

Provincia di Verona Comune di Trevenzuolo

Piano degli Interventi

Variante Verde 2025 ai sensi dell'Art.7 della L.R.4/2015

P.I.

Relazione e Progetto di Variante



COMUNE DI TREVENZUOLO
Sindaco

.....

Responsabile dell'Ufficio Tecnico

.....

PROGETTISTA



ROBERTO RAIMONDI
13.06.2025 16:35:12
GMT+02:00

.....

ADOTTATO
con Delibera del Consiglio Comunale n°.....
del

APPROVATO
con Delibera del Consiglio Comunale n°.....
del

INDICE

1	Lo stato della pianificazione nel Comune di Trevenzuolo _____	3
2	Obiettivi della Variante al Piano degli Interventi _____	4
2.1	La normativa di riferimento _____	4
2.2	Compatibilità con il Piano di Assetto del Territorio _____	4
2.3	Conseguenze su aspetti quantitativo - dimensionali del Piano degli Interventi _____	4
2.4	Compatibilità ambientale _____	5
2.5	Compatibilità idraulica _____	5
3	Il progetto di Variante al Piano degli Interventi _____	6
3.1	Classificazione come ZTO E di un'area precedentemente destinata a ZTO D1a _____	8
3.2	Classificazione come ZTO E di un'area precedentemente destinata a ZTO C2 _____	9

1 Lo stato della pianificazione nel Comune di Trevenzuolo

La Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.).

La legge stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione, per conseguire il raggiungimento delle seguenti finalità nel governo del territorio:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso interventi di recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree di pregio naturalistico;
- riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, riducendo così l'utilizzo di nuove risorse territoriali;
- difesa dai rischi idrogeologici;
- coordinamento con le politiche di sviluppo di rilevanza regionale, nazionale ed europee.

Tali finalità, sintetizzabili in una spinta tesa al miglioramento complessivo della qualità della vita, trovano attuazione nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, efficienza e concertazione.

La Legge Urbanistica Regionale n.11/2004 sostituisce la tradizionale concezione del Piano Regolatore Generale con due livelli di pianificazione, i quali compongono nel complesso, il **Piano Regolatore Comunale**. Quest'ultimo risulta quindi articolato in:

- **Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)** "*strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale (art.12)*";
- **Piano degli Interventi (P.I.)**, "*strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità (art.12)*".

Il Comune di Trevenzuolo è dotato di Piano di Assetto del Territorio, che il Consiglio Comunale del Comune di Trevenzuolo ha adottato con deliberazione n. 46 del 26 novembre 2013, ai sensi dell'articolo 15 della legge regionale 11 del 23 aprile 2004.

Il PAT è stato successivamente adeguato agli esiti della Valutazione Tecnica Provinciale in data 23 marzo 2017 e della Conferenza di servizi decisoria indetta dal Comune in data 3 aprile 2017.

L'approvazione del PAT è stata ratificata con Deliberazione del Presidente della Provincia n. 85 del 6 settembre 2017. La deliberazione di ratifica è stata pubblicata sul BUR n. 91 del 22 settembre 2017

Con l'approvazione del PAT, ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis, della LR 11/2004 il vigente PRG, per le parti conformi al PAT, ha acquistato valore ed efficacia di Piano degli Interventi.

Il Comune ha successivamente elaborato il Primo Piano degli Interventi, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°41 del 16/12/2019, che recepisce nel Piano alcune manifestazioni di interesse.

Nell'anno 2023, con D.C.C. 21 del 27/07/2023 il Comune, con procedura semplificata prevista dalla normativa vigente, ha approvato la Variante n°1 al Piano di Assetto del Territorio che recepisce la disciplina regionale per il contenimento del consumo di suolo (L.R.14/2017 e DGR 668/2018).

2 Obiettivi della Variante al Piano degli Interventi

2.1 La normativa di riferimento

In esecuzione di quanto previsto al c.1 Art.7 *Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili* della L.R.4/2015 l'Amministrazione Comunale di Trevenzuolo, ha pubblicato in avviso, finalizzato a recepire richieste di "riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili". Di seguito si richiama il testo dell'articolo di legge:

LEGGE REGIONALE 16 marzo 2015, n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali".

Art. 7 Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili

1. Entro il termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, i comuni pubblicano nell'albo pretorio, anche con modalità on-line, ai sensi dell'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile", un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

2. Il comune, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuta le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, le accoglie mediante approvazione di apposita variante al piano degli interventi (PI) secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" ovvero, in assenza del piano di assetto del territorio (PAT), di variante al piano regolatore generale (PRG) con la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n.61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni.

3. La variante di cui al presente articolo non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU).

In seguito all'avviso sono state presentate due istanze, entrambe relative alla frazione di Roncolevà, che sono state ritenute coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo e con gli obiettivi della pianificazione comunale.

