo quali principi informatori: la programmazione dell'uso del suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale, la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni, la promozione della biodiversità coltivata, la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato, la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, contemplando l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, in coerenza con quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera d) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".*

I dettagli indicativi dell'art. 2 – Definizioni dove, particolarmente rilevanti e attinenti:

*c) consumo di suolo: l'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni ecosistemiche e le potenzialità produttive; il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale;*

*d) impermeabilizzazione del suolo: il cambiamento della natura o della copertura del suolo che ne elimina la permeabilità, impedendo alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera; tale cambiamento si verifica principalmente attraverso interventi di urbanizzazione, ma anche nel caso di compattazione del suolo dovuta alla presenza di infrastrutture, manufatti, depositi permanenti di materiali o attrezzature;*

*e) ambiti di urbanizzazione consolidata: l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo*

*strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola. Tali ambiti di urbanizzazione consolidata non coincidono necessariamente con quelli individuati dal piano di assetto del territorio (PAT) ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera o), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;*

Il punto 2 dell'art. 3:

*2. La pianificazione territoriale e urbanistica privilegia gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata che non comportano consumo di suolo, con l'obiettivo della riqualificazione e rigenerazione, sia a livello urbanistico-edilizio che economico-sociale, del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione, assicurando adeguati standard urbanistici, nonché il recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente.*

Le indicazioni dell'art. 5 e 6 relativamente alla "Riqualificazione" dell'art.7 sulla rigenerazione sostenibile – art. 8 sul riuso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente – sulla qualità architettonica e sugli accordi di programma oltre alle lettere f) e k) dell'art. 20.

Nei contenuti della "Nota" 15 gennaio 2020 prot. 20400 legge regionale 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche alla L.R. 11/2004 - comunicazione alle Amministrazioni comunali" nei vari capitoli contenenti indicazioni non vincolanti, ma fornitori di orientamenti "operativi", il PAT determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale.

## **8. Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”**

---

- L.R. 14/2017 – D.G.R. 668 del 15/05/2018
  - Art. 4 - Misure di programmazione e di controllo sul contenimento del consumo di suolo
  - Allegato B – Analisi e valutazioni e determinazione della quantità massima di consumo di suolo
  - Comma 2 – Informazioni fornite dai comuni: valutazioni e determinazioni
- 

Con il II° Piano degli Interventi (tabella allegata, pag. 35 – Relazione) ultimo capitolo: “Il nuovo PI 2018 prevede che l’insieme della programmazione attivata porti ad un complessivo consumo di suolo pari a ha. 13,70.

Premessa

Ai fini della formulazione compilativa della (nuova) scheda “Allegato A” per quanto indicato nella figura 2.2, le “superfici” della prima tabella vanno rivalutate secondo le indicazioni delle lettere “a e b” della medesima figura.

Per tale fine vanno inserite e valutate:

- Per la superficie territoriale prevista
- le previsioni di espansione (Linee preferenziali di sviluppo previste dal PAT)
- Superficie territoriale trasformata o in trasformazione: 1) Strumento attuativo approvato e realizzato o approvato e prossimo alla realizzazione



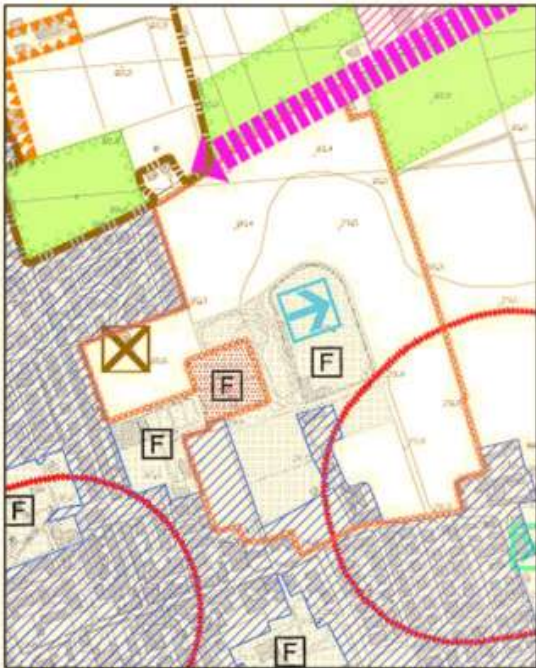
All'interno degli "Ambiti urbanizzati" vengono quindi identificate, all'interno delle ATO di Custoza, Caselle e Sommacampagna che potenzialmente (valutabile all'interno del limite fisico dell'ambito), genera una potenzialità edificatoria pari a ha. 44,234 (vedi estratti allegati).



