



Comune di
Rivoli Veronese

Provincia di
Verona

VARIANTE N° 1
PAT

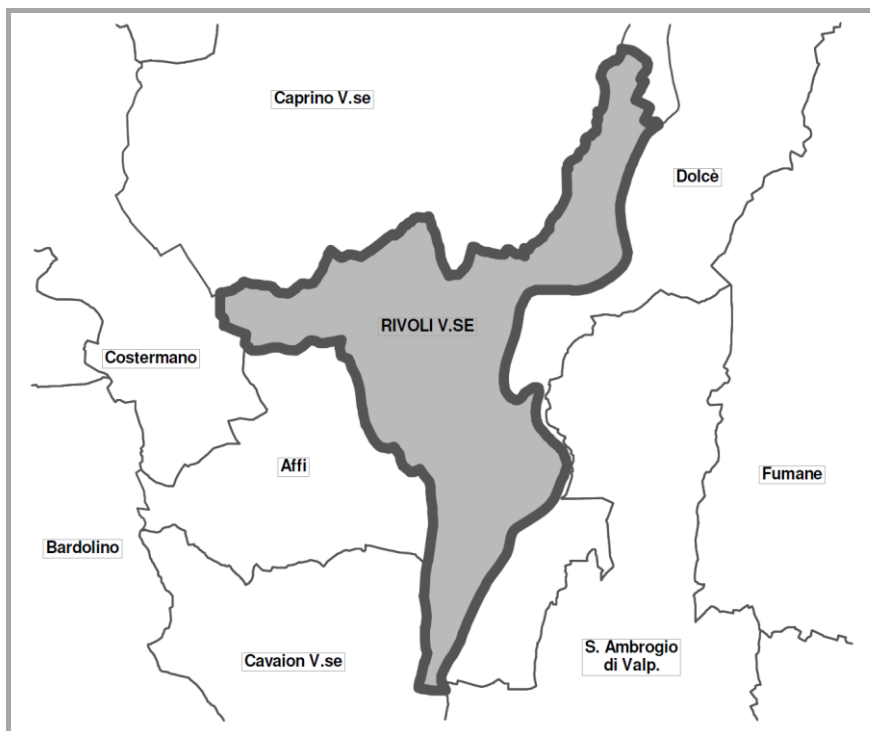
Elaborato

NT

Scala

Norme Tecniche modificate

Variante di Adeguamento alla L. 14/2017 "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" e DGRV 668/2018 "Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4, c. 2, lett. a) LRV n° 14/2017"



GRUPPO DI LAVORO

Ufficio Tecnico Comunale
Geom. Marco Gamberoni

Progettista Incaricato
Arch. Emanuela Volta

Aggiornamento QC
Dott. Geol. Condomitti Arcangelo

Comune di Rivoli Veronese
Sindaco Armando Luchesa

Progettista incaricato
Arch. Emanuela Volta



Arch. Emanuela Volta - Via Belvedere 4/d - 37064 Povegliano V. se (VR)
Tel/Fax 045/6350196 - e-mail: volta.emanuela@gmail.com

Dicembre 2019

Si riportano di seguito gli articoli modificati dalla presente Variante, evidenziando **in rosso** le parti aggiunte/modificate e ~~in nero barrate~~ le parti eliminate.

NT STATO VARIANTE

Art. 2 - Elaborati del PATI

La disciplina del PATI è composta dalle prescrizioni contenute negli elaborati grafici del PATI e nelle presenti Norme Tecniche che lo compongono. Ad ogni indicazione contenuta all'interno della legenda delle tavole grafiche corrisponde un articolo delle presenti Norme. Nel caso di contrasto tra gli elaborati grafici e il testo delle norme, prevale quest'ultimo. In caso di contrasto tra norme diverse prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella VAS ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità. In caso di contrasto o difformità con altri provvedimenti o normative comunali adottate precedentemente al PATI prevalgono comunque le presenti norme con i relativi elaborati grafici.