Il Comune procede quindi ad accogliere le istanze mediante apposita variante al Piano degli Interventi, secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", modificando la zonizzazione delle aree in oggetto.

2.2 Compatibilità con il Piano di Assetto del Territorio

La presente Variante al Piano degli Interventi opera nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T. e non compromette con le proprie previsioni le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T. stesso.

2.3 Conseguenze su aspetti quantitativo - dimensionali del Piano degli Interventi

Le conseguenze dalla Variante sul dimensionamento sono sinteticamente illustrate nella tabella seguente.

ZTO produttiva interessata	Superficie ZTO (mq.)	I.C. (mq./mq.)	S.C. (mq.)
D2/a	-2.978	40%	-1.191

ZTO residenziale interessata	Superficie ZTO (mq.)	I.T. (mc./mq.)	Vol. Ed. residenziale (mc.)
C2	-4.200	1,5	-6.300

In sintesi dalla variante risulta:

- una riduzione del fabbisogno di standard per attività produttive pari a 298 mq.
- una riduzione dei volumi residenziali insediabili pari a 6.300 mc. pari a 42 abitanti teorici
- una correlata riduzione del fabbisogno di standard residenziali pari a 1.260 mq.

2.4 Compatibilità ambientale

In virtù di quanto previsto dal Regolamento Regionale 09 gennaio 2025, n. 3 “Regolamento attuativo in materia di VAS (articolo 7 della legge regionale 27 maggio 2024, n.12)”, nello specifico dell’Art.5 “Campo di applicazione” comma 3 lettera h, le “Varianti Verdi” non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica e di Verifica di Assoggettabilità di cui agli articoli 3 e 4 dello stesso Regolamento

La presente Variante al P.I. non comporta alcuna incidenza negativa sull’equilibrio ambientale degli elementi costitutivi della rete ecologica.

2.5 Compatibilità idraulica

Per la sua natura il progetto di Variante al P.I. riduce le possibili incidenze negative associabili ad interventi di nuova edificazione e trasformazione del territorio.

Al presente documento di Variante è allegata Asseverazione di non necessità della Valutazione di compatibilità idraulica sottoscritta dal progettista incaricato.

3 Il progetto di Variante al Piano degli Interventi









































La Variante Verde 2025 consiste in limitate modifiche che non alterano l'architettura del Piano degli Interventi.

Gli elementi costitutivi che vengono variati sono:

Piano degli Interventi Modifiche grafiche conseguenti a variazioni di ZTO
Intero territorio comunale
(scala 1:5000)

La Variante non comporta modifiche alle Norme Tecniche Operative.

Legenda estratti dell'elaborato grafico

 Confine Comunale	
 Perimetro di variante	
 Vincolo monumentale	
ZONE:	
 ZONAA - Centri storici	
 ZONA B/1 - Zone organizzate a nastro	
 ZONA B/2 - Zone di centro urbano	
 ZONA C/1 - Completamento residenziale	
 ZONA C/2 - Espansione residenziale	
 ZONA D/1 - Nuove zone industriali o artigianali	
 ZONA D/2 - Zone commerciali o direzionali	
 ZONA D/4 - Zone agroindustriali	
 ZONA Agricola	
 Ambiti ad edificazione diffusa	
 Aree per l'istruzione	
 Aree per attrezzature di interesse comune	
 Aree per attrezzature a parco giochi e sport	
 Aree per parcheggi	
 Verde privato	
 Allevamento intensivo	
 Risorse idropotabili	
 Manufatti rurali	
	 Obbligo di strumento urbanistico attuativo
	 Scheda di progetto
	 Fascia di rispetto cimiteriale
	 Fasce di rispetto - Coni visuali
	 Fascia di rispetto depuratori
	 Fascia di rispetto risorse idropotabili
	 Viabilità di progetto
	 Fasce di protezione delle zone umide - Tutela paesaggistica ambientale
	 Ambiti di interesse paesistico - ambientale (Art. 61 P.A.Q.E.)
	 Ambiti prioritari per la protezione del suolo (Art. 51 P.A.Q.E.)
	 .
	 Aree esondabili (Art. 54 P.A.Q.E.)
	 Paleovalvei (Art. 63 P.A.Q.E.)
	 Ambito per il Parco Regionale del Tartaro e del Tione (Art. 94 P.A.Q.E.)
	 Zone di interesse archeologico (Art. 74 P.A.Q.E.)
	 Vincolo paesaggistico corsi d'acqua
	 Vincolo paesaggistico boschi
	 Programmi complessi
	 Manifestazioni di Interesse