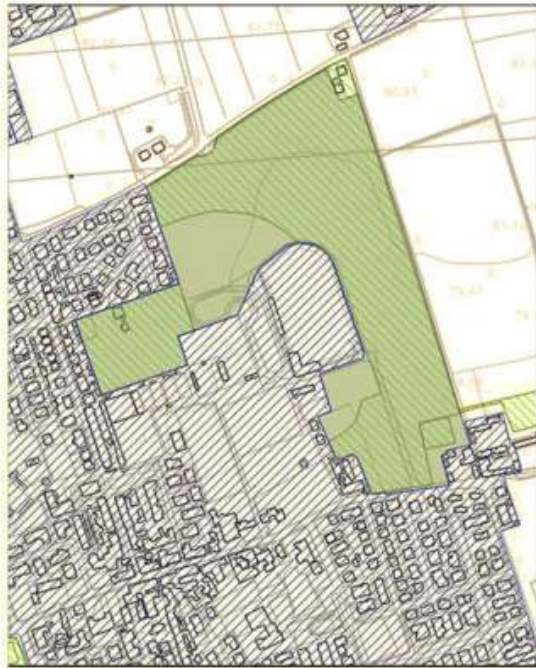
01 - ATO Custoza tav. 4 PAT



01 - ATO Custoza mq.40.569



02 - ATO Caselle tav. 4 PAT



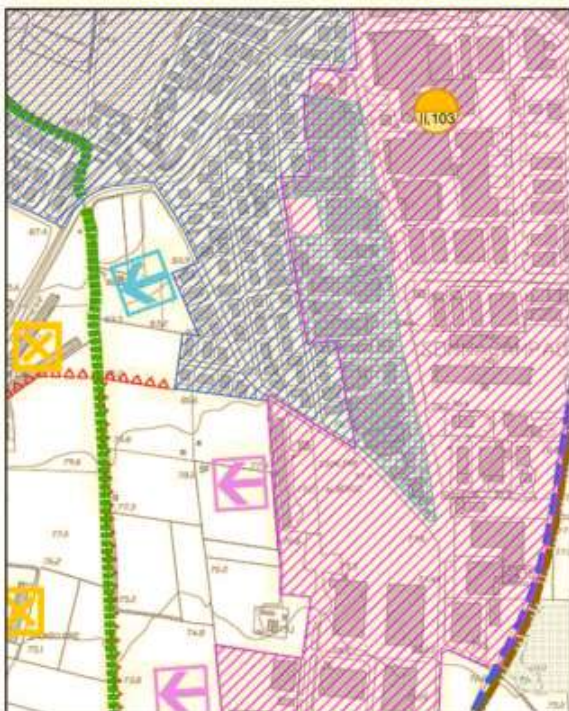
02 - ATO Caselle mq. 163.951



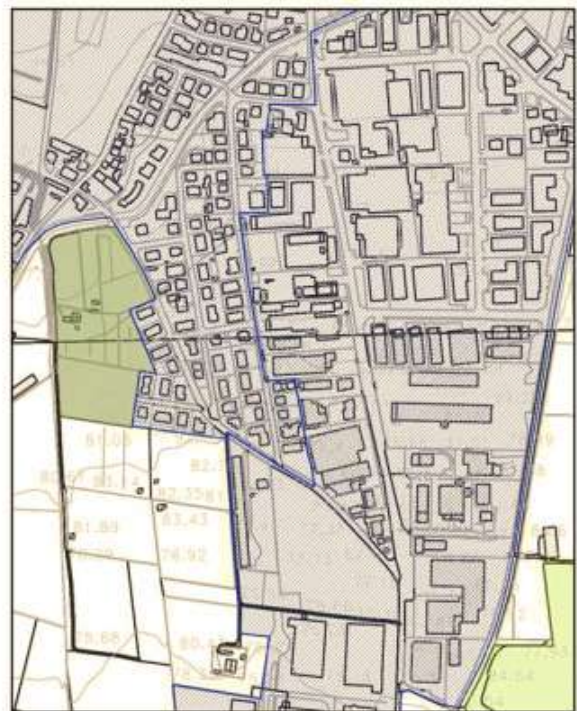
03 - ATO Sommacampagna Tav. 04 PAT



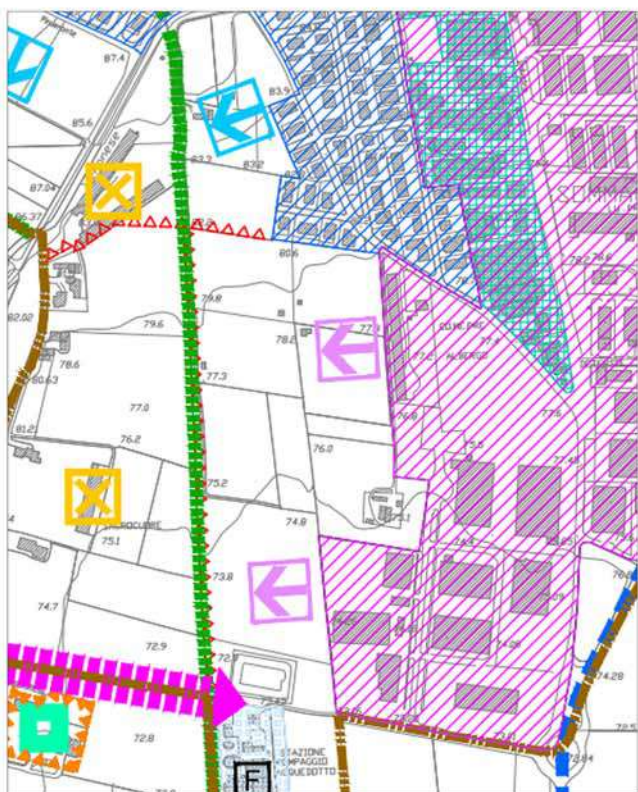
03 - ATO Sommacampagna mq. 80.057



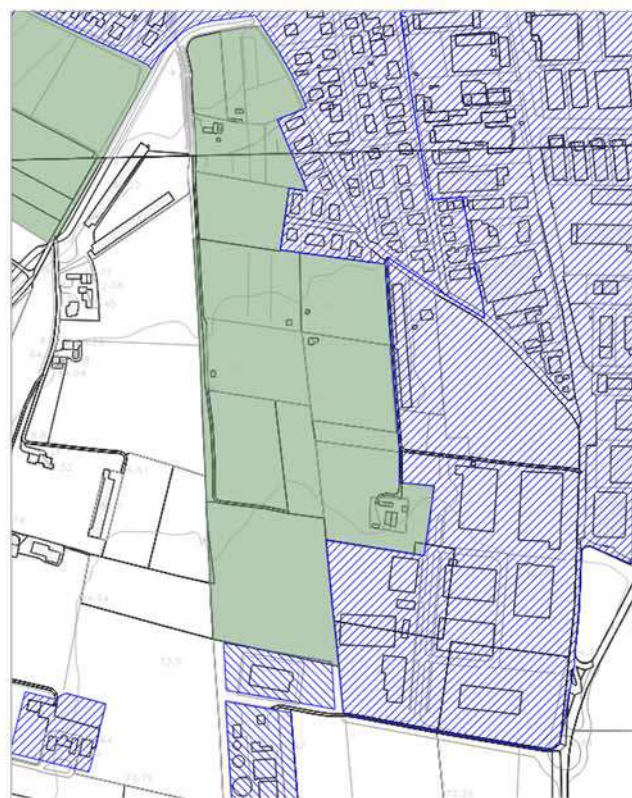
04 - ATO Sommacampagna Tav. 04 PAT



04 - ATO Sommacampagna mq. 34.703



05 - ATO Sommacampagna Tav. 4 PAT



05 - ATO Sommacampagna -  
Area Industriale mq. 123.066

id	Area	ATO
1	40.569	Custoza
2	163.951	Caselle
3	80.057	Sommacampagna
4	34.703	Sommacampagna
5	123.066	Sommacampagna
	442.346	TOTALE

## 9. Le manifestazioni di interesse condivise

---

La quantità e le richieste delle manifestazioni di interesse elencate nel precedente articolo e complessivamente n° 48 di cui le prime 8 condivise con il primo PI.

