

**Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
dell'Unione dei Comuni
Roveré V.se - San Mauro di Saline - Velo V.se**
Provincia di Verona

PATI

LR 23 Aprile 2004 n.11



Comune di Roveré Veronese Relazione Tecnica

**Variante al PATI dell'Unione
per il solo territorio del Comune di Roveré Vse
in adeguamento alla Legge Regionale n.14/2017**

Adozione

DCC n. del

Approvazione

DCC n. del

Il Progettista

Dott. Arch. Lorenzo Agosta

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Nicola Repele

Il Sindaco

Sig.ra Alessandra Caterina Ravelli

Il Segretario



Lorenzo Agosta architetto

Via Albere 80/D
37138 Verona
tel. 045 8203240
e-mail - lorenzo.agosta55@gmail.com
pec - lorenzo.agosta@archiworldpec.it

Collaboratore
Gianantonio Zorzella

Premessa

Il Comune di Roveré Veronese è dotato di Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI), approvato con DGR n.433 del 10/04/2013, ratificata sul BUR n.36 del 23/04/2013; il PATI è stato sviluppato, redatto e condiviso con i Comuni contermini di San Mauro di Saline e di Velo Veronese ed è denominato PATI dell'Unione.

Il Comune di Roveré Veronese si è dotato successivamente anche del Piano degli Interventi (PI) n.1, approvato con DCC n.5 del 21/05/2015.

Con la presente Variante il Comune di Roveré Veronese provvede ad adeguare il PATI vigente alla LR n.14/2017, secondo i criteri ed i contenuti della DGR n. 668/2018, solamente per il proprio territorio di competenza; l'attivazione della procedura in maniera autonoma, ai sensi dell'art.14 LR n.14/2017, è avvenuta solo dopo aver dato comunicazione ai Comuni dell'Unione con PEC prot. n.523 del 28/01/2020.

Con la stessa Variante si provvede, ai sensi dell'art.48 ter LR n.11/2004, ad adeguare anche il Regolamento Edilizio Comunale (REC) al Regolamento Edilizio Tipo (RET), in attuazione dell'intesa sancita tra il Governo, le Regioni ed i Comuni, pubblicata sulla GU del 16/11/2016 n.268.

Procedure di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'art.14 LR n.14/2017

Il Comune di Roveré Veronese approva la variante al PATI per il solo territorio di competenza, in deroga all'art.14 LR n.11/2004 e all'art.3 LR n.30/2016, secondo le procedure semplificate dell'art.14 LR n.14/2017 che prevede:

- entro otto giorni dall'adozione, la variante al PATI per il solo Comune di Roveré Vse è depositata e resa pubblica presso la sede del comune per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia con le modalità di cui all'art.32, della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna.
- Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale decide sulle stesse e contestualmente approva la variante semplificata.
- Copia integrale della variante approvata è trasmessa, a fini conoscitivi, all'ente competente all'approvazione del PATI ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.
- La variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del comune.
- Contestualmente alla pubblicazione è trasmessa una copia integrale degli elaborati anche alla Regione Veneto, come previsto all'art.13 comma 10 LR n.14/2017.

Adeguamento alla LR n.14/2017 “Contenimento sul consumo del suolo”, secondo i criteri ed i contenuti della DGR n. 668/2018

- Con la presente Variante al PATI di adeguamento alla LR n.14/2017 per il solo Comune di Roveré Veronese si confermano gli elaborati approvati con DGC n.23 del 31/07/2017 ed inviati alla Regione Veneto in data 17.08.2017 secondo quanto previsto all'art.4 comma 5 della LR n.14/2017, ossia:
 - Scheda Informativa;
 - Elaborato cartografico su CTRN allegato alla Scheda Informativa (art.4 comma 5) con l'individuazione delle superfici trasformate o interessate da procedimenti in corso di tipo residenziale e produttivo;
 - Relazione - Modalità di compilazione dell'Allegato A Scheda Informativa.
- La Variante al PATI di adeguamento alla LR n.14/2017 ha inteso rettificare gli "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata" individuati nella documentazione inviata alla Regione Veneto nell'Agosto 2017, anche alla luce delle precisazioni contenute negli *Appunti LR 14/2017 del Tavolo Tecnico Permanente* della Direzione Pianificazione Territoriale regionale.

Infatti il PATI del Comune di Roveré Veronese ha individuato le "Aree di Urbanizzazione Consolidata" (art.13 lettera o) LR n.11/2004) più secondo criteri di progettualità urbanistica anziché sullo stato reale della zonizzazione vigente al momento della sua redazione, nonostante ne abbia tenuto conto nella loro determinazione.