3.1 Classificazione come ZTO E di un'area precedentemente destinata a ZTO D1a

Oggetto	Ridimensionamento della ZTO D1a con eliminazione della superficie localizzata a ovest (pertinenziale di un'edificio esistente in zona agricola E) e conseguente estensione di quest'ultima.
Eventuale richiedente	SCAPPINI Franco NEGRETTO Rosetta Istanza Prot. n°3342 del 26/03/2025
Descrizione e note	Localizzazione: Roncolevà. Stradone Roncolevà Foglio 27, Mappali: 140 (parte), 144, 145 (parte), 157 (parte), 160 (parte),
Modifiche	<i>Elaborati grafici</i> Elaborato N° 24 - 13.1.2 Inquadramento Generale. Scala 1:5.000 <i>Norme Tecniche</i> NO



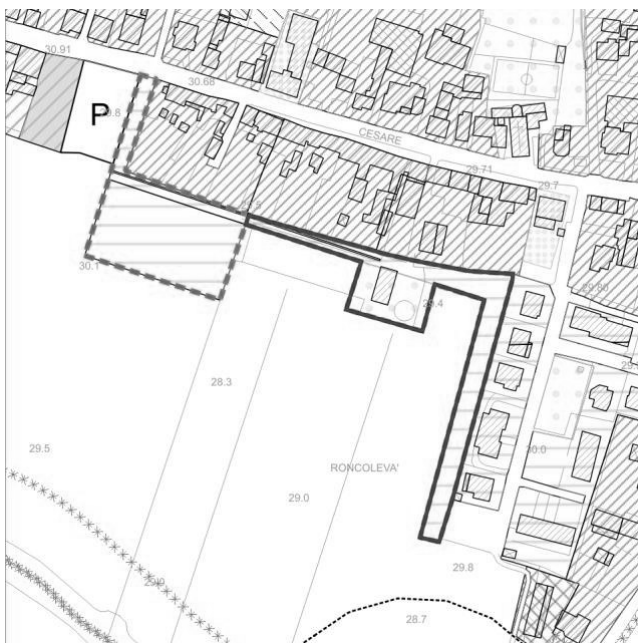
Piano degli Interventi vigente (scala 1:5000)



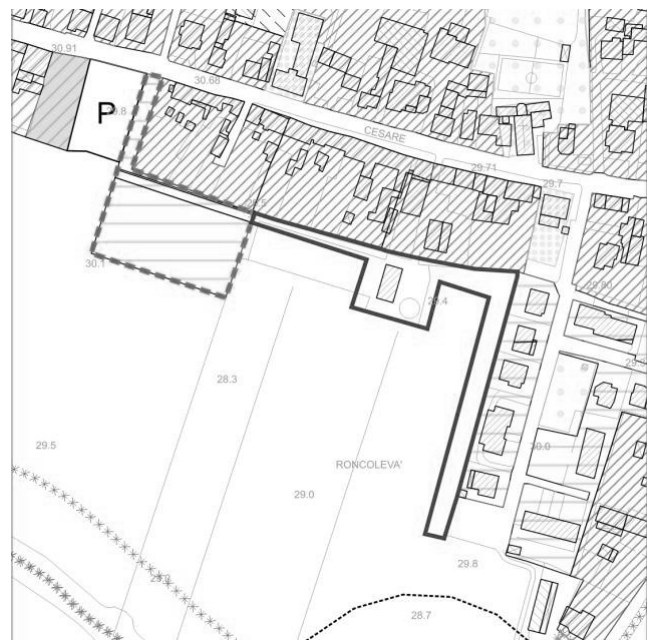
Piano degli Interventi variante (scala 1:5000)

3.2 Classificazione come ZTO E di un'area precedentemente destinata a ZTO C2

Oggetto	Ridimensionamento della ZTO C2 con stralcio della parte est, che viene classificata in ZTO E, con relativa diversa delimitazione dell'area assoggettata a obbligo di strumento attuativo. La modifica è integrata dalla classificazione in zona agricola della ZTO F3 compresa nell'area originariamente assoggettata a PUA, che nel P.I. vigente risulta "non pianificata" per effetto del c.7 dell'Art.18 della L.R.11/2004
Eventuale richiedente	SQUASSABIA Giampaolo e SQUASSABIA Renee per Dimensione Esse S.r.l. (in liquidazione) Prot. n°5625 del 28/05/2025
Descrizione e note	Localizzazione: Roncolevà, via C. Battisti s.n.c. Foglio 28, Mappali n. 182 (parte), 183 (parte), 193 (parte), 229 (parte), 231 (parte), 251.
Modifiche	<i>Elaborati grafici</i> Elaborato N° 24 - 13.1.2 Inquadramento Generale. Scala 1:5.000 <i>Norme Tecniche</i> NO



Piano degli Interventi vigente (scala 1:5000)



Piano degli Interventi variante (scala 1:5000)