Di queste, tutte approvate e tradotte in “Schede” operative, solo n° 10 incorrono al consumo del suolo e all’utilizzo della quantità di SAU prevista dal II° PI.

Per le 36 rimanenti, risultano aggiustamenti a consolidazione dell’esistente già ricompreso negli “ambiti consolidati”.

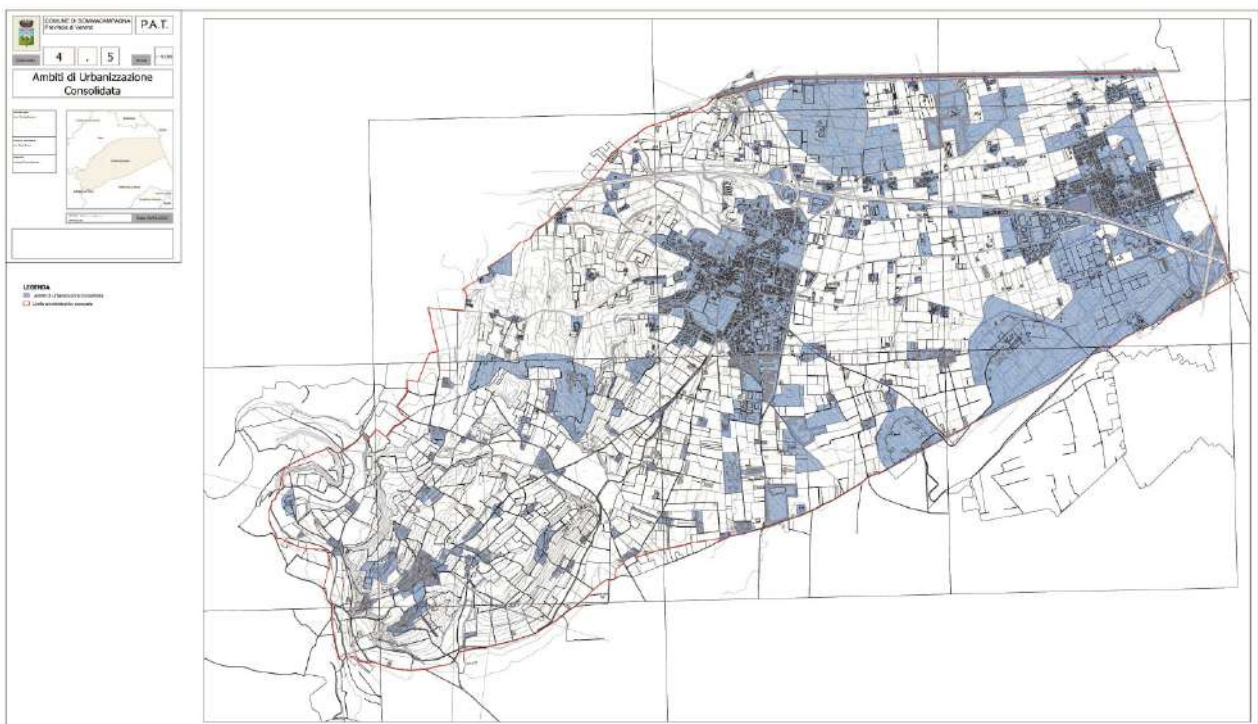
I 10 “Accordi” sono da considerarsi “condivisi” e “approvati”. Tra questi, in giallo nell’allegato, n° 5 non hanno ancora “attivato nessuna iniziativa”.

Segue in allegato “ scheda stato attivazione accordi”.

Stato di Attuazione Accordi ricevuti dal Piano degli Interventi al 20.06.2022												
N. progressivo	Variance di riferimento	Accordo n. (Registro Contatti)	Ditta / Richiedente	Delibera Consiliare di Analisi	Data Firma Accordo	Data Efficacia (data di efficacia della Variante al P.L.)	Data Scadenza (Anni 5 - Art. 18 c. 7 LR 11/04)	Tipologia di Intervento	Stato di attuazione		Definito (Data)	
									Presentato (Data)	In Corso - Note Sintetiche		
1	VARIANTE n. 1	423	R.F.B. srl	Delibera Consiglio Comunale n. 50 del 2016 e successive integrazioni (n. 61 e n. 95 del 2016)	16.06.2017	15.02.2018	15.02.2023	P.U.A.	06.05.2022	Trattasi di P.U.A. in Loc. Ca del Pepe - In istruttoria - Problematiche relative alla Microzonazione sismica	25.03.2021	
2		424	Predomo Graziano	Delibera Consiglio Comunale n. 50 del 2016 e successive integrazioni (n. 61 e n. 95 del 2016)	16.06.2017	15.02.2018	15.02.2023	PdC	16.10.2020	PdC 27/21 rilasciato. In esecuzione contestualmente ad ampliamento Piano Casa		
3		425	Albertini F.lli	Delibera Consiglio Comunale n. 50 del 2016 e successive integrazioni (n. 61 e n. 95 del 2016)	16.06.2017	15.02.2018	15.02.2023	P.U.A.			Treatasi di P.U.A. in Loc. Tervia - Ancora nessuna attività / iniziativa dei privati	
4		426	So.Ne.Se. Srl	Delibera Consiglio Comunale n. 50 del 2016 e successive integrazioni (n. 61 e n. 95 del 2016)	16.06.2017	15.02.2018	15.02.2023	P.U.A.	17.10.2018		In istruttoria - Completato esame tecnico ed avviate procedure acquisizione aree di terreni (Accordi Bonari da chiudere) - Fermo dal 12.12.2018 per acquisizione aree ampliamento via Molinara (Concessione Idraulica) e Microzonazione sismica	
5		427	Miglioranti - Adami	Delibera Consiglio Comunale n. 50 del 2016 e successive integrazioni (n. 61 e n. 95 del 2016)	16.06.2017	15.02.2018	15.02.2023	P.U.A.			Trattasi di P.U.A. il Frazione Caselle - Ancora nessun progetto depositato - Ha chiesto proroga termini in con Manifestazione di Interesse Variante 3	
6		428	Azienda Agricola Sambugaro	Delibera Consiglio Comunale n. 50 del 2016 e successive integrazioni (n. 61 e n. 95 del 2016)	16.06.2017	15.02.2018	15.02.2023	PdC			Trattasi di PdC per cambio d'uso da Agriturismo a Ristorazione in Loc. Ca del Pepe - Ancora nessuna attività / iniziativa dei privati	
7		429	Cantina di Custozza - Cantine di Verona	Delibera Consiglio Comunale n. 50 del 2016 e successive integrazioni (n. 61 e n. 95 del 2016)	16.06.2017	15.02.2018	15.02.2023	PdC			Trattasi di ampliamento degli stabili dell'ex Cambria di Custozza incorporata nella Soc. Cantine di Verona - Ancora nessuna attività / iniziativa dei privati	
8		430	Golf Club Verona	Delibera Consiglio Comunale n. 50 del 2016 e successive integrazioni (n. 61 e n. 95 del 2016)	16.06.2017	15.02.2018	15.02.2023	PdC o PdC Comenzionato			Trattasi di ampliamento delle aree sportive del Golf Club Verona - Ancora nessuna attività / iniziativa dei privati	
9	VARIANTE n. 2	433	Aura Imm. - Ruffo	Delibera Consiglio Comunale n. 64 del 2017	06.07.2018	05.06.2019	05.06.2024	P.U.A.	11.09.2019	Trattasi di P.U.A. Residenziale via Tazze Caselle - Istruttoria completata con deposito elaborati finali - Fermo per parere Microzonazione sismica (procedimento in corso)		
P.U.A.			08.07.2019					Trattasi di P.U.A. Produttiva via dell'Arigenato Caselle - Istruttoria completata da verificare elaborati finali - Verifica innesto in SP 26a della Battaglia - Serve parere Microzonazione sismica (da richiedere) - Espletare verifica assoggettabilità a VAS				
									Chiusura Contenzioso	10.09.2020	Deposito rinuncia ricorso TAR Veneto su Variante n. 24 al P.R.G. - Aree in Loc. Pezara	30.09.2020
10		444	Service Center Cstullo	Delibera Consiglio Comunale n. 4 del 2018	06.07.2018	05.06.2019	05.06.2024	PdC	14.04.2020	Area D6 in Caselle - 1° Stralcio Lavori di Ampliamento stabili per Accessori Albergo	30.10.2020	
								PdC	08.01.2021	Area D6 in Caselle - 2° Stralcio Lavori di Ampliamento stabili per Accessori Albergo	21.06.2021	
								PdC Comenzionato	30.03.2022	Area D6 in Caselle - Traslazione aree parcheggio mezzi pesanti e camper - In corso verifiche su attuare		

- Fra le precisazioni su Ambiti di Urbanizzazione Consolidata dalla Regione Veneto prot. 20400 del 15/012020. L'art. 2 c. 1 lettera e) definendo gli estremi del concetto "consolidato", ne consente, ridefinendo anche l'ambito perimetrico, l'individuazione degli "Ambiti" che una volta inquadrati evidenziano, indicandoli, i potenziali "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata".
- In tali ambiti, quindi, l'indicazione per la collocazione insediativa della disponibilità di consumo di suolo alle condizioni sia della lettera e) che dell'intero art. 2 – Definizione della legge di riferimento.
- La tavola 1:10.000 evidenziando quanto richiesto riconosce tali connotazioni in n° 3 nuclei diversamente insediativi, identificabili come;
  - Area Capoluogo – Sommacampagna
  - Area Caselle
  - Area Custoza

Seguono la tavola n. 4.5 ridotta e la Scheda Allegato A.



## Allegato A

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

Codice ISTAT Comune	<input type="text" value="023082"/>		
<b>Comune</b>	<input type="text" value="Sommacampagna"/>		
Provincia	<input type="text" value="Verona"/>		
Superficie Territoriale mq	<input type="text" value="40772588"/>	Comune dotato di PAT	<input type="text" value="SI"/>
Popolazione n.	<input type="text" value="14634"/>	abitanti al	<input type="text" value="31/07/21"/>
Comune ad Alta Tensione Abitativa	<input type="text" value="NO"/>	Zona altimetrica	<input type="text" value="P"/>
Classe sismica	<input type="text" value="3"/>	<small>(C=Collina, P=Pianura, M=Montagna)</small> Comune litoraneo	<input type="text" value="NO"/>

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista (1)	Destinazione residenziale	mq	303905
	Destinazione produttiva <sup>(a)</sup>	mq	560710
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	23704
	Destinazione produttiva <sup>(a)</sup>	mq	113350

<sup>(a)</sup> industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, ecc.

Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 - Varianti Verdi (*)	mq	0
Altre superfici oggetto di.... (*)	mq	0
Aree dismesse (*)	mq	105862

(1) La superficie è quella stimata in funzione dell'indice medio per singola ATO. Per i comuni non dotati di PAT i dati si riferiscono al PRG vigente  
Allegati

<input type="text" value=""/>	elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'asterisco (*)
<input type="text" value="SI"/>	altro <input type="text" value="TAVOLA AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA"/>
Compilato da:	<input type="text" value="Arch. Pierluigi Polimeni"/>
Qualifica:	<input type="text" value="Progettista"/>
Data:	<input type="text" value="05/09/22"/>
	Timbro e Firma

I campi evidenziati nel seguente colore  vanno compilati a cura del Comune nel foglio di calcolo (file .xls) disponibile insieme alle relative istruzioni nel seguente indirizzo internet:  
<http://www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/scheda-dati>



**Banca Dati della Copertura del Suolo del Veneto - 2012**  
 Dati relativi al comune di riferimento resi a solo scopo informativo

<b>Classe 1. TERRITORI MODELLATI ARTIFICIALMENTE</b>		
1.1 Tessuto Urbano	mq	3641355
1.2 Aree industriali, commerciali e infrastrutturali	mq	6047382
1.3 Zone estrattive, discariche, cantieri, aree in costruzione o in attesa di una destinazione d'uso	mq	787561
1.4 Aree verdi artificiali non agricole	mq	1136181
Totale	mq	11612479
<b>Classi 2 - 3 - 4 - 5   TERRITORI AGRICOLI, BOSCATI, SEMINATURALI, ECC.</b>		
2. Territori agricoli	mq	27792265
3. Territori boscati e aree seminaturali	mq	1213848
4. Ambiente umido	mq	0
5. Ambiente delle acque	mq	153996
Totale	mq	40772588

## 10. Precisazione su AUC “Ambiti di urbanizzazione consolidata”

Il capitolo, nel fare chiarezza sulla complessiva operatività, evidenzia:

- “che tali ambiti di urbanizzazione consolidata non coincidono necessariamente con quelli individuati dal P.A.T.” ai sensi dell’art.13 comma 1, lettera o) della L.R. 11/2004
- “la definizione delle Aree di Urbanizzazione Consolidata che per omogeneità e consistenza necessitano di azioni di consolidamento o recupero, o razionalizzazione, per quanto possibile degli insediamenti esistenti *al fine di* provvedere alla corrente definizione del limite urbano dell’edificato esistente, dal dimensionamento dei vincoli e tutele del P.A.T. alla definizione delle previsioni urbanistiche avendo cura dell’equilibrio ambientale”.



Estratto da Legge Regionale 14/2017 – Allegato B

Nello schema indicativo rappresentato nella figura 3.1 è sintetizzata la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata in riferimento allo *zoning* di cui al D.M. n. 1444 del 1968 come previsti per i Piani Regolatori Generali, o alle classificazioni assimilabili eventualmente effettuate dai nuovi Piani degli Interventi. Con riferimento a questi ultimi, si ritiene opportuno considerare ai fini della perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata solo le aree effettivamente classificate e zonizzate dal PI e non quelle meramente individuate – con perimetrazioni, margini o altre grafie – dal PAT.

La disciplina di riferimento individua “la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata dal consumo del suolo all’esterno degli Ambiti di Urbanizzazione consolidata come individuati in adeguamento alla L.R. 14/17 di cui allegato alla presente norma denominato “Ambiti di urbanizzazione consolidata” art. 2 (lettera e) L.R. 14/2017 in scala 1: 10.000

## **11. Premessa all'attivazione dell'adeguamento**

---

La presa d'atto dell'importanza di allineamento dell'intero impianto urbanistico, fin qui definito, all'insieme delle indicazioni sulla necessità approfonditive di quanto relativo al "Consumo del Suolo" viene operato e identificato tra i seguenti indirizzi legislativi:

- L.R. 11/2004
- L.R. 14/2017
- DGR - 668/2018
- Comunicazioni – Doc 15/01/2020 prot. 20400

## **12. Indicazioni applicative**

---

- Definizione (DGR n. 668/2018) art. 4
- L.R. 14/2017 – Allegato B cap. 3 "La perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata" introdotto con l'art.2, c. 1 lettera e) in relazione al successivo art. 13, c.9 e 10 della L.R. 14/2017
- La "Ridefinizione" punto 2 (allegato B) relativo alle "informazioni (da fornire) da parte dei comuni: valutazioni e determinazioni" (Scheda informativa)
- Dal Doc. "Comunicazioni" del 15/01/2020 protocollo 20400
  - o L'attivazione (Adeguamento strumenti urbanistici comunali)
- Conferma o rettifica degli "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata"
- La base conoscitiva per il "Registro del Consumo di Suolo" in sede operativa
- Allegato in scala 1:10.000 di "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (art. 2 L.R. 14/2017)

- Precisazioni su: “Ambiti di Urbanizzazione Consolidata” e verifica della SAU utilizzabile

### **13. Registro di Consumo di Suolo**

---

I dettagli operativi si riferiscono alla “Comunicazione alle Amministrazioni Comunali” del 15/01/2020 prot. 20400.

Il capitolo “Norma di PRG di adeguamento” indica, nell’elenco della complessiva attività: la necessità di predisposizione di un “idoneo piano di monitoraggio che verifichi dal momento di approvazione della presentazione della variante, il saldo del suolo naturale e seminaturale consumato”.

Per tale finalità è stato assunto nel 2018 a riferimento operativo il “Registro del consumo di suolo” (schema di seguito allegato) con il quale “i tecnici comunali potranno in questo modo mantenere aggiornata nel tempo la contabilità relativa al consumo di suolo utilizzando semplicemente un’interfaccia web tramite la quale digitalizzare ulteriori occupazioni di suolo “ consentendo la possibilità “ di monitorare l’evoluzione delle trasformazioni, contribuendo alla costruzione di indicatori territoriali di supporto all’attività di pianificazione”.

## REGISTRO DEL CONSUMO DI SUOLO

### Dati conoscitivi di origine

A	B	C	D	E
DCC Approvazione Variante di Adeguamento	Quantità assegnata/recepita <sup>3</sup> DGR (o DDR) ___/___	Superficie Territoriale Comunale	Superficie Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)	Superficie esterna agli AUC (C-D)
data	ha	ha	ha	ha

### Piano degli Interventi / Variante al PI n. \_\_\_\_\_ (dopo entrata in vigore della LR 14/2017)

Deliberazione di adozione n. \_\_\_ del \_\_\_ Deliberazione di APPROVAZIONE n. \_\_\_ del \_\_\_

F	G	H	I
Numero identificativo	Destinazione	Quantità confermata o di nuova previsione esterne agli AUC	Superficie attuata
n	ZTO	ha	ha
Totale (tot)			

### Interventi di ampliamento in zona agricola – LR 14/2019 “Veneto 2050”

L	M	N
Numero identificativo	Titolo edilizio	Superficie ampliamento
n	n. e data	ha
Totale (tot)		

### Superfici rinaturalizzate

O	P
Intervento di rinaturalizzazione	Superficie rinaturalizzata
Identificativo	ha
Totale (tot)	

### Consumo di suolo

Q	R	S	T
Residuo Suolo Consumabile Previsione (B – tot H – tot N + tot P)	Residuo Suolo Consumabile Attuazione (B – tot I – tot N + tot P)	Nuova superficie Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) (D + tot I)	Superficie esterna agli AUC (C - S)
ha	ha	ha	ha

<sup>2</sup> Per i comuni non dotati di PAT il registro va adattato in coerenza alla sola variante di adeguamento.

<sup>3</sup> Per i comuni che si discostavano in maniera significativa dal dato rappresentativo e che hanno provveduto all'eventuale revisione secondo quanto previsto dai provvedimenti di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a) della LR 14/2017, va indicato il Decreto del Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale che attesta la correttezza delle nuove informazioni trasmesse e assegna il nuovo valore di suolo consumabile.

## 14. Le Norme Tecniche Operative

---

L'integrazione alle N.T. del PAT vigente riguarda principalmente la definizione di "quantità massima di suolo ammesso" dalla D.G.R. 668/2018, oltre alla precisazione della differenza tra "aree consolidate" di cui all'art. 8 comma a) e "ambiti di urbanizzazione consolidata" di cui all'art. 2, comma 1 lett. e) e art. 13, comma 9 della LR 14/2017".

Da ultimo, le "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo" introducono le direttive operative, con anche opportuno rimando al Piano degli Interventi.

A seguito gli estratti di riferimento:

### **Titolo I**

#### **DISPOSIZIONI GENERALI**

##### **Art. 1 - Contenuti del Piano di Assetto del territorio**

Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Sommacampagna (VR) è compilato con i contenuti previsti dall'art. 13 della L.R. 11/2004, è redatto sulla base di previsioni decennali, e fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili, che verranno realizzati nei tempi e nell'ordine scelto con i Piani degli interventi (P.I.).

Nel rispetto degli obiettivi scaturiti dalla formulazione del Documento Preliminare e dalla successiva fase di concertazione, il P.A.T. opera scelte progettuali strutturali (volte ad assicurare un assetto stabile del territorio nel medio e lungo periodo) e strategiche (volte al conseguimento degli obiettivi di valorizzazione ambientale e di sviluppo socioeconomico e culturale).

##### **Principi generali.**

Il suolo, risorsa limitata e non rinnovabile, è bene comune di fondamentale importanza per la qualità della vita delle generazioni attuali e future, per la salvaguardia della salute, per l'equilibrio ambientale e per la tutela degli ecosistemi naturali, nonché per la produzione agricola finalizzata non solo all'alimentazione ma anche ad una insostituibile funzione di salvaguardia del territorio.

#### **Art. 4 - Definizione degli obiettivi generali**

Per la definizione degli obiettivi generali e delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il P.A.T. individua i principali elementi costitutivi del territorio e ne specifica ed articola le scelte progettuali, procedendo dal riconoscimento e dalla definizione degli elementi fisici ed antropici non modificabili, e cioè:

- 4.1. Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale sovraordinata
- 4.2. Invarianti
- 4.3. Fragilità

Ciascuna delle disposizioni riguardanti gli elementi elencati è classificata, in base al carattere specifico, come "direttiva" (**D**) quando consiste in valori e limiti che il P.A.T. rinvia alla competenza del P.I., "prescrizione" (**P**) quando consiste in valori e limiti che il P.A.T. definisce autonomamente, la cui modifica è possibile solo con variante al P.A.T., o "vincolo" (**V**) quando consiste in valori e limiti derivanti da strumenti sovraordinati o norme di legge, non modificabili a livello comunale.

#### **Art. 4.1 - Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale sovraordinata**

La Regione in attuazione dei principi di cui all'articolo 1:

- a) promuove la collaborazione con le autonomie locali e gli altri enti pubblici titolari di competenze afferenti la materia di cui al presente Capo;
- b) stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica per programmare, limitare e controllare l'uso del suolo a fini insediativi ed infrastrutturali, per tutelare e valorizzare il territorio aperto e per promuovere la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata.



### **Art. 5.2 - Tutela ed edificabilità del territorio agricolo (P)**

Ogni intervento in zona agricola deve essere orientato al mantenimento, allo sviluppo, e alla valorizzazione delle qualità ambientali e delle diverse coltivazioni tipiche del territorio comunale, nell'interesse dello sviluppo economico e produttivo e nell'interesse della conservazione e valorizzazione della qualità del paesaggio.

[introduzione]

Il presente Capo detta norme per il contenimento del consumo di suolo assumendo quali principi informatori: la programmazione dell'uso del suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale, la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni, la promozione della biodiversità coltivata, la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato, la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, contemplando l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, in coerenza con quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera d) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

### **Art. 5.2.4 - Superficie Agraria Utilizzata (S.A.U.)**

QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO IN ADEGUAMENTO ALLA L.R. 14/2017 – DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO IN RIFERIMENTO ALLA D.G.R. N. 668 DEL 15.05.2018 – Art. di nuova introduzione nelle NT del PAT Vigente

Premesso che:

- a seguito monitoraggio del Consumo SAU effettuato con il PI Variante n. 2 adottata, la SAU trasformabile residua risulta pari a mq 255.100 (ha 25,51).

DISCIPLINA DI RIFERIMENTO

- L.R. 06 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento di consumo di suolo e modifiche della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio, art. 2, c. 1 lett. c)."

- D.G.R. 668 del 15 maggio 2018, "Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4, c. 2, lett. a) della legge regionale 6 giugno 2017 n. 14. Deliberazione n. 125/ CR del 19 Dicembre 2017";

In applicazione della Legge Regionale 6 giugno 2017 n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo" con D.G.R. n. 668 del 15 maggio 2018 è stata fissata la quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Sommacampagna pari a ha 38,91.

La D.G.R. 668 stabilisce altresì che la quantità massima di consumo di suolo ammessa (ha 38.91) non può essere superiore alla S.A.U. residua stabilita dal P.A.T ovvero a quella residua a seguito monitoraggio consumo SAU effettuato con il PI Variante 2 (ha 25.51)

Pertanto la quantità massima di consumo di suolo ammessa per il Comune di Sommacampagna, ai sensi della succitata DGR 668/2018 è di ha 25.51.

#### CONTENUTI E FINALITA'

Il PAT con la Variante di "adeguamento alla L.R. 14/2017 e D.G.R. 668/2018" determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017 ed in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017.

#### DIRETTIVE

Il PI, nel corso delle sue fasi operative, in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT vigente, verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica. Qualora a seguito di tale verifica risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla Variante al PAT di "adeguamento LR 14/2017 – DGR 668/2018" il Comune procede:

a) alla verifica del rispetto del limite del consumo di suolo come definito dalla Variante al PAT di "adeguamento LR 14/2017 – DGR 668/2018";

b) all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati dalla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standards di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. Tale procedura si conclude con le forme e nei modi dall'art. 6 della L.R. 11/2004, in applicazione del principio di perequazione urbanistica, secondo modalità definite nell'art. 7 delle N.T. del P.A.T. Vigente e in sede di adozione dello strumento urbanistico attuativo dell'accordo pubblico – privato sottoscritto, il Comune dà atto dell'avvenuto espletamento di tali procedure ad evidenza pubblica e degli esiti delle stesse.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

La quantità massima di superficie agraria ancora consumabile è pari a ha 25.51 e riguarda ogni previsione e conseguente intervento di trasformazione permanente del territorio all'esterno degli Ambiti di urbanizzazione consolidata come individuati in adeguamento alla L.R. 14/2017 di cui

all'elab. 1, di tale Variante, denominato Carta degli "Ambiti di urbanizzazione consolidata - AUC - art. 2 c.1 lett. e) e art. 13 c. 9 L.R. 14/2017", in scala 1:10.000.

Sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito gli interventi previsti dall'art. 12 c. 1, L.R. 14/2017.

Va predisposto idoneo piano di monitoraggio che verifichi dal momento di approvazione della Variante di "adeguamento alla LR 14/2017 - D.G.R. 668/2018" periodicamente ad ogni modifica del PI, come indicato dalla L.R. 14/17, il saldo della superficie agraria consumata.

~~La quantità di superficie agraria utilizzata trasformabile in zona a destinazione diversa da quella agricola in sede di formazione dei P.I., calcolata con i criteri dettati dall'art. 50 della L.R. 23/04.2004 n°11, ammonta per il comune di Sommacampagna a mq 342.777 (1,3% della SAU totale). Considerato che il territorio comunale è in parte occupato da importanti infrastrutture di interesse nazionale (aeroporto, incroci e caselli autostradali) ed in relazione a quanto disposto dagli Atti di Indirizzo regionale in materia, di cui alla D.G.R. 3178 del 08.10.2004, si ritiene di poter incrementare tale valore del 10% ammesso con tali disposizioni, quantificando quindi la S.A.U. trasformabile massima in complessivi mq 377.054, come illustrato nella relazione di progetto di accompagnamento al P.A.T.. Non costituisce consumo di S.A.U., e pertanto non rientra nel parametro dimensionale sopra definito, l'utilizzazione e/o la trasformazione a fini edificatori di aree già previste come tali nel vigente P.R.G., ancorché il P.A.T. ne preveda una diversa utilizzazione urbanistica. Parimenti non configura consumo di S.A.U. trasformabile la realizzazione di interventi di "trasformazione" di aree coltivate da destinare al rimboschimento e/o più in generale alla formazione di "Parchi Urbani o Riserve Naturali" ed alla realizzazione degli "Ambiti di riequilibrio dell'ecosistema di Caselle", così come individuati nella Tavola n. 4. Dalle quantità di S.A.U. trasformabile in destinazioni non agricole è inoltre esclusa, in applicazione dei citati Atti di Indirizzo, la superficie agricola destinata alla realizzazione di opere pubbliche statali o quelle di competenza regionale, così come definite dall'art. 2, comma 2 lettera a) della L.R. n. 27/03 e successive modifiche ed integrazioni, nonché il trasferimento di strutture private conseguente alla realizzazione delle opere suddette. La realizzazione, nelle aree rurali, di interventi di trasferimento e recupero urbanistico di edifici e/o complessi edilizi che comportino il comprovato successivo utilizzo delle aree di sedime per la coltivazione agricola, determina il recupero di S.A.U. trasformabile per la quota corrispondente all'area liberata.~~

## **AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI**

### **Art. 8 - Suddivisione del territorio comunale**

Il P.A.T. suddivide il territorio comunale di Sommacampagna in otto ambiti territoriali omogenei (A.T.O.): i primi tre comprendono le aree **gli ambiti** di urbanizzazione consolidata del capoluogo, della frazione Caselle, e della frazione Custoza, col loro immediato intorno agricolo; il quarto comprende la valle e i meandri del fiume Tione, il quinto l'ambito rurale collinare, il sesto l'ambito rurale di pianura, il settimo le nuove attrezzature sovracomunali, l'ottavo l'aeroporto.

Medesimo articolo, a seguito:

a. Aree **Ambiti** di urbanizzazione consolidata a destinazione residenziale e produttiva: fino ad approvazione del P.I. vale la normativa del P.R.G. vigente, sia per la nuova edificazione sui lotti liberi che per le trasformazioni dell'edificato.

La quota di commerciale realizzabile in zona residenziale, compresi i centri storici, deve sempre essere assoggettata anche a verifica della dotazione del relativo standard, tenendo conto eventualmente delle riduzioni introdotte con la L.R. n°15 del 18/08/2004. All'interno delle aree **degli ambiti** di urbanizzazione consolidata residenziale esistenti alla data di adozione del P.A.T. ed in aggiunta al carico insediativo previsto dal P.A.T. medesimo, è

b. Edificazione diffusa di natura residenziale: si tratta degli aggregati e delle corti rurali; sono confermati gli strumenti attuativi vigenti, sono sempre consentiti interventi di manutenzione, restauro, adeguamento igienico e tecnologico senza incremento di volume, ristrutturazione; è consentito il cambio di destinazione d'uso a "bed & breakfast", ad usi agricoli compreso l'agriturismo e, solo per gli edifici non più funzionali al fondo individuati dal PI, a residenza; il

**ART. 8.1 – DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO - AI SENSI DELLA L.R. 14/2017 – Art. di nuova introduzione nelle NT del PAT Vigente**

Il PAT con variante di “adeguamento alla L.R 14/2017 – D.G.R. 668/2018” recepisce le disposizioni normative relative al contenimento del consumo di suolo e della quantità massima di consumo di suolo assegnato in base alla D.G.R. 668/2018:

- a) individuando nell'elaborato n. 5 Carta degli “Ambiti di urbanizzazione consolidata - AUC - art. 2 c.1 e art. 13 c. 9 L.R. 14/2017”, gli ambiti di urbanizzazione consolidata esistenti alla data di recepimento delle disposizioni normative in oggetto;
- b) stabilendo in ha 25,51 il quantitativo massimo di consumo di suolo disponibile per interventi di trasformazione che ricadono in aree esterne agli “Ambiti di urbanizzazione consolidata”.

**Direttive**

1. Il P.I. nelle sue fasi operative, fatta salva la verifica sulla quantità massima di consumo di suolo ammessa, negli ambiti di urbanizzazione consolidata procede secondo quanto indicato delle NT del PAT vigente.
2. In coerenza con gli obiettivi fissati dal PAT vigente, il PI nelle sue fasi operative, definisce le misure e gli interventi atti alla riqualificazione edilizia ed ambientale, riqualificazione urbana, e rigenerazione urbana sostenibile di cui agli artt. 5, 6 e 7 della L.R. 14/2017.
3. In relazione al quantitativo massimo di suolo disponibile stabilito, il Piano degli Interventi definisce le modalità operative per contabilizzare il consumo di suolo, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. c) della LR 14/2017, il quale prevede specificatamente che “il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra l'incremento delle superfici naturali e seminaturali interessate da interventi di impermeabilizzazione e le superfici rinaturalizzate.”
4. In presenza di interventi comportanti consumo di suolo, dovranno essere sempre ricercate soluzioni progettuali atte al contenimento di tale consumo, che privilegino:
  - a. il compattamento dell'edificato;
  - b. la tutela delle aree libere di rilevanza ambientale dell'ambito di intervento e il loro raccordo con gli spazi aperti del contesto insediativo di appartenenza e /o con il territorio rurale;
  - c. la riduzione delle superfici impermeabilizzate di pertinenza degli edifici con l'aumento delle superfici a verde, nonché un'adeguata organizzazione del connettivo viario e delle aree di sosta con l'utilizzo di materiali drenanti.

## 15. Procedura semplificata

---

La necessità di traguardare la successione degli approfondimenti operativi e al fine di formalizzare procedure e riferimenti di controllo dell'insieme della pianificazione in atto, **con la L.R. 19/2021 la Regione ha aperto alla disponibilità di operare approfondimenti dettagliati attraverso “semplificazioni procedurali” definite “Veneto cantiere veloce”.**

La LR n° 19 del 30/06/2021 – “Semplificazioni in materia urbanistica ed edilizia ...” all'art.3 – Sostituzione dell'art. 14 bis della LR 11/2004 “Varianti urbanistiche semplificate al PAT” comma 1 riporta:

“Art. 14 bis

*Varianti urbanistiche semplificate al piano di assetto del territorio comunale.*

*1. In deroga a quanto previsto dall'articolo 14, il comune adotta e approva, con le procedure dei commi da 2 a 6, le varianti urbanistiche semplificate al piano di assetto del territorio (PAT) che riguardano:*

*a) la rettifica di errori cartografici;*

*b) le modifiche alle norme tecniche; (specialmente se in adeguamento alle prescrizioni dei piani urbanistico-territoriali)*

*[...]*

*d) l'adeguamento cartografico del PAT al mero recepimento di prescrizioni dei piani urbanistico- territoriali;*

In considerazione del fatto – comma 2 – che le varianti di cui al comma 1 non possono incidere sulle scelte strategiche, sulle condizioni di sostenibilità e sulla tutela di cui all'art. 13 comma 1 lettera b), e non possono comportare modifiche al dimensionamento del Piano, ciò premesso, l'adeguamento del PAT alla LR 11/2017 sul “Consumo del Suolo” ottempera alle indicazioni sopracitate riconoscendo all'intero impianto “progettuale” al concetto di “semplificazione in materia urbanistica”.

Le successive fasi operative sono attivate secondo quanto indicato ai successivi:

- Comma 3, per quanto relativo al “documento preliminare” (di cui all'art. 14 comma 1 e art. 3 comma 5/a per gli obiettivi generali che s'intende perseguire con il piano in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato da inviare ai soggetti che il comune intende attivare nelle forme di concertazione che ritiene più opportune.

L'intero impianto documentale ha mantenuto inalterato quanto indicato alla lettera D) comma 1 dell'art. 14 senza altro aggiungere al "mero recepimento di prescrizioni dei piani urbanistici territoriali". Lo sviluppo della variante al PAT è dunque in solo adeguamento alla LR 14/2017 e DGR 668/2018.

## **16. Non assoggettabilità a VAS**

---

Per le medesime indicazioni con cui si è dimostrato di poter accedere alla procedura "semplificata", relativamente alla non assoggettabilità della VAS, si ripropone che: l'intero impianto progettuale di adeguamento alla LR 14/2017 è, nei contenuti, un sostanziale ed esclusivo allineamento alla legge di riferimento anche in quanto ai fini procedurali, per la sua condivisione, necessita di verifica di assoggettabilità o meno alla VAS.

L'autorità competente, con "Parere Motivato n° 259 del 14 ottobre 2021", ha ulteriormente approfondito la materia e "Individuato le seguenti categorie di esclusione" indicando tra queste le "Varianti al PAT conseguenti all'adeguamento a norme e/o piani sovraordinati in caso di esclusivo recepimento di indicazioni normative, ivi comprese le varianti di adeguamento [tra queste] le varianti di adeguamento alla LR 14/2017".



The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular professional stamp. The stamp is purple and contains the text: "ARCH. POLIMENI PIERLUIGI", "ORDINE ARCHITETTI", "PROV. DI VERONA", and "N° 273". Below the stamp, the name "(Pierluigi arch. Polimeni)" is printed in black text.

(Pierluigi arch. Polimeni)