Il PATI è formato dai seguenti elaborati:

- a) **RELAZIONE TECNICA** contenente gli esiti delle analisi e della concertazione, le verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale
 - b) **RELAZIONE DI PROGETTO** con i principali contenuti progettuali ed il dimensionamento
 - c) **RELAZIONE SINTETICA** per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PATI
 - d) **NORME TECNICHE**
 - e) Elaborati grafici progettuali, predisposti per singolo territorio comunale:
 - **tav. 1 CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**, in scala 1:10.000
 - **tav. 2 CARTA DELLE INVARIANTI**, in scala 1:10.000
 - **tav. 3 CARTA DELLE FRAGILITA'**, in scala 1:10.000
 - **tav. 4 CARTA DELLA TRASFORMABILITA'**, in scala 1:10.000 contenente le Azioni strategiche, Valori e Tutele e il Sistema Relazionale.
 - **Tav. 5 CARTA DEGLI AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA** in scala 1:10.000
 - f) **VAS – RAPPORTO AMBIENTE.**
 - g) **VAS – Valutazione di Incidenza Ambientale** (Fase di Screening)
 - h) **VAS – SINTESI NON TECNICA.**
 - i) **VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA.**
 - j) banca dati alfanumerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui all'art. 10 della L.R. 11/2004 e le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), d), e), f), g), h) e i)
- Qualora vi sia contrasto tra gli elaborati di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h) e i) e quelli di cui alla lettera j), prevalgono quelli di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h) e i).
- Qualora vi sia contrasto tra gli elaborati di cui alle lettere d) ed e), e quelli di cui alle lettere f), g), h) e i), prevalgono quelli di cui alle lettere d) ed e).

Art. 26.4 - ~~Utilizzo della zona agricola~~ **Consumo di suolo dal LRV n° 14/2017**

Il PATI determina qui a seguire, distintamente per i due Comuni, il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, definita "Superficie Agricola Utilizzata massima trasformabile nel decennio".

(...) **BRENTINO BELLUNO** (La variante riguarda solo il Comune di Rivoli V.se)

Il P.A.T. determina per il Comune ai sensi dell'art. 13, c.1, lett. f), LRV n° 14/017 la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e, in coerenza con lo stesso, la aggiorna periodicamente.

RIVOLI VERONESE

~~Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale esistente: 9,458 kmq.~~

Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 18,396 kmq.

Rapporto S.A.U. / S.T.C. = 51,41% > 45,5%

Superficie boscata da Carta Forestale Regionale versione 2006 — DGR n. 3956 del 11.12.2007 = 4,9855 kmq

S.A.U. massima = S.A.U. comunale esistente + 9,5 % della superficie boscata comunale = 4.985.500 mq + 473.623 mq = 9.931.467 mq

Superficie Agricola Utilizzata massima trasformabile nel decennio = (S.A.U. massima) x 1,30% = 9,931 Kmq x 1,30% = 129.109 mq.

Disposizioni generali

La quantità di “Superficie Agricola Utilizzata massima trasformabile nel decennio” subisce, in considerazione delle caratteristiche geografiche del territorio un incremento massimo del 10%, alzando il limite massimo suddetto alle seguenti quote:

- per il Comune di Brentino B.no pari a 84.474 mq. + 8.447 mq = **92.921 mq**,
- per il Comune di Rivoli V.se pari a 129.109 mq. + 12.911 mq = **142.020 mq**

Si applica inoltre, in ottemperanza agli Atti di Indirizzo di cui alla DGR 3650/2008, un ulteriore aumento del 20% essendo che i Comuni con il PATI hanno resa omogenea la disciplina urbanistica riguardante l'assetto edilizio del territorio intercomunale favorendo il miglioramento dell'equilibrio urbanistico del loro comprensorio, e pertanto fino al limite di:

- per il Comune di Brentino B.no pari a 92.921 mq. + 16.894 mq = **109.815 mq**
- per il Comune di Rivoli V.se pari a 142.020 mq. + 25.822 mq = **167.842 mq**

Non si considera trasformazione di zona agricola:

- la conferma delle previsioni consolidate della pianificazione vigente;
- l'individuazione di zone per la disciplina dell'esistente negli Ambiti di edificazione diffusa, e per la disciplina delle Attività produttive/commerciali in zona impropria;
- la trasformazione di territorio non classificato come Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.), dovendo comunque considerare l'effettivo uso del suolo che evidentemente può variare con il tempo;
- il rimboschimento di aree o il riuso degli ambiti di escavazione per la realizzazione di bacini di laminazione, discariche, cave;

La conversione nell'ambito comunale di un'area in Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) o in superficie destinata ad Arboricoltura da legno o a Bosco, previa classificazione di un'area avente alla data di adozione del PATI diversa classificazione da queste, consente la trasformazione urbanistica con destinazione diversa da quella agricola di un'analoga superficie, nel rispetto della disciplina di Piano. Si rammenta che la quantità di “Zona agricola massima trasformabile nel decennio” non necessariamente utilizzata nel PATI come dato progettuale in se, ma è indicata quale limite ai successivi PI.

Il calcolo della “Superficie Agricola Utilizzata trasformabile” è un automatismo che prescinde dalla discrezionalità del Piano perché è integralmente disciplinato dall'atto di indirizzo di cui all'art. 50 lett. C) “SAU” della L.R 11/2004 e successive modifiche e integrazioni.

Eventuali nuove disposizioni regionali in merito a nuove metodologie di calcolo per la definizione della “Zona agricola massima trasformabile”, o eventuali modifiche al regime d'uso del suolo protrattesi per almeno 3 anni e comprovate da opportune indagini agronomiche, potranno essere recepite e modificare la superficie trasformabile sopra definita senza che ciò comporti variante al PATI

Disposizioni generali

Ai sensi dell'art. 13, c.1, lett. o) il PAT individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c);

La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo come calcolata a norma di legge deve essere considerata come limite non superabile, in sostituzione del precedente parametro della SAU trasformabile, che si è considerato limite non superabile in riferimento all'attuazione delle disposizioni di cui alla LRV n° 14/2017 e della DGRV 668/2018.

In sede di PI il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta al consumo di suolo, del nuovo volume assentito e realizzato.

Non costituisce consumo di suolo e pertanto non rientra nel parametro dimensionale di cui al precedente punto, quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

Eventuali nuove disposizioni regionali per definire la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, potranno essere recepite e modificare la superficie trasformabile sopra definita senza che ciò comporti variante al P.A.T

In recepimento alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo di cui alla LR 14/2017 ed ai fini della compatibilità con il PAT delle nuove urbanizzazioni all'esterno degli "ambiti di urbanizzazione consolidata", individuati ai sensi della predetta LR 14/2017, dovranno essere rispettati, i limiti quantitativi di consumo di suolo previsti all'Art. 26.5 delle presenti NT.

In relazione al quantitativo massimo di suolo, il Piano degli Interventi definisce le modalità operative per contabilizzare il consumo di suolo, ai sensi l'articolo 2, comma 1, lett. c) della L.R.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.

Art. 26.5 – Quantità massima di consumo di suolo ai sensi della LRV n° 14/2017

Come da Decreto della Direzione Regionale n. 223 del 11/12/2018, di attuazione della procedura di cui alla DGR n. 668/2018 – Allegato D "Determinazioni e procedure applicative", la quantità massima di suolo consumabile ai sensi della LR 14/2017 è pari a **10,46 ha** come definito dalla Variante n° 1 al PAT. Tale quantitativo ha lo scopo di ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzeramento entro il 2050.

