



PROVINCIA DI VERONA

Verbale n. 14 del 21 marzo 2019

IL PRESIDENTE

Deliberazione n. 27

L'anno 2019, il giorno ventuno, del mese di marzo, nella sede della Provincia di Verona, il Presidente, Manuel Scalzotto, adotta il seguente provvedimento, ai sensi della legge 7 aprile 2014, n. 56 "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni" e, in particolare, dell'articolo 1, commi da 51 a 66.

Assiste il Segretario generale, Franco Bonfante

Oggetto: Approvazione della variante 1 al Piano di assetto del territorio per il Comune di Torri del Benaco, ai sensi dell'articolo 14 della legge regionale Veneto n. 11/2004.

Il Presidente

Il Segretario generale



PROVINCIA DI VERONA

Il Presidente

Deliberazione n. 27 del 21 MAR 2019

Oggetto: approvazione della variante 1 al Piano di assetto del territorio per il Comune di Torri del Benaco, ai sensi dell'articolo 14 della legge regionale Veneto n. 11/2004.

visti:

- la legge 7 aprile 2014, n. 56, recante "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni" (c.d. Legge Delrio), in particolare, l'art. 1, comma 55, sulle competenze del Presidente;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, e in particolare l'articolo 20, che assegna alla Provincia competenze in materia di programmazione e pianificazione;
- lo Statuto provinciale e in particolare l'articolo 32 comma 4, relativo alle competenze del Presidente derivanti dalle pregresse competenze spettanti alla Giunta;

preso atto che:

- con deliberazione della Giunta Regionale n. 236 del 3 marzo 2015, la Regione ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di questa Provincia;
- a partire dal 4 marzo 2015, le competenze urbanistiche sono quindi trasferite alla Provincia, per effetto dell'articolo 48, comma 4, prima proposizione, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, di seguito denominata "legge regionale urbanistica";
- in data 30 aprile 2015, la Provincia ha sottoscritto con la Regione Veneto l'accordo per la gestione del trasferimento delle competenze in materia urbanistica, che la Regione ha controfirmato in data 5 maggio 2015, i cui effetti si sono conclusi in data 31 dicembre 2015;
- con lettera protocollo numero 10650 del 9 febbraio 2016, il Presidente della Provincia comunicava ai Sindaci dei comuni della provincia di Verona e al Presidente della Giunta Regionale, che i piani saranno approvati dalla Provincia;

dato atto che:

- con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 34 del 1 luglio 2015, è stato approvato il "Regolamento per la Valutazione Tecnica Provinciale ed istituzione del Comitato Tecnico Provinciale" finalizzato alla definizione della procedura di Valutazione Tecnica Provinciale per effetto del trasferimento delle competenze urbanistiche in capo alla Provincia;
- con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 25 del 17 ottobre 2018 è stato modificato il Regolamento per la Valutazione Tecnica Provinciale (VTP) ed istituzione del Comitato Tecnico Provinciale (CTP), finalizzato alla semplificazione degli adempimenti nell'ambito dell'esercizio delle competenze urbanistiche;
- che la Variante al PAT vigente, può essere approvata sulla base di un parere tecnico del dirigente.

Autore	Compilatore	Dirigente	Segretario generale
	Batiti Emanuela	ing.	dott.

vista:

- la legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” e successive modifiche, e in particolare l'articolo 14 relativo al procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano di assetto del territorio;
- la deliberazione di giunta regionale 791/2009 “Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte terza del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4. Indicazioni metodologiche e procedurali”;
- la legge regionale 6 giugno 2017 numero 14 “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”;
- la deliberazione di giunta regionale 668/2018 “individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017;

premesso che:

- il Comune di Torri del Benaco ha adottato la Variante numero uno al PAT con DCC 26 del 27 aprile 2018, ed ha proceduto alla formazione dei relativi adempimenti;
- la Provincia di Verona ha svolto la propria istruttoria con proposta di parere numero 1 del 12 marzo 2019;
- Il Dirigente, visto la suddetta proposta di parere numero 1 del 12 marzo 2019, condividendone i contenuti e le valutazioni, ha espresso il proprio **PARERE FAVOREVOLE** con prescrizioni all'approvazione della variante sulla base delle considerazioni e motivazioni riportate nell'allegato A;

richiamato l'articolo 14 commi 6 e 7 della citata legge regionale 11/2004 dispone che la giunta provinciale (ora il Presidente) approvi il Piano decidendo sulle osservazioni presentate e introducendo d'ufficio le modifiche necessarie ad assicurare:

- a) *la compatibilità del Piano con il PTRC e con il PTCP;*
- b) *la coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato;*
- c) *la tutela delle invariants di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica;*
- c bis) *l'osservanza del limite quantitativo di cui all'articolo 13, comma 1, lettera f).”(come modificato dalla LR 14 del 6 giugno 2017);*

visto il parere tecnico del dirigente numero 1 del 15 marzo 2019;

delibera

- 1) di approvare la variante numero uno al Piano di assetto del territorio del Comune di Torri del Benaco, con le modifiche d'ufficio riportate nelle prescrizioni contenute nel parere tecnico del dirigente numero 1 del 15 marzo 2019 allegato sotto la lettera A, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 14 comma 6 della legge regionale Veneto numero 11 del 23 aprile 2004;
- 2) di demandare al Comune l'onere di adeguare gli elaborati alle prescrizioni e depositarli adeguati in provincia, unitamente al Quadro Conoscitivo aggiornato, precisando che a fronte di eventuali incongruenze tra gli elaborati, è da considerarsi prevalente la volontà espressa nel parere della commissione VAS e nel parere tecnico del dirigente provinciale;
- 3) di informare che tutti gli elaborati adeguati saranno depositati e conservati in atti presso la Provincia di Verona, Servizio Urbanistica e presso il Comune e che saranno pubblicati sui propri siti informatici, come previsto dall'articolo 17 del Decreto Legislativo numero 152 del 3 aprile 2006;
- 4) di pubblicare l'estratto del presente provvedimento sul Bollettino ufficiale della Regione Veneto.

Il Presidente
Manuel Scalzotto

Parere del responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica

Si esprime parere favorevole

Data 19.03.2019

Il dirigente
ing. Carlo Poli

Osservazioni sulla conformità alle leggi, allo statuto e ai regolamenti

Data 20.03.2019

Il Segretario generale
dott. Franco Bonfante

Il Presidente

Il Segretario generale

OGGETTO: VARIANTE 1 al PAT del Comune di Torri del Benaco, adottata con deliberazione di Consiglio comunale numero 26 del 27 aprile 2018 ai sensi dell'articolo 14 della legge regionale numero 11 del 23 aprile 2004.

PARERE TECNICO numero 1 del 15 marzo 2019

Il Dirigente, visto la proposta di parere numero 1 del 12 marzo 2019, condividendone i contenuti e le valutazioni, esprime PARERE FAVOREVOLE con prescrizioni all'approvazione della variante sulla base delle considerazioni e motivazioni di seguito riportate.

MOTIVAZIONE ISTRUTTORIA

A) SINTESI DEGLI OBIETTIVI

Gli obiettivi generali e le modifiche normative e strutturali al PAT contenute nella Variante, sono riportati nel Documento Preliminare. Le principali azioni per perseguire gli obiettivi della Variante, sono descritte nel Rapporto Ambientale nel seguente elenco:

- recupero e sviluppo sostenibile della fascia costiera litorale, per un nuovo e consapevole uso della risorsa "lago" senza compromissione dei caratteri morfologici tradizionali;
- valorizzazione dei piccoli centri storici, con la riqualificazione degli edifici degradati non solo come tessuto urbano ma anche come opportunità di messa in rete dell'offerta turistica sull'intero territorio Comunale in un'ottica di sostenibilità;
- incentivazione per interventi con capitale privato e di partenariato pubblico/privato rispetto per interventi di ristrutturazione, e di adeguamento di servizi;
- uso corretto e valorizzazione del territorio collinare;
- collaborazione e coordinamento con altri enti territoriali per progetti in scala sovracomunale;
- restauro del paesaggio là dove gli abbandoni, l'incuria e le manomissioni del passato più o meno recente abbiano determinato situazioni di degrado per l'intera area;
- collegare i piccoli borghi di Coi, Loncrino, Crero con una passeggiata da realizzarsi con l'utilizzo di arredi e materiali naturali tali da renderla tanto suggestiva quanto integrata nell'ambiente;
- tutelare gli antichi percorsi ciottolati, recuperandoli e sistemandoli con i materiali originari tradizionali.

Sempre nel rapporto ambientale, vengono individuate e valutate alcune azioni puntuali:

6. DESCRIZIONE PROGETTO VARIANTE N° 1 AL PAT DI TORRI DEL BENACO
 - 6.1 PREMESSA
 - 6.2 DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE N. 1 PAT
 - 6.3 LE MODIFICHE NORMATIVE, CARTOGRAFICHE E STRUTTURALI AL PAT
 - 6.3.1 Azione 1: Revisione perimetrazione ATO 1 e 6
 - 6.3.2 Azione 2: Puntuale ridefinizione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, dei cimiteri e della rete stradale
 - 6.3.3 Azione 3: Individuazione dell'ambito relativo al biotopo di Valmagra.
 - 6.3.4 Azione 4: Modifiche margini urbanizzazione consolidata
 - 6.3.5 Azione 5: Modifiche destinazioni d'uso delle aree di urbanizzazione programmata turistica(T)
 - 6.3.6 Azione 6: Modifiche destinazioni d'uso delle aree di urbanizzazione programmata a servizi(S)
 - 6.3.7 Modifiche delle destinazione d'uso delle aree di miglioramento e riqualificazione
 - 6.3.8 Azione 7: Modifiche destinazione d'uso
 - 6.3.9 Azione 8: Ricollocazione di circa mq 4000 di urbanizzazione consolidata

Nella Variante viene modificato il Dimensionamento del PAT e viene anticipato il recepimento della LR 14/2017, che necessita di alcune prescrizioni, per mantenere distinte le tematiche del PAT da quelle della Legge sul consumo di suolo.

B) ADEGUATEZZA AMMINISTRATIVA

Dati significativi di carattere amministrativo del procedimento di formazione della variante al PAT.

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

Provvedimento o azione	Data e numero del provvedimento	Note esplicative
1. Adozione documento preliminare	DGC_11/10/2016 n°234 DCC_11/10/2016 n. 45	
2. Adozione Rapporto ambientale preliminare	DGC 17/03/2017 n°82	
3. Conclusione esiti partecipazione e concertazione	DGC 13/10/2017 n° 221	
4. Parere VAS sul rapporto ambientale preliminare	09/08/2017 n°137	
5. Indirizzi per mancata co-progettazione con Provincia	DGC 49 del 15/02/2018	
6. Parere sismico	20/04/2018 n°149932	Asseverazione di non necessità di nuova valutazione sismica è fatta su presupposto che la Var_1 per gli ATO 1,2,3 conferma le scelte del PAT e per gli ATO 4,5,6 non prevedono interventi di espansione edilizia. Tuttavia dall'esame degli elaborati vengono fatte modifiche agli ATO 1 e 6.
7. Parere idraulico	05/04/2018 n° 127954	Non è un parere idraulico, ma una presa d'atto di asseverazione di non necessità di studio di compatibilità idraulica, è fatta su presupposto che la Var_1 per gli ATO 1,2,3 conferma le scelte del PAT e per gli ATO 4,5,6 non prevedono interventi di espansione edilizia. Tuttavia dall'esame degli elaborati vengono fatte modifiche agli ATO 1 e 6.
8. pareri Consorzio di Bonifica Veronese	09/04/2018 n° 1-4690	Si confermano le prescrizioni date al PAT approvato nel 2016 e si aggiungono alcune prescrizioni per la fase attuativa, sul presupposto che la Var_1 per gli ATO 1,2,3 conferma le scelte del PAT e per gli ATO 4,5,6 non prevedono interventi di espansione edilizia. Tuttavia dall'esame degli elaborati vengono fatte modifiche agli ATO 1 e 6.
9. parere Provincia di Verona	06/07/2018 n. 41069	Viene segnalata la difformità della normativa sulla Rete Ecologica del PTCP.
10. Deliberazione di adozione del Piano	27/04/2018 n°26	
11. Pubblicazione all'Albo pretorio del Comune	08/05/2018 n° 6920	
12. Pubblicazione portale WEB del Comune	08/05/2018 n° 6925	
13. Pubblicazione avviso sul BUR	08/06/2018 n° 55	
14. Deposito in Provincia per consultazioni ambientali	08/05/2018 n_6927	

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

Provvedimento o azione	Data e numero del provvedimento	Note esplicative
15. Sottoscrizione di intese relative ad immobili demaniali o di proprietà di enti regionali	19/02/19 n.69897	C'è un parere dell'ispettorato di porto, che richiama la necessità di nullaosta e preventivo assenso dell'Agenzia del Demanio, relativo ad un intervento edilizio relativo al "lido Bagni" che nel PAT è compreso nell'ambito della valorizzazione del lungolago, denominato Waterfront. Con successive prescrizioni si richiama la necessità di acquisire i nullaosta demaniali.
16. Numero di Osservazioni pervenute entro i termini	Dal 23/06/2018 al 31/08/2018 n° 11 osservazioni	1 osservazione ritirata con nota n° 12804 del 09/08/2018
17. Numero di Osservazioni a carattere ambientale o sul Rapporto Ambientale	1 osservazione (la numero 7)	
18. Contributi partecipativi alla VAS	2 pareri	Provincia; Consorzio di Bonifica
19. Delibera di controdeduzioni	DCC 10/09/2018 n. 41	
20. Parere VAS	8/11/2018 n°165	
21. Decreto di Validazione Quadro Conoscitivo	21/12/2018 n°3	
22. depositi elaborati adeguati al parere VAS	25/02/2019 n. 10489	La prescrizione n. 1 VAS, va integrata inserendola alla fine dell'art. 33 come nuovo paragrafo; la n. 5 va integrata inserendola alla fine dell'art. 47

C) ADEGUATEZZA ELABORATI E CONTENUTI DEL PIANO.

C1) Verifica dell'adeguatezza degli elaborati costituenti il PAT.

Di seguito si riporta l'elenco degli elaborati adottati e consegnati alla Provincia, successivamente sono pervenuti quelli integrati con il parere VAS, con note del 25/02/2019 registrate al protocollo della provincia n. 10489.

1 - Elenco elaborati

Numero o codice dell'elaborato	Descrizione elaborato	Nome del file firmato digitalmente	Elaborato adeguato alla DCC 26 del 27/04/2018 di adozione	Elaborato adeguato al parere VAS 165 del 8/11/2018
1. b0107014	Tav.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale	b0107014_VincoliPianifTerr.pdf.p7m	x	

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

Numero o codice dell'elaborato	Descrizione elaborato	Nome del file firmato digitalmente	Elaborato adeguato alla DCC 26 del 27/04/2018 di adozione	Elaborato adeguato al parere VAS 165 del 8/11/2018
2. b0107014	Tav.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale	b0107014_VincoliPianifTerr.pdf.p7m	x	
3. b0207014	Tav.2 - Carta delle Invarianti	b0207014_Invarianti.pdf.p7m	x	
4. b0307014	Tav.3 - Carta delle Fragilità	b0307014_Fragilita.pdf.p7m	x	
5. b0407014	Tav.4 - Carta delle azioni di Piano (trasformabilità)	b0406014_Trasformabilita.pdf.p7m	x	
6. d0101	Relazione di progetto	d0101_RelazioneDiProgetto.pdf.p7m	x	
7. d0101 A	Confronto tra variante PAT e PI approvato	d0101A_ConfrontotraVPATPI.pdf.p7m	x	
8. d0102	Relazione Tecnica	d0102_RelazioneTecnica.pdf.p7m	x	
9. d0103	Relazione di sintesi	d0103_RelazioneDiSintesi.pdf.p7m	x	
10. d0201	Norme Tecniche	d0201_NormeTecniche.pdf.p7m	x	x
11. 0301	Carta della fragilita' e compatibilita' geologica ai fini urbanistici	d0301_Analisigeologica.pdf.p7m	x	
12. 0302	01 - Carta litologica	d0302_CartaLito.pdf.p7m	x	
13. 0303	02 - Carta idrogeologica	d0303_Cartaidro.pdf.p7m	x	
14. d0304	03 - Carta geomorfologica	d0304_CartaGeomorf.pdf.p7m	x	
15. d0305	04 Carta della Compatibilità Geologica e del Dissesto scala 1:10.000 Idrogeologico	d0305_CartaCompatGeo.pdf.p7m	x	
16. d0306	Caratteristica sismica a supporto del Piano di Assetto del Territorio Comunale	d0306_CaratterSismica.pdf.p7m	x	
17. d0307	Asseverazione sismica	d0307_AsseverazioSismica.pdf.p7m	x	
18. d0401	A.A. R 1 Relazione di commento alle analisi agronomiche	d0401_RelazioneAgro.pdf.p7m	x	
19. d0402	A.A. C 1- Tav.1 Copertura del suolo agricolo	d0402_Tav1C.suolo agricolo.pdf.p7m	x	
20. d0403	A.A. C 2 - Tav.2 Rete ecologica	d0403_Tav2 Rete ecologica.pdf.p7m	x	
21. d0404	A.A. C 4 - Tav.3 Superficie Agricola Utilizzata	d0404_Tav3SAU.pdf.p7m	x	
22. d0405	A.A. C 4 - Tav.4 Invarianti	d0405_Tav4Invarianti.pdf.p7m	x	
23. d0501	Studio di compatibilità idraulica	d0501_Valutazione di compatibilita idraulica.pdf.p7m	x	
24. d0601	Elaborato VAS R1- Rapporto Ambientale	d0601_VAS_Rapporto Ambientale.p7m	x	

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

Numero o codice dell'elaborato	Descrizione elaborato	Nome del file firmato digitalmente	Elaborato adeguato alla DCC 26 del 27/04/2018 di adozione	Elaborato adeguato al parere VAS 165 del 8/11/2018
25. d0602	Elaborato VAS R2 - Sintesi non tecnica	d0602_VAS_Sintesi non Tecnica.p7m	x	
26. d0603	Elaborato VINCA R2 - Dichiarazione di non necessità della VINCA (DGR 1400/2017) - Allegato tecnico	d0603_VINCA_Allegato Tecnico.p7m	x	
27. d0604	Elaborato VINCA R1 - Dichiarazione di non necessità della VINCA (DGR 1400/2017) - Allegato E	d0604_VINCA_Dichiarazione_All_E.p7m	x	
28. d0701	Relazione sulla Compilazione delle Banche dati	d0701_BancheDatiPAT.pdf.p7m	x	
29. d01-01-01	Fascicolo Comparato con evidenza grafica degli stralci e delle integrazioni			X
30.	Relazione relativa all'adeguamento al Parere Motivato			x

C2) Verifica della coerenza interna con il Documento Preliminare.

La coerenza interna tra documento preliminare e variante I al Pat non è completamente verificata in quanto sono state rilevate alcune anomalie tra gli obiettivi iniziali e alcune azioni di piano adottate. Al fine di rendere compatibili i due documenti vengono apportate alcune rettifiche con specifiche prescrizioni, come di seguito esplicitate.

C3) Verifica dell'adeguatezza dei contenuti della Variante al PAT ai sensi della LR 11/2004 e s.m.i.

Riferimento alla norma	Contenuti LR 11/04 artt. 3,10, 13,28,31,31 bis,31 ter, 35, 36, 39,40, 41, 43, 44; Atti di indirizzo; Grafie unificate.	Riferimento a cartografia del PAT	Riferimento a NT del PAT	Riferimento al Rapporto Ambientale	Note esplicative e prescrizioni

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

Riferimento alla norma	Contenuti LR 11/04 artt. 3,10, 13,28,31,31 bis,31 ter, 35, 36, 39,40, 41, 43, 44; Atti di indirizzo; Grafie unificate.	Riferimento a cartografia del PAT	Riferimento a NT del PAT	Riferimento al Rapporto Ambientale	Note esplicative e prescrizioni
Art. 3 c.1	I diversi livelli di pianificazione sono tra loro coordinati nel rispetto dei principi di sussidiarietà e coerenza; ciascun piano indica il complesso delle direttive per la redazione degli strumenti di pianificazione di livello inferiore e determina le prescrizioni e i vincoli automaticamente prevalenti	Tav 1 Tav 2 Tav 3 Tav 4	Art. 6 Coordinamento con il PTCP di Verona Art. 7 - Piano d'area del Garda - Baldo Artt. 8 e 9	Cap. 7 "Verifica della coerenza esterna - quadro di riferimento con altri piani e programmi"	Viene reinserito l'articolo e aggiornato il riferimento al PTCP. Recepisce e fa propri gli obiettivi del Piano d'area, adottato con DGR 827 del 15 marzo 2010, le cui salvaguardie sono decadute. Integrare con il richiamo delle Direttive degli artt. da 13 a 20 delle NT PTCP.
Art. 3 c. 5	Documento preliminare che contiene gli obiettivi generali e le scelte strategiche, anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato		Art. 2	Cap. 6.4 "Gli obiettivi della Variante n.1 al PAT"	Si sono rilevate alcune anomalie nel piano adottato non evidenziate nel DP che formano oggetto di prescrizioni.
Art. 10	Il quadro conoscitivo è il sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla comprensione delle tematiche svolte dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica ¹		Artt. 8, 9	Cap. 2. "Verifica del quadro ambientale - analisi e definizione delle componenti ambientali"	Nel Quadro Conoscitivo del PAT sono stati inseriti i vincoli e gli elementi della pianificazione territoriale superiore e i "tematismi" del Piano degli Interventi approvato con DCC N° 47 del 17/10/2018. Integrare con il richiamo delle Direttive - vedi artt. da 13 a 20 NT PTCP.

¹ Vanno inseriti e aggiornati anche i dati necessari alla misurazione degli indicatori richiesti dal monitoraggio del Piano.

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

Riferimento alla norma	Contenuti LR 11/04 artt. 3,10, 13,28,31,31 bis,31 ter, 35, 36, 39,40, 41, 43, 44; Atti di indirizzo; Grafie unificate.	Riferimento a cartografia del PAT	Riferimento a NT del PAT	Riferimento al Rapporto Ambientale	Note esplicative e prescrizioni
Art. 13 comma 1 a)	verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale; ²		Artt. 8, 9	Cap. 2. "Verifica del quadro ambientale – analisi e definizione delle componenti ambientali"	Integrare con il richiamo delle Direttive degli artt. da 13 a 20 delle NT PTCP. Nel Quadro Conoscitivo sono inseriti i vincoli e gli elementi della pianificazione territoriale superiore e i "tematismi" del Piano degli Interventi approvato con DCC N° 47 del 17/10/2018.
b)	disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invariati di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore; ³	Tav 2	Art. 37 Invarianti di natura idrogeologica Art.32 Invarianti di natura geologica Art 28 Invarianti di natura paesaggistica Artt. 23, 24 e 25 Invarianti di natura storico-monumentale		Conformi con il PTCP Si prescrive l'adeguamento del QC con il tema Grotte Adeguare la descrizione ai temi indicati nella Tavola 2. + integrazione art. 28 Adeguare la descrizione della norma ai temi indicati nella Tav. 2 ed integrare la legenda

² Per la completezza del Quadro Conoscitivo, si evidenzia la necessità di inserire nelle apposite cartelle, tutti gli elaborati relativi al vigente Piano Regolatore; eventuali varianti o piani attuativi relativi al Centro Storico; la rendicontazione suddivisa per programmata e realizzata delle Dotazioni di aree per servizi; del Dimensionamento di piano, Volumi e Superfici; del residuo di PRG e di PAT, volumi e superfici; della SAU residua, della quantità di suolo residua.

³ Con l'analisi di questi temi deve essere evidenzia anche la compatibilità con i Piani sovraordinati quali, PTRC, Piani D'Area, PTCP, altri piani di settore vigenti.

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

Riferimento alla norma	Contenuti LR 11/04 artt. 3,10, 13,28,31,31 bis,31 ter, 35, 36, 39,40, 41, 43, 44; Atti di indirizzo; Grafie unificate.	Riferimento a cartografia del PAT	Riferimento a NT del PAT	Riferimento al Rapporto Ambientale	Note esplicative e prescrizioni
c)	individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;	Tav. 4	Art. 16 Ambiti di riqualificazione e conversione Art. 18 Piano di rigenerazione urbanistica e funzionale del "Waterfront" Art. 21 ambito di valorizzazione ambientale		Ripristinare AS1 e AS2 come nel corrispondente articolo delle NT del PAT vigente e nella Tav.4. Adeguare definizioni art. 18 con quelle indicate dall'art. 7 della LR 14/17; inoltre indicare l'ambito nella Tav.4. Adeguare le direttive per il PI con i criteri indicati dagli articoli 51 e 64 NT PTCP
d)	recepisce i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;	Tav.1	Art. 9 lett. f e art.33	Cap.10 "Misure di mitigazione e criteri di sostenibilità"	Conforme con il PTCP
e)	individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;	Tav. 1 Tav. 4	Art. 22		individua l'ambito del Monte Luppia, e interessato anche dalla presenza del Sito Natura 2000, recependo dal PTRC l'ambito per l'istituzione del parco Monte Luppia - S. Vigilio
f)	determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c); tale limite può essere derogato previa autorizzazione della Giunta regionale, sentita la provincia interessata, per interventi di rilievo sovracomunale; * ⁴		Art. 12 Superficie agricola trasformabile	6.4.4 Azione 4: Modifiche margini urbanizzazione consolidata	Si prescrive di confermare il dato storico con il residuo di SAU ⁵ .

⁴ Nei comuni interessati dal provvedimento ex LR 14/2017, si applica oltre a questo parametro anche il testo aggiornato, come riportato nella riga sotto; il dato iniziale della SAU, rimane valido per il calcolo del residuo ai fini del Monitoraggio e per l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo, vedi nota all'art. 13 c. 1 lettera a).

⁵ SAUT= Superficie agricola utilizzata trasformabile, (talvolta definita come SMT) limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola, DGR 3650/2008.

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

Riferimento alla norma	Contenuti LR 11/04 artt. 3,10, 13,28,31,31 bis,31 ter, 35, 36, 39,40, 41, 43, 44; Atti di indirizzo; Grafie unificate.	Riferimento a cartografia del PAT	Riferimento a NT del PAT	Riferimento al Rapporto Ambientale	Note esplicative e prescrizioni
f) * ex LR 14/17	<i>determina 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;</i>		Art. 6 Coordinamento con il PTCP di Verona Art. 14bis		Si aggiunge art. 14bis – per il recepimento della QmaxCS ⁶ . Eliminare dal ripristinato articolo 6 i dati relativi al QmaxCS. Si aggiunge la tavola 4bis con la rappresentazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, distinta dalle aree di urbanizzazione consolidata, che rimangono sulla Tavola 4.

⁶ QmaxCS= quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio ai sensi della LR 14/2017 nelle quantità fissate con DGR 668/2018 e successive integrazioni.

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

Riferimento alla norma	Contenuti LR 11/04 artt. 3,10, 13,28,31,31 bis,31 ter, 35, 36, 39,40, 41, 43, 44; Atti di indirizzo; Grafie unificate.	Riferimento a cartografia del PAT	Riferimento a NT del PAT	Riferimento al Rapporto Ambientale	Note esplicative e prescrizioni
g)	detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all'articolo 22;	Tav.1 Tav.2 Tav.3 Tav.4	Art. 6 Coordinamento con il PTCP di Verona	7.1.3 "Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)"	Si evidenzia in particolare che nelle tavole vengono specificati i temi recepiti dal Quadro Conoscitivo del PTC. Si integra il recepimento di tutti gli articoli del PTCP aventi rilevanza per il territorio, che non erano stati esplicitamente indicati nella CdS del 2016.
h)	detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli articoli 40, 41 43;	Tav.1 Tav.2 Tav.3 Tav.4	Artt. 23, 24, 25, 26 e 27 Art. 9 Vincoli e norme di tutela Artt. 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 e 43		Si prescrive il recepimento del Centro Storico del PTCP con le modalità indicate nelle Linee Guida ⁷ . Nell'articolo 9 sono raccolte le Normative di riferimento degli ambiti del territorio comunale interessati da vincoli derivanti da apposite leggi di settore e da norme e strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata. Si prescrive di esplicitare il recepimento delle norme del PTCP nei rispettivi tematismi. L'ambito agricolo è disciplinato nel Titolo 4 Edificabilità in territorio agricolo

⁷ Le Linee Guida per l'adeguamento al PTCP dei piani comunali vigenti, sono pubblicate sul sito della provincia.

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

Riferimento alla norma	Contenuti LR 11/04 artt. 3,10, 13,28,31,31 bis,31 ter, 35, 36, 39,40, 41, 43, 44; Atti di indirizzo; Grafie unificate.	Riferimento a cartografia del PAT	Riferimento a NT del PAT	Riferimento al Rapporto Ambientale	Note esplicative e prescrizioni
i)	assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31;		Art. 17 Dimensionamento dei servizi		Si prescrive il ripristino e aggiornamento dei dati nell'Allegato I "Relazione Illustrativa sul Dimensionamento" e il coordinamento con i dati aggiornati dell'art. 13 NT VIPAT
j)	individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;	Tav. 4	Art. 34 Sistema della mobilità	Recepimento del parere VAS n37 del 24/02/2016	Per il potenziamento dei collegamenti che interessano il territorio comunale il PAT prevede una serie di interventi che saranno specificati dal PI. Gli interventi previsti per la viabilità sono: tracciati di collegamento tra assi viari esistenti e rete dei percorsi-ciclabili attrezzati.
k)	determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili ⁸		Art. 12		Si prescrive di conservare il dato storico, aggiornato con le variazioni a seguito di approvazione del PI e a seguito della Variante 1 al PAT (ricostruire la continuità storica dei dati)
k) * ex LR 14/17	<i>determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, le dotazioni di servizi, i limiti e le condizioni per lo sviluppo degli insediamenti, per i mutamenti di destinazione d'uso e per gli interventi di rigenerazione urbana sostenibile, perseguendo l'integrazione delle funzioni e degli usi compatibili, il pieno utilizzo delle potenzialità insediative dei tessuti urbani esistenti e il contenimento del consumo di suolo, anche ai sensi della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo</i>		Art.13 Gli ATO (Ambiti Territoriali Omogenei): individuazione e dimensionamento	Cap. 5.2 Suddivisione del territorio in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)	Nell'articolo 13 si definisce il carico insediativo aggiuntivo ai sensi dell'art. 12 della LR 14/2017. Si prescrive di ricostruire la continuità storica dei dati del PAT con PRG e PI approvati.

⁸ Lettera sostituita con il testo riportato nella riga sotto, dalla LR 14/2017, comma 2 art. 20 (valida per i PAT adottati successivamente all'emanazione della Legge 14/2017)

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

Riferimento alla norma	Contenuti LR 11/04 artt. 3,10, 13,28,31,31 bis,31 ter, 35, 36, 39,40, 41, 43, 44; Atti di indirizzo; Grafie unificate.	Riferimento a cartografia del PAT	Riferimento a NT del PAT	Riferimento al Rapporto Ambientale	Note esplicative e prescrizioni
l)	definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;	Tav 4	Art. 15 Area di urbanizzazione programmata Art. 16 Ambiti di riqualificazione e di riconversione Art. 18 Piano di rigenerazione urbanistica e funzionale del Waterfront		Si prescrive di ripristinare la continuità storica dei dati nel rispetto dei termini di decadenza di cui all'art. 18 della LR 11/04. Il PAT individua le aree nelle quali sono previsti interventi di riconversione urbanistica e funzionale Si prescrive l'adeguamento terminologico in coerenza con i contenuti dell'art. 7 della LR 14/2017.
m)	precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37;		Art. 47 Art. 48 Art. 49		

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

Riferimento alla norma	Contenuti LR 11/04 artt. 3,10, 13,28,31,31 bis,31 ter, 35, 36, 39,40, 41, 43, 44; Atti di indirizzo; Grafie unificate.	Riferimento a cartografia del PAT	Riferimento a NT del PAT	Riferimento al Rapporto Ambientale	Note esplicative e prescrizioni
n)	detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59" e successive modificazioni, in relazione alle specificità territoriali del comune;		Art. 46 Sportello unico per le attività e varianti		Emendare il refuso di stampa riferito al DPR 447/98 ora DPR 160/2010.
o)	individua le aree di urbanizzazione consolidata ⁹ 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); ¹⁰	Tav 4	Art. 14 Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata	Cap. 6,4,4 "Azione 4; Modifiche margini urbanizzazione consolidata"	Emendare il refuso di stampa riferito agli "ambiti" ex LR 14/17, in quanto tematismo diverso dalle "aree di urbanizzazione consolidata" ex LR 11/04, spostare la normativa degli "ambiti" ex LR 14/17 nell'articolo 14bis. Emendare le direttive richiamando le definizioni della legge 11/04. Spostare da "prescrizioni" a "direttive" la possibilità di spostare dimensionamento tra ATO.
p)	individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;				Non individuati

⁹ Vedi note finali, a chiarimento della differenza con gli ambiti di urbanizzazione consolidata ex LR 14/17.

¹⁰ Si riporta la nota alla DGR 3811 allegato B1 sezione 2: Si tratta sicuramente delle zone di completamento e delle aree a servizi (zone F) già realizzate, con l'aggiunta delle zone in corso di trasformazione. Si intendono in corso di trasformazione anche gli Ambiti di Piano Attuativo con la relativa convenzione già stipulata.

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

Riferimento alla norma	Contenuti LR 11/04 artt. 3,10, 13,28,31,31 bis,31 ter, 35, 36, 39,40, 41, 43, 44; Atti di indirizzo; Grafie unificate.	Riferimento a cartografia del PAT	Riferimento a NT del PAT	Riferimento al Rapporto Ambientale	Note esplicative e prescrizioni
q)	stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;	Tav 1	Art. 9 lett. m Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico / Servitù o Fasce di rispetto		
r)	elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori. ¹¹		Art. 9 Vincoli e norme di tutela Art. 20 Art. 17		Si prescrive la modifica dell'articolo 20 per le aree commerciali esistenti. Per l'incremento delle aree per servizi in ragione del fabbisogno turistico, si conferma quello del vigente PRG.
R bis) ¹²	<i>indica, anche in relazione agli effetti di cui all'articolo 48, comma 5 bis, quali contenuti del piano regolatore generale sono confermati in quanto compatibili con il PAT; tale compatibilità è valutata, in particolare, con riferimento ai contenuti localizzativi, normativi e alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste dal piano regolatore generale medesimo.</i>		Tav. d01-01-A		Si prescrive di integrare questi dati nella tavola d01 01 A – "confronto tra variante al PAT e PI approvato"
Art. 28	modifiche delle vigenti previsioni ovvero nuove destinazioni d'uso proposte per interventi su immobili del demanio e di enti regionali ¹³		Art. 18		Si prescrive per l'ambito del Waterfront, l'acquisizione dell'assenso per le nuove previsioni urbanistiche su immobili demaniali dopo l'adozione del PI, in quanto il PAT non è conformativo.
Art. 31	Dimensionamento aree per servizi. ¹⁴		Art. 17 Dimensionamento dei servizi		Prescrivere l'aggiornamento della Tabella "allegato 1" inserita nel PAT vigente, con i dati richiesti e con il QC aggiornato, da mantenere nelle NT

¹¹ In questo contesto il PAT può esprimere indicazioni per esplicitare il raccordo con le altre materie che contengono disposizioni di tipo urbanistico, quali il Commercio, il Turismo, gli impianti speciali e quelli di trattamento rifiuti.

¹² Lettera aggiunta da comma 3 art. 20 LR 14/2017 (valida per i PAT adottati dopo l'emanazione della LR 14/2017).

¹³ Nota procedurale: Si rammenta che servirà acquisire il preventivo consenso mediante intesa, in sede di CdS di approvazione del PAT.

¹⁴ I dati vanno sempre coordinati con lo stato di attuazione delle dotazioni del PRG-PI, e nel caso di varianti con il rendiconto urbanistico degli interventi attuati e di quelli revocati o decaduti.

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

Riferimento alla norma	Contenuti LR 11/04 artt. 3,10, 13,28,31,31 bis,31 ter, 35, 36, 39,40, 41, 43, 44; Atti di indirizzo; Grafie unificate.	Riferimento a cartografia del PAT	Riferimento a NT del PAT	Riferimento al Rapporto Ambientale	Note esplicative e prescrizioni
c.4	Incremento dotazione per fabbisogni turistici		Art. 17		Non è stato determinato l'incremento delle aree per servizi in ragione del fabbisogno turistico, si considera confermato quello della LR61/85 art. 25.
c.5	Convenzionamento degli standard con aree di proprietà privata				Non indicato
c.6	Ridefinizione su base ATO		Art. 13 Gli ATO: individuazione e dimensionamento		Tabella del carico aggiuntivo del PAT, da integrare con i dati del PRG e del PI, conservando la continuità storica dei dati, anche al fine del monitoraggio.
c.8	Rideterminazione standard teorico 150 mc/ab.		Art. 17		Invariato.
c.9	Rideterminazione fabbisogno aree in funzione di cambi d'uso e interventi previsti		Art. 13 Art. 14 Art. 17		Inserite alcune prescrizioni per assicurare la coerenza con gli standard.
c.10	Standard alberghiero per ristrutturazioni e ampliamenti che comportano aumento posti letto ammesse anche convenzioni con parcheggi esterni pubblici o privati.		Art. 17		Si prescrive l'integrazione nell'articolo 17.
Art. 31 bis	Criteri e modalità per servizi religiosi		Art. 17		Non indicato.
Art. 31 ter	Adeguamento alle nuove disposizioni per servizi religiosi		Art. 17		Non è stato disciplinato. Si prescrive l'adempimento nella prossima Variante al PAT.
Art. 35	Criteri e modalità della perequazione		Art. 47		Ad integrazione del recepimento del parere VAS aggiungere la prescrizione 5.
Art. 36	Individua opere incongrue, elementi di degrado, interventi di miglioramento della qualità urbana, di riordino della zona agricola		Art. 42	Cap.10 "Misure di mitigazione e criteri di sostenibilità"	Si prescrive la rettifica nel rispetto delle competenze del PAT.

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

Riferimento alla norma	Contenuti LR 11/04 artt. 3,10, 13,28,31,31 bis,31 ter, 35, 36, 39,40, 41, 43, 44; Atti di indirizzo; Grafie unificate.	Riferimento a cartografia del PAT	Riferimento a NT del PAT	Riferimento al Rapporto Ambientale	Note esplicative e prescrizioni
Art. 40	Determina le Categorie in cui raggruppare i manufatti e spazi liberi per caratteristiche tipologiche, per Centri Storici, Ville Venete, edifici di valore monumentale e testimoniale, pertinenze scoperte e contesto figurativo	Tav. 1 Tav. 2 Tav. 4	Art. 23		Si prescrive in adeguamento al PTCP la modifica della norma e delle Tavole
Art. 41	Individua e disciplina le zone di tutela e fasce di rispetto ¹⁵	Tav 1 Tav-2 Tav 3	Art. 9 Art. 30		Si prescrive l'individuazione grafica in Tav. 1 e 3, delle zone di tutela e fasce di rispetto di 100 metri come da articolo 41 lett. g, riportando i corrispondenti riferimenti degli articoli in legenda.
Art. 43 c.1.a	Individua gli edifici con valore storico ambientale e le destinazioni d'uso compatibili	Tavv 2 e 4	Art 25		individua nelle tav. 2 e 4 gli edifici di interesse storico-ambientale, le limonaie e le relative pertinenze con riferimento al PI vigente e al quadro conoscitivo del PTCP.
c.1.b	Individua le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni. Individua le modalità di intervento per il recupero degli edifici esistenti		Art. 36 Art. 38		
c.1.c	Individua i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche del territorio				Non indicati
Art. 44	Sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, sia per residenza che per strutture agricole produttive		Art.35 Art.36		

C4) DIMENSIONAMENTO

Il dimensionamento della Variante al PAT è caratterizzato dai seguenti dati, riferiti ai parametri complessivi rilevati nella Relazione di Progetto, alcuni parametri non corrispondono a quelli indicati nel Rapporto Ambientale, che dovranno essere allineati in sede di adeguamento degli elaborati finali e riportati suddivisi per i singoli ATO inserendo i dati nell'articolo 13 delle NT.

Tabella riassuntiva del Dimensionamento Residenziale ¹⁶	Abitanti	mc
--	----------	----

¹⁵ Si rammenta che nel caso il PAT indichi una tutela "urbanistica" dalle strade, questa può indicare una distanza maggiore o uguale alle fasce di rispetto stabilite dal Codice della Strada e dal suo Regolamento.

¹⁶ parametri da verificare in sede di adeguamento alle modifiche introdotte dal provvedimento di approvazione della Variante al PAT. Questi dati sono comunque soggetti ad aggiornamento annuale in sede di monitoraggio.

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

Tabella riassuntiva del Dimensionamento Residenziale ¹⁶	Abitanti	mc
Residenti attuali	3.026	
Residuo da PRG	15	2.265
PAT	174	26.100
Totale	3.215	28.365
assegnato PI	151	22.645
Residuo	38	5.720
aggiuntivo da Var PAT	57	8.545
Totale VIPAT	95	14.265
Totale con VIPAT	3.272	36.910

carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici del PAT aggioranti alla Variante I					
	um	Valore	Parametro di legge	um	dato teorico	dato programmato	dato attuato	da reperire
residenziale	ab.te	3.272	30	mq/ab	98.160	114.915	88.833	- 9.327
Commerciale ¹⁷	mq	-	100/100	mq/mq	-			-
direzionale ¹⁸	mc	-	100/100	mq/mq	-			-
turistico - edifici	mc	44.303	15/100	mq/mc	6.645			- - 6.645
turismo in spazi aperti	mq	-	10/100	mq/mq	-			-
incremento per fabbisogno turistico determinato dal PAT ¹⁹	ab.ts	3.304	11	mq/ab	36.344			- - 36.344
produttivo	mq	53.210	10/100	mq/mq	5.321			- - 5.321
totale da realizzare/reperire	mq							- 57.637
Totale aree per servizi teorico / programmato	mq				146.470	114.915		- 31.555
totale aree da realizzare rispetto al programmato	mq						88.833	- 26.082
differenziale da realizzare e da reperire con la Variante I	mq							- 57.637

SAU

¹⁷ attività dimensionate in aggregazione con turistico.

¹⁸ Attività dimensionate in aggregazione con turistico.

¹⁹ Previsto da 4 comma art. 31 LR 11/04, mancando la determinazione nel PAT, si considera confermato quello ex art. 25 LR 61/1985).

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

La Variante al PAT ha confermato il valore della SAUT (Superficie Agricola Utilizzabile Trasformabile) derivante dal calcolo che comprendeva la quota di superficie Trasformabile derivante da previsioni di PRG non attuate²⁰, pari a 112.975 mq e la quota determinata dal PAT paria a 20.665 mq.

SAUT da PAT (mq)	20.665
SAUT assegnata dal PI	<i>(manca il dimensionamento delle quantità confermate o ricollocate, dato da riportare in sede di adeguamento degli elaborati)</i>
SAUT residua da PAT (mq)	20.665

D) CONFORMITÀ AI PIANI SOVRAORDINATI

- PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO REGIONALE

L'intero territorio comunale è soggetto al PTRC adottato con DGRV 427 del 10/04/2013, le cui salvaguardie sono attualmente decadute.

- PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP)

La Variante adottata, necessita del ripristino di alcune prescrizioni della VTP 2016 nella quale era stato recepito il PTCP, con alcune ulteriori prescrizioni come esplicitate nel presente documento.

E) DECISIONE SULLE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

A seguito dell'adozione ed avvenuto deposito del PAT, sono pervenute complessivamente n. 11. Rispetto alle controdeduzioni, la Provincia conferma le motivazioni del comune allegate alla Delibera di Consiglio Comunale numero 41 del 10 settembre 2018, con le seguenti precisazioni:

- Osservazione 7 – Accolta dal Comune – modifica il dimensionamento togliendo 6000 mc da ATO 1 (ora 21286 mc in 15286 mc) ad ATO 6 (ora 0mc in 6000 mc).
- Osservazione 8 – Accolta dal Comune – si modifica il testo dell'articolo 18 nel paragrafo “direttive”.
- Mentre non si condivide la controdeduzione, alla osservazione 11.3, che pertanto viene respinta con la seguente motivazione: *Non accoglibile in quanto presentata da soggetto non proprietario dell'area; sotto l'aspetto urbanistico l'area era indicata nel previgente PRG come*

²⁰ Vedi DGR 3650/2008 e nota interpretativa della Regione Veneto numero 375943 del 4/10/2016.

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

zona programmata, non dichiarata in contrasto con il PAT approvato nel 2016, pertanto mantiene la conformità urbanistica fino al 2021 (quinquennio ex LR 11/04 art. 48).

F) PROPOSTA DI PARERE

Si propone PARERE FAVOREVOLE all'approvazione della variante al PAT del comune di Torri del Benaco con le indicazioni contenute nel presente documento.

Gli elaborati di piano dovranno essere adeguati alle note contenute nel presente parere, con le modifiche introdotte dalle osservazioni accolte dal Comune e confermate nel presente parere, con il recepimento delle successive prescrizioni,²¹ che consentono di rendere la variante compatibile con la normativa urbanistica regionale, con la LR 14/2017, con i pareri rilasciati, con il PTCP e con il quadro conoscitivo elaborato.

Prima di apportare le sopra richiamate modifiche sarà necessario procedere ad alcune rettifiche preliminari di seguito illustrate nei paragrafi Premessa 1 e 2.

Si precisa che a fronte di eventuali incongruenze tra gli elaborati, è da considerarsi prevalente la volontà espressa nel parere della commissione VAS e nel parere tecnico provinciale. In ogni altro caso di contrasto tra gli elaborati approvati e le disposizioni contenute nella legge regionale, negli atti di indirizzo e negli altri provvedimenti che regolano la prassi amministrativa in materia urbanistica è da considerarsi prevalente l'interpretazione in favore della disciplina sovraordinata, fatto salvo per le parti oggetto di espressa motivazione.

Premessa 1

Vanno preliminarmente adeguati alcuni articoli delle NT della Variante 1 al PAT, che riportano una versione testuale non corrispondente a quella del PAT adeguato al PTCP, come da Verbale della CdS del 6/10/2016 allegata alla DPP 189 del 29 dicembre 2016; parimenti non sono state riportate alcune prescrizioni dettate dal parere VAS numero 37/2016, dal parere di compatibilità idraulica numero 133840/2014, dal parere sismico numero 359342/2016: si elencano gli articoli da emendare per ripristinare il testo vigente dei seguenti articoli con riferimento al VTP/2016:

articolo NT VI PAT	Prescrizione da CdS/2016	Prescrizione da VAS/2016	Prescrizione da VCI/2014	Prescrizione da VCS/2016
3	I			

²¹ Alcune prescrizioni riportano il testo corrente, confermato, il testo eliminato viene **barrato**, mentre il testo aggiunto viene riportato in **grassetto**, eventuali commenti sono riportati in *corsivo*.

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

articolo NT_VI PAT	Prescrizione da CdS/2016	Prescrizione da VAS/2016	Prescrizione da VCI/2014	Prescrizione da VCS/2016
6	1*			
9 lettera e	1			1**
9 lettera g			1	
10	1		1	1
11	1			1
12	1			
13****	1			
17	1			
18	1			
21		1		
30	1		1	
31*****	1			
35	1			
40	1			
44	1			

* nel parere VTP/2016 viene eliminato l'art. 6 in quanto faceva riferimento al PTCP adottato, tuttavia si ritiene corretto adeguare la descrizione, mantenendo la numerazione.

** la norma non riporta tutte le prescrizioni contenute nella lettera del Genio Civile, da integrare.

*** limitatamente alle tabelle "Carico insediativo.", "Verifica ...SAU", "Relazione...Allegato1" e il testo vigente delle "Prescrizioni".

**** articolo non completamente adeguato al parere VTP/2016 nella versione allegata alla DPP189/2016, da rettificare

Premessa 2

Vanno precisate alcune frasi rispetto al testo degli allegati alla DPP 189/2016:

- Articolo 30 – Rete Ecologica testo delle NT adeguato a CdS/2016, *da ripristinare e rettificare nell'articolo 31 - Rete Ecologica.*
 - *alla fine delle Prescrizioni, lettera f) modificare nel modo seguente "...49 e , 50 e 51 delle NTA del PTCP."*
 - *Rispetto alle prescrizioni della VTP/2016 approvate in CdS/2016: con riferimento alla rete ecologica provinciale una parte del testo prescritto non è stato riportato nella originaria sequenza: spostare dal paragrafo "Rete ecologica del PTRC" alla fine del paragrafo "Prescrizioni" le frasi: "La definizione ... contermini. Le nuove ... rete."*
- Articolo 9 lettera (e) Vincolo Sismico O.P.C.M. n° 3274/200, DGR n.67, D.G.R. n.71/2008 del 4.11.2008, nel D.M. 159/2005, Ordinanza PCM, n. 3519/2006, DGR 1572/2013 e NTC/08: nel paragrafo "Prescrizioni" aggiungere alla fine delle frasi "Sulla base ... locale. Le zone ... 3° livello." *la frase riportata nel parere sismico del 2016²²: "Il PI, i PUA e le*

²² Protocollo 359342 del 23/09/2016.

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

successive varianti, dovranno essere verificate sotto il profilo sismico con specifici studi di 2°/3° livello di approfondimento come disposto dalla DGRV n. 1572/2013”.

Prescrizioni:

1. Articolo 6 - Coordinamento con il PTCP di Verona.

a. *Modificare il testo nel modo seguente:*

“Il PAT aderisce agli obiettivi indicati dal PTCP approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 236 il 3 marzo 2015.

Il PAT recepisce, in particolare:

Nella Tav. n°2 Carta delle Invarianti:

–Paesaggio–iconema (art. 94-95-96 NdA del PTCP);

–Landmark” (art. delle NTO del PTCP);

Nella Tav. n°4 Carta della Trasformabilità:

–Ambito turistico (art. 69-70 NdA del PTCP).

Allo stato attuale si applicano al PAT le misure di salvaguardia di cui all’articolo 3 del PTCP.

Fatta salva l’applicazione delle misure di salvaguardia derivanti dalle prescrizioni del

PTCP e dai vincoli in esso riportati, come previsto dall’art. 29 della LR n. 11/04, i

Comuni sono tenuti ad adeguare i propri piani e programmi agli indirizzi e direttive del

PTCP approvato secondo quanto previsto al comma precedente in occasione del primo

rinnovo della strumentazione di pianificazione e programmazione successivo all’entrata

in vigore dello stesso PTCP e comunque entro i termini stabiliti dall’articolo 12 comma

5 della LR 11/2004.

La presente Variante **non** sostituisce il PAT approvato con la Conferenza di Servizi del 6.10.2016.

La presente Variante è adeguata alla LR 14/2017. In attesa del provvedimento della

Giunta Regionale di cui all’art.4 comma 2 lettera a) il PAT fa riferimento alla SAU

trasformabile riservandone l’attuazione in sede di PI in misura coerente con le

indicazioni contenute all’art. 12 della LR 14/2017.”

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

2. Articoli 8, 9, 10 e 11 – *Aggiungere il recepimento delle direttive del PTCP previste nei corrispondenti articoli da 13 a 20 delle NT del PTCP, con il rimando al PI delle rispettive azioni di individuazione e tutela dei singoli tematismi.*
3. Articolo 9, lettera l) cimiteri e fasce di rispetto.
 - a. *modificare il perimetro del vincolo in tavola 1 riportando la fascia di rispetto secondo il RD 1265/1934 mentre nella tavola 4 riportare oltre alla fascia di rispetto sopra richiamata, anche il perimetro delle riduzioni autorizzate.*
4. Articolo 12 - Superficie agricola trasformabile.
 - a. Ripristinare il testo completo del PAT Vigente con il seguente aggiornamento:
“Contenuto *(testo confermato)*~~L'adeguamento a nuove eventuali disposizioni regionali per quantificare la SAU trasformabile in zone diverse da quella agricola, previa delibera di recepimento del Consiglio Comunale, costituirà variante automatica alla superficie agricola utilizzata (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola quantificata al comma precedente. Direttive ...*(testo confermato)*.”~~
5. Articolo 13 – Gli ATO (Ambiti Territoriali Omogenei): individuazione e dimensionamento.
 - a. *Il dimensionamento della Variante, deve riportare anche la versione vigente del dimensionamento del PAT, con le tabelle “Carico insediativo aggiuntivo”, “Verifica del Consumo di SAU” e i dati dell’ “Allegato 1: Relazione illustrativa sul dimensionamento”, integrando la continuità dei dati, del Carico insediativo e della SAUT, con quelli assegnati dal PI.*
 - b. *Rettificare la frase: “Il PAT è dimensionato per il decennio ~~2017-2027~~ 2014-2024”.*
 - c. *Integrare la frase del paragrafo “prescrizioni” nel modo seguente: “Sono escluse dal carico insediativo aggiuntivo, cioè non sottraggono volumetria dal dimensionamento del PAT, **qualora siano localizzati all’interno delle aree di urbanizzazione consolidata:** ...*(testo successivo confermato fino a: “.. – nelle zonestatale”)* ... Le trasformazioni di destinazione d’uso da turistico a residenziale previste dall’Articolo 15 sottraggono volume dal dimensionamento “~~commercio,~~ **servizi, turismo” residenziale**”.*

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

d. *Incrementare il dimensionamento della dotazione minima di aree per servizi in ragione del fabbisogno turistico determinato dal piano di assetto del territorio*²³.

6. Articolo 14 – indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata.

a. *eliminare la prima frase* “Gli ambiti.... agricola.”;

b. *Sostituire la seconda frase* “Sono...norme.” con **“Le aree di urbanizzazione consolidata sono costituite dalle zone di completamento, dalle aree a servizi (zone F) già realizzate e dalle zone in corso di trasformazione, tra cui gli Ambiti di Piano Attuativo convenzionati”**, *come definite dagli atti di indirizzo*²⁴.

c. *Modificare la prima frase, nel paragrafo “Prescrizioni” nel modo seguente:* “In generale valgono le norme del P.I. PRG vigente...”

d. *Modificare la seconda frase, nel paragrafo “Prescrizioni” nel modo seguente:* “... Il dimensionamento derivante dal residuo di piano, così come quello determinato dal PAT, può essere trasferito tra i diversi ATO ad esclusione degli ATO 4 Parco Monte Luppia; ATO 5 Pai Alta – Crero– Spighetta, **previo aggiornamento delle verifiche di sostenibilità ambientale VAS , di compatibilità idraulica e sismica.**”

e. *Modificare nel paragrafo “prescrizioni” la seguente frase:*” In deroga a quanto sopra indicato, il P.I. potrà prevedere la trasformazione in destinazione residenziale delle strutture e/o aree suddette solamente per le casistiche sotto riportate, **fatto salvo il reperimento degli standard e nel rispetto dei limiti del dimensionamento residenziale:(testo successivo confermato)**”.

7. Tavola 4:

a. *Ripristinare i tematismi grafici* “area di urbanizzazione consolidata - Art. 13” e “Area di urbanizzazione programmata – Art.14” *del PAT vigente, in sostituzione del tematismo* “residenza, servizi e attività economiche – Art. 14” e “Aree di urbanizzazione programmata – art. 15” *della proposta di variante, fatti salvi gli*

²³ Art. 31 comma 4 LR 11/04: “Nei comuni turistici e nelle città d'arte, individuati ai sensi della legge regionale 28 dicembre 1999, n. 62 “Individuazione dei comuni a prevalente economia turistica e delle città d'arte ai fini delle deroghe agli orari di vendita” e successive modificazioni, la dotazione minima di aree per servizi deve essere incrementata in ragione del fabbisogno turistico come determinato dal piano di assetto del territorio (PAT), fermo restando quanto previsto dalla legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 “Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo” e successive modificazioni.” (in assenza di determinazione del PAT rimane in vigore la disciplina dell'articolo 25 della LR 61/85).

²⁴ DGRV 3811/2009 allegato B1

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

aggiornamenti derivanti da Aree di urbanizzazione programmata, convenzionati in data anteriore alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni.

- b. Associare al simbolo relativo a "Intervento ...art.18" una rappresentazione areale di "Ambito urbano di rigenerazione" da inserire nel Quadro conoscitivo per l'individuazione dell'ambito da assoggettare a programmi ai sensi dell'articolo 7 della LR 14/17.*
- c. Modificare il titolo di legenda "Intervento ...privato" in coerenza con il titolo dell'art.18 delle norme tecniche emendate "Ambito dei programmi di rigenerazione urbanistica e funzionale del Waterfront".*
- d. Eliminare dal gruppo riportato in legenda come "Aree di urbanizzazione consolidata" i tematismi relativi a "Ambito ...ambientale – art. 21" e "Area di ... art. 15" che possono essere mantenuti come temi autonomi o riportati, per quanto compatibili, nella nuova "Tavola 4bis - Ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017".*

8. *Inserire un nuovo "Articolo 14bis) Adeguamento alla LR 14/2017" come di seguito definito:*

- a. "Contenuto. Gli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017 art. 2 comma 1 lettera e)²⁵ sono rappresentati nella allegata Tavola 4bis."**
- b. Riportare per esteso i dati della DGR 668/18 con il dimensionamento del residuo SAUT.**

9. **Articolo 15 – Arci dell'urbanizzazione programmata.**

- a. Modificare il testo nel seguente modo: "~~Nelle aree di urbanizzazione programmata il PAT demanda l'attivazione al PI che in relazione alla quantità massima di consumo di suolo ammesso dalla DGR stabilisce i parametri edificatori. In attesa del provvedimento della Giunta Regionale di cui all'art. 4 comma 2 lettera a) ai sensi dell'art. 13 della stessa legge, il PI può consentire interventi in tali ambiti nella~~*

²⁵ c) **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;

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

~~misura del 30% della capacità edificatoria del PAT.~~ **Contenuto.** Nelle aree di urbanizzazione programmata il PAT conferma le indicazioni del PRG vigente, sono cioè confermati gli indici e le modalità di edificazione previste; fatte salve le facoltà del PI stabilite dalla norma vigente per l'attribuzione dei parametri edificatori. ²⁶ Si conferma quanto riportato nel paragrafo "Prescrizioni" in adeguamento al parere VAS 165/2018.

10. Articolo 16 – Ambiti di riqualificazione e di riconversione.

- a. Ripristinare AS1 e AS2 come nel corrispondente articolo delle NT del PAT vigente e nella Tavola 4, ripristinare gli areali corrispondenti.

11. Articolo 17 – dimensionamento dei servizi.

- a. ~~Modificare le frasi nel paragrafo "direttive" "In sede di formazione del PI, la~~ dotazione minima di standard stabilita dal presente articolo può essere raggiunta computando le quantità di più ATO, a condizione che sia comunque assicurata un'equilibrata dotazione di attrezzature e servizi in funzione della distribuzione sul territorio della popolazione residente. Il P.I. precisa l'articolazione di tale ~~dotazione~~ rispetto a: ..."
- b. e "Attività commerciali, direzionali, attività produttive, attività ricettive turistiche: fatte salve specifiche disposizioni di legge, il PI potrà prevedere l'integrazione delle superfici da destinare a spazi pubblici ~~o la loro monetizzazione~~, a condizione **che** sia comunque garantito un adeguato livello prestazionale e nel rispetto dei criteri di dimensionamento di cui agli artt. 31 e 32 della LR 11/2004."
- c. e **"In sede di Monitoraggio del piano si il PI dovrà verificare le disposizioni impartite con l'atto di indirizzo relativo al dimensionamento dei piani e degli standard di aree per servizi di cui all'articolo 46 punto 1, lett. b) periodicamente²⁷ la dotazione di aree per servizi ai sensi della LR 11/2004"**.
- d. e **"Il PI N**nel definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione, dovrà ~~altresì~~ individuare gli ambiti da assoggettare alla realizzazione dei servizi necessari per raggiungere le dotazioni di standard

²⁶ Si evidenzia come le zone programmate di PRG non espressamente dichiarate in contrasto con il PAT nel precedente provvedimento di approvazione, sono diventate parte del PRG-PI, ai sensi del comma 5 quater art. 48 LR 11/04 ed il loro termine di decadenza quinquennale, ex art. 18 LR 11/04, decorre dalla data di approvazione del primo PAT, anche se non espressamente riportate nelle tavole grafiche del PI approvato con DCC 47/2018.

²⁷ anche per quanto previsto dall'articolo 4 della L. 14-1-2013 n. 10 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani".

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

- previsti dal presente articolo e stabilire i criteri e gli ambiti nei quali è ammessa la monetizzazione delle aree per servizi”
- c. e “ Sulla scorta di tale verifica potranno essere previste localizzazioni diverse delle dotazioni esistenti, sia realizzate che solamente previste dal PI, con lo scopo di migliorarne l’efficienza e le relazioni con il contesto”.
- f. *Ripristinare la prescrizione della VTP 2016 ex art. 32 NT PTCP inserendola nel paragrafo “Prescrizioni”.*
- g. *Eliminare le parole iniziali del paragrafo “Prescrizioni”:* ~~“Fino all’approvazione del PI –~~ **Gli** interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall’art. 3 del DPR 380/01, ricadenti all’interno della urbanizzazione consolidata, sono subordinati all’accertamento dell’esistenza effettiva di tutte le opere di urbanizzazione primaria adeguate al carico urbanistico indotto dall’intervento o alla previsione da parte del comune dell’attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all’impegno degli interessati di procedere all’attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell’intervento mediante convenzione ai sensi dell’art. 11 della legge 241/90, ~~e, infine, alla monetizzazione delle aree nei casi in cui sia impossibile o non conveniente”.~~
- h. *Aggiungere alla fine del paragrafo “Prescrizioni” la frase²⁸:* **È fatto obbligo di realizzare almeno un posto auto per ogni camera per le nuove strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere e per la ristrutturazioni ed ampliamenti di strutture esistenti che comportino aumento del numero dei posti letto. Nei centri storici è ammessa anche la stipula di convenzioni con parcheggi esterni pubblici o privati”.**

12. Articolo 18 – *modificare il titolo sostituendo la parola “Piano” con “Ambito dei programmi* di rigenerazione urbanistica e funzionale del Waterfront”.

- a. *Aggiungere la sua descrizione dopo la parola “Contenuto”:* **“Detto ambito corrisponde all’area differenziale risultante dalle modifiche tra l’ATO 6 del**

²⁸ Come da articolo 31 c. 10 LR 11/2004.

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

PAT vigente e quello in Variante, che acquisisce una porzione di sponda lacuale dagli ATO del PAT Vigente 1,3,4,5. Il progetto ...funzioni.”

- b. *L'ambito rappresentato in Tavola 4 con il simbolo, dovrà essere individuato con un perimetro e riportato anche nel Quadro Conoscitivo.*
 - c. *Dopo la parola “Direttive” eliminare le parole “Il progetto” ed aggiungere: “Il PI, con apposita scheda, individua il perimetro dell'ambito da assoggettare a programmi di rigenerazione urbana sostenibile dando gli indirizzi per la sua attuazione. Ciascun programma ...”.*
 - d. *Rettificare la frase: “All'interno del progetto di **Nell'ambito del** waterfront saranno indicate le realizzazioni e trasformazioni di competenza dei privati e del pubblico. ~~Il progetto di Waterfront~~ e si potrà prevedere la realizzazione di nuove opere pubbliche destinate alla rigenerazione urbana sostenibile. **Acquisendo con il PI, l'assenso per l'ambito e/o gli immobili demaniali o di proprietà di enti regionali”.***
13. Articolo 19 – Consolidamento e razionalizzazione delle aree destinate ad attività artigianali esistenti.
- a. *Ripristinare la prescrizione della VTP 2016 ex art. 56 e 60 NT PTCP; si conferma il testo aggiunto dalla Variante.*
14. Articolo 20 - Consolidamento e razionalizzazione delle aree commerciali esistenti.
- a. – *Modificare il paragrafo “contenuto” e “direttive” nel modo seguente: “Il PAT comprende all'interno **delle aree di** urbanizzazione consolidata gli ambiti interessati dalla presenza di attività commerciali ~~comprensivi delle loro possibili estensioni.~~” e “In recepimento dell'articolo 68 delle NT PTCP, fatto salvo il rispetto della normativa vigente in materia di commercio , il Piano degli **Interventi:***
 - a) *definisce norme che promuovano la valorizzazione commerciale dell'area urbana interessata;*
 - b) *individua all'interno del territorio comunale le aree nelle quali si riscontri un'insufficiente presenza di esercizi commerciali a servizio delle fasce più deboli della popolazione e l'uso limitato dei mezzi individuali di locomozione e definiscono di conseguenza, adeguate misure per incentivare la loro nuova localizzazione;*

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

- c) adegua le norme di ristrutturazione edilizia e di nuova edificazione al fine di riservare ed incentivare porzioni di edifici privati a scopi commerciali di vicinato;
- d) favorisce prioritariamente lo sviluppo della rete degli esercizi di vicinato all'interno dei centri storici e delle zone residenziali."

15. Articolo 21 – Ambito di valorizzazione ambientale.

- 1. *Aggiungere alla fine delle direttive dopo la parola infrastrutture: "con i criteri indicati dall'articolo 64 delle NT del PTCP, in modo da evitare la frammentazione dell'assetto urbano. Il PI nell'individuazione degli ambiti per le nuove edificazioni si coordina con le modalità di attuazione della Rete Ecologica Provinciale di cui all'articolo 48 delle NT del PTCP per la compresenza con l'area di rinaturalizzazione."*
- 2. *Aggiungere alla fine delle Prescrizioni, dopo il ripristino da parere VAS/2016: "Il PI dovrà individuare la superficie da destinare a rimboschimento nella quantità indicata dall'articolo 51 delle NT del PTCP."*

16. Articolo 22 – Parco del Monte Luppia .

- a. *Eliminare dal paragrafo "Prescrizioni": "Nelle more dell'approvazione del-PI-e del Piano Ambientale, ..."*

17. Articolo 23 - Tutela e recupero dei centri storici e delle corti rurali.

- a. *modificare il titolo ed il testo nel modo seguente: "Invarianti di natura storico – monumentale e architettonica - Tutela e recupero dei centri storici e delle corti rurali".*

"Contenuto

Il PAT individua il perimetro dei centri storici e delle corti rurali. L'obiettivo è la tutela degli elementi storici, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la valorizzazione dell'insieme.

Direttive

Il PI individua gli edifici soggetti a salvaguardia e quelli soggetti a demolizione parziale o totale perché in contrasto con gli obiettivi di tutela. Inoltre disciplina i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio, in accordo con i criteri previsti all'Articolo 49 delle presenti norme.

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

In attesa del PI sono confermate le indicazioni del PRG vigente ~~con le modalità riportate nell'Articolo 49 delle presenti norme.~~

Il PI verifica ed integra **il perimetro dei centri storici e delle corti rurali** ~~la perimetrazione dei nuclei e del centro storico~~ e ne precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui alle presenti norme **in adeguamento al PTCP.**"

18. Articolo 24 - Chiese e complessi monumentali.

- a. *Modificare il titolo nel modo seguente: "Invarianti di natura storico – monumentale e architettonica - Chiese e complessi monumentali".*

19. Articolo 25 – Tutela e recupero di edifici di interesse storico ambientale e relative pertinenze.

- a. *modificare il titolo ed il testo nel modo seguente: "Invarianti di natura ambientale, storico –monumentale e architettonica - Tutela e recupero di edifici di interesse storico ambientale e relative pertinenze".*

"Contenuto

Il PAT individua planimetricamente nelle tavv. 2 e 4 gli edifici di interesse storico-ambientale, le limonaie e le relative pertinenze con riferimento al PI PRG vigente e al quadro conoscitivo del PTCP.

....

Prescrizioni

~~In attesa del PI~~ sono confermate le indicazioni **del PRG, quando presenti**, contenute nelle schede, in alternativa sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sia per gli edifici che per le relative aree."

b. Tavola 2 – Carta delle invarianti

- a) *Modificare il titolo del gruppo nel modo seguente " Invarianti di natura storico-monumentale e architettonica" e modificare le voci di legenda in coerenza con le modifiche ai titoli degli articoli 23, 24 e 25.*

20. Articolo 27 – Coni Visuali

- a. *Modificare il testo del paragrafo "contenuto" nel seguente modo: "Nell'ambito del Piano Quadro²⁹ di sviluppo turistico, nelle Aree dell'urbanizzazione programmata*

²⁹ Il Piano Quadro viene richiamato nel parere VAS 37/2016, che rimandava agli articoli 14 e 15 delle NT PAT adottato.

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

dell'previsto dall'Articolo 15 e dal Piano di Riqualificazione urbanistica e funzionale del Waterfront e del Porto previsto dall'Articolo 18 nell'Ambito dei programmi di rigenerazione urbanistica e funzionale del Waterfront dell'articolo 18, il sistema dei coni visuali andrà integrato e valorizzato anche acquisendo la "prospettiva dal lago".

21. Articolo 28 - Invarianti di natura paesaggistica-ambientale

- a. *In recepimento dell'articolo 95 NT PTCP e della Tavola 5 PTCP, integrare in coerenza con i temi indicati nella Tavola 2 della Variante l'elenco nel paragrafo "contenuto" nel seguente modo:*
 - a) ~~— tipo 01:~~ Ambito della coltura dell'olivo.
 - b) ~~— tipo 02:~~ Iconema.
 - c) **Landmark.**

22. Articolo 29 – Tutela ambientale

- a. *Eliminare dal paragrafo "Prescrizioni" la seguente frase: "~~Prima dell'adeguamento del PI alle direttive, gli interventi non dovranno comunque risultare in contrasto con le stesse~~".*

23. Articolo 30 – Aste fluviali

- a. *Modificare il titolo nel seguente modo: "**Zone di tutela lacuale e Aste fluviali**".*
- b. *Modificare la frase nel paragrafo "contenuto": "**Il PAT individua e disciplina** ~~Si intendono~~ le zone di tutela dei **laghi**, fiumi, torrenti, canali, invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico".*
- c. *Ripristinare il testo con le prescrizioni del parere di compatibilità idraulica del 2014 e della VTP 2016.*
- d. *Evidenziare nella Legenda di Tavola 1 il tema relativo alle Zone di tutela lacuale e Aste fluviali.*
- e. *Evidenziare nella Legenda di Tavola 3 il tema relativo alle Zone di tutela lacuale e Aste fluviali, con la fascia di rispetto di 100 metri ex art. 41 lettera g).*

24. Articolo 31 - Rete ecologica :

- a. *Dopo aver ripristinato e integrato il testo come da "premessa 1 e 2" modificare il testo nel paragrafo "prescrizioni" nel modo seguente: "Parimenti, **gli interventi di ampliamento della viabilità esistente e di nuova previsione, e in generale** gli*

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

interventi di trasformazione del territorio ~~che possono comportare una riduzione delle aree naturalistiche e delle aree di raccordo ambientale~~, devono essere accompagnati da interventi di mitigazione/compensazione, in modo che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti mantenuta se non accresciuta.”.

- b. e “Il PI, previo approfondimento più dettagliato del territorio e del relativo carattere naturalistico-ambientale, potrà precisare **il perimetro** ~~la posizione e l'ampiezza delle Aree di connessione naturalistica~~, previa puntuale descrizione delle ragioni che giustifichino un miglior esito progettuale. Le eventuali modifiche introdotte non possono comunque stravolgere gli obiettivi e i contenuti progettuali del PAT e devono mantenere la conformità alle disposizioni degli strumenti sovraordinati vigenti **senza ridurre la consistenza complessiva delle singole aree naturali costituenti la rete.**”

25. Articolo 32 - Invarianti di natura geologica.

- a. *Precisare nel paragrafo “contenuto” le modalità utilizzate dal comune nel recepire le disposizioni dell'articolo 23 NT PTCP, in particolare precisare il censimento delle grotte, delle cavità naturali o di quelle antropiche.*
- b. *Coordinare le risorse informative del quadro conoscitivo relative alle Grotte e al numero delle stesse, riportate in tavola 2 e 4 e negli articoli (31 e 32) NT PAT.*
- c. *Adeguare la terminologia tra voci di legenda e gli articoli (31 e 32) NT PAT.*

26. Articolo 33 – Mitigazioni.

- a. *Modificare il testo del paragrafo “contenuto” nel modo seguente :” In base alle indicazioni che emergono dalla VAS, attraverso un'analisi accurata di quelle azioni che evidenziano impatti negativi, vengono individuate possibili misure di mitigazione.”*
- b. *Il punto 1 delle prescrizioni VAS 2018, deve essere recepito modificando il testo “direttive” in “prescrizioni” e rettificando le seguenti parole: “Il P.I., sulla base delle indicazioni della VAS, può prevedere la possibilità di attuare le seguenti azioni di mitigazione.”*
- c. *Al paragrafo “Mitigazione dei processi di trasformazione sul microclima” aggiungere un nuovo punto nel modo seguente: “Il PAT, in sede di realizzazione*

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

degli interventi edilizi, prevede di garantire la continuità e la fruibilità degli spazi verdi da realizzarsi attraverso la piantumazione di specie arboree autoctone. Ciò comporterà un incremento della capacità di fissazione del carbonio su scala urbana e soprattutto nelle zone urbanizzate e riduce insieme all'architettura bioecologica gli impatti sull'attuale assetto climatico."

27. Articolo 35 - Percorsi ciclabili e itinerari paesaggistici.

a. *Nel paragrafo "contenuto" correggere il riferimento alla Tavola 4 anziché 2.*

28. Articolo 37 - Protezione idrogeologica e il sistema ambientale

a. *Allineare il titolo dell'articolo con il tema della Legenda della Tavola 2.*

29. Articolo 40 - Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo.

a. *Ripristinare il testo già emendato dalla VTP/2016 eliminando la seguente frase nel paragrafo "prescrizioni": "Fatta salva la possibilità già attribuita dal PRG in zona C1m di cambiare la destinazione d'uso, che deve comunque essere e regolamentato attraverso una schedatura da parte del PI."*

30. Articolo 42 - Interventi di riqualificazione degli elementi di degrado in zona agricola.

a. *Sostituire nel paragrafo "contenuto" la parola PI con PAT.*

31. Articolo 44 - Attuazione del PAT.

a. *Modificare le frasi nel paragrafo "direttive" nel seguente modo: "L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del PAT **dovrà** potrà avvenire per fasi successive come di seguito specificato: **mediante** il PI. potrà essere redatto in unica soluzione oppure con atti progressivi, rispettando comunque una delle seguenti modalità:*

—interessare tutto il territorio comunale;

—interessare interamente il territorio ricompreso in uno o più ATO;

—interessare aree o edifici ricompresi in una o più schede normative prevedendo, ove necessario, l'obbligo di PUA;

—affrontare una tematica specifica, nel qual caso il PI dovrà occuparsi di tutti gli ambiti del territorio comunale interessati da tale tematica con le specificazioni che seguono.

b. *Ripristinare la prescrizione della VTP/2016, inserendo alla fine del testo un nuovo paragrafo "prescrizioni" : "**Prescrizioni. In sede di PI in ottemperanza degli articoli 31 e 40 delle NTA del PTCP:***

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

- a) Si provvederà a censire le attività civili ed industriali non allacciate alla fognatura e ad aggiornare il dato quadro conoscitivo che verrà verificato in sede di monitoraggio del PAT;
- b) Le attività civili ed industriali esistenti non collegate alla rete fognaria dovranno provvedere ad allacciarsi, qualora non sia accertata l'impossibilità tecnica e nel rispetto di quanto stabilito dal Piano regionale di Tutela delle Acque."

32. Articolo 46 - Sportello unico per le attività produttive e varianti.

a. *Aggiornare il riferimento al DPR 447/98*

b. *Eliminare il paragrafo "prescrizioni":* ~~"Prescrizioni Sono fatti salvi i procedimenti in corso alla data di adozione del presente strumento urbanistico per i quali l'eventuale approvazione comporterà un recepimento, nel PI, dello stesso senza attivare la procedura di variante al PAT ai sensi dell'art. 16 della LR 11/2004."~~

33. Articolo 47 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica.

a. *Modificare la seguente frase nel paragrafo "direttive" nel seguente modo:* ~~"Qualora il Comune ritenga non necessaria o non utile sotto il profilo urbanistico l'acquisizione dell'area o del volume, verificato che la dotazione di aree a standard previste dal PAT sia già stata attuata in