Invece gli "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata", così come definiti all'art.2 comma 1 lettera e) LR n.14/2017 e precisati al Capitolo 3 dell'Allegato B alla DGR n.668/2018, derivano dalla ricognizione dello stato di attuazione del Piano vigente e dalla lettura oggettiva della realtà conformata, nel caso presente, al periodo di redazione della variante di adeguamento.

Mettendo a confronto la *superficie territoriale occupata* delle "Aree di Urbanizzazione Consolidata" del PATI con quella degli "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata", si è potuto constatare che la prima è inferiore alla seconda di una quantità corrispondente, per una parte, alle ZTO E4, che il PATI non ha conteggiato come area di urbanizzazione consolidata nonostante il PRG le contempli come *Nuclei di antica origine*, e, per la restante parte, alle trasformazioni attuate ed in corso di attuazione del PI n.1; pertanto, a meno di queste ultime, si può affermare che i due tematismi, pur non coincidendo "geometricamente", occupano gli stessi mq di superficie territoriale.

Come riportato negli *Appunti LR 14/2017 del Tavolo Tecnico Permanente* della Direzione Pianificazione Territoriale regionale, la distinzione tra i due tematismi "Aree" ed "Ambiti" esclude la verifica di assoggettabilità a VAS di cui alla DGR n.1366/2018.

- La Variante al PATI di adeguamento alla LR n.14/2017 recepisce anche il valore della *quantità massima di consumo di suolo ammesso* per il Comune di Roveré Veronese di 11,76 ha (mq 117.600), determinato con DGR n.668/2018 ai sensi dell'art.4 comma 2 lettera a) LR n.14/2017.

Il recepimento avviene dopo il confronto di verifica tra la *quantità di consumo di suolo assegnata* (DGR n.668/2018 Allegato C) e la *SAU Trasformabile residua*, ovvero la SAU Trasformabile rimasta in seguito alle previsioni di PI o di sue varianti che hanno comportato consumo di suolo; tale confronto è necessario poiché il valore assegnato con la DGR non si può applicare nel caso in cui esso sia superiore al residuo effettivo di SAU Trasformabile.

Il PI n.1 del Comune di Roveré Veronese ha consumato la quantità di SAU Trasformabile pari a mq 152.804.

Poiché il PATI dell'Unione ha determinato la quantità massima di SAU Trasformabile per il Comune di Roveré Veronese pari a mq 317.561, è risultato che la SAU Trasformabile residua è uguale a mq 164.757, valore superiore a quello assegnato dalla DGR n.668/2018 all'Allegato C.

Pertanto la **quantità massima di consumo di suolo ammessa per il Comune di Roveré Veronese** è il valore assegnato dalla DGR n.668/2018 Allegato C, **corrispondente a 11,76 ha, equivalente a mq 117.600.**

Tabella Riassuntiva per il Comune di Roveré Veronese	
SAU Max Trasformabile di PATI	mq 317.561
SAU consumata con il PI n.1	mq 152.804
SAU Trasformabile Residua	mq 164.757
<i>SAU Trasformabile Residua > Q max DGR n.668/2018 Allegato C</i> <i>mq 164.757 > mq 117.600</i>	
Quantità massima di consumo di suolo ammessa (DGR n.668/2018 Allegato C)	
	mq 117.600

- La Variante al PATI di adeguamento alla LR n.14/2017 ha comportato anche l'implementazione dell'apparato normativo con l'inserimento di quattro nuovi articoli e precisamente:
 - Art.25.1 - Riqualificazione edilizia ed ambientale;
 - Art.25.2 - Riqualificazione urbana;
 - Art.25.3 - Interventi di riuso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente;

- Art.32.1 - Quantità massima di consumo di suolo; questo articolo sostituisce il paragrafo 32.3 - Utilizzo della zona agricola per la parte pertinente al Comune di Roveré Veronese.

Elaborati della Variante al PATI in adeguamento alla LR n.14/2017

Titolo dell'elaborato	scala
Allegato alle NT del PATI - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata	1:10.000
Norme Tecniche adeguate alla LR n.14/2017	-
Relazione Tecnica che espone i criteri di adeguamento alla LR n.14/2017.	-
BANCA DATI ALFA-NUMERICA E VETTORIALE che contiene il quadro conoscitivo del PATI dell'Unione, aggiornato con il PI e con la Variante al PATI in adeguamento alla LR n.14/2017 per il solo Comune di Roveré Veronese.	-