Da tale conteggio sono escluse le aree residue soggette a PUA non attuate, già computate nel calcolo della SAT dai PI, esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata e già valutate dagli studi agronomici del PAT come SAU (il dato corrisponde all'area del PUA produttivo previsto nell'ATO 2.8, già inserito in variante al PRG).

1 Interventi "derogatori" alla quantità massima di consumo di suolo

Sono sempre consentiti, in deroga al limite stabilito dal Decreto Regionale n. 223 del 11/12/2018:

- a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata individuati ai sensi della LR 14/2017;
- b) gli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale e gli interventi di riqualificazione urbana, di cui agli Artt. 5 e 6 della LR 14/2017;
- c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d) gli interventi di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al Capo I della LR 55/2012;
- e) gli interventi in funzione dell'attività agricola di cui all'Art. 44 della LR 11/2004, e, comunque, tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo;
- f) l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;
- g) gli interventi di cui alla LR 14/2009, le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal Capo I della LR 14/2017;

h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei progetti strategici di cui alla LR 11/2004.

2 Procedure applicative per l'assegnazione di suolo consumabile

In attuazione delle finalità di cui all'articolo 2, comma 1, lettera d) della LR 11/2004, il PI verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella "Relazione Programmatica" del Piano. Qualora a seguito di detta verifica risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, nell'ottica di una ripartizione temporale del consumo di suolo e della progressiva riduzione fino all'azzeramento entro il 2050, il Comune procede:

a) alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti con Decreto della Direzione Regionale n. 223 del 11/12/2018, pari a **10,46 ha** (corrispondenti a una superficie < 12,48 ha attribuiti dalla Regione Veneto, ricalcolati sulla base degli interventi attuati con PI approvati), attraverso l'istituzione in sede di PI di apposito "Registro del consumo del suolo", sul quale riportare i quantitativi di suolo assegnati mediante ciascuna Variante al PI, sino al raggiungimento del limite stabilito;

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 alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6 della LR 11/2004, e in sede di adozione del PI, o di sua Variante, il Comune dà atto dell'avvenuto espletamento delle procedure di cui alla presente lettera e degli esiti delle stesse.

Art. 26.6 - Norma di Flessibilità

1. Il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e, al fine di consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà discostarsi dai perimetri da questo delineati per gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), per gli ambiti di urbanizzazione consolidata, nel limite del 10% alle seguenti condizioni che:

- in sede di PI, siano rispettati il limite quantitativo di consumo di suolo ammesso ai sensi della LR 14/17 e della DGR 668/2018, e il dimensionamento complessivo previsto per l'A.T.O. di appartenenza;
- tali modifiche escludano le aree interessate da "invarianti", "vincoli", "fragilità" e le aree classificate in "valori e tutele";
- comportino modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, nonché di eventuali lotti di completamento o di integrazione degli insediamenti, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente e finalizzati al miglioramento e alla riqualificazione dei margini degli insediamenti;
- tali modifiche non comportino edificazioni che alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella VAS.

Art. 36 - Adeguamento al Decreto Presidente della Repubblica 380/2001 art.4 comma 1sexies-Regolamento Edilizio Tipo

1. Ai sensi dell'art.48 ter della LR 11/2004 il PAT assume le nuove definizioni uniformi di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali il 20 ottobre 2016, alla Deliberazione della

Giunta Regionale n. 1896 del 22 novembre 2017 ed alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 669 del 15 maggio 2018.

2. Sono inoltre recepite le ulteriori definizioni contenute nel Regolamento Edilizio Comunale aventi incidenza urbanistica ai fini della lettura e interpretazione dei parametri e delle quantità contenute nel PAT stesso.
3. Ai sensi del comma 2 dell'art.48 ter della LR 14/2004 le nuove definizioni aventi incidenza urbanistica, incompatibili con quelle contenute nei regolamenti edilizi e nelle norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, trovano applicazione a far data dall'efficacia della variante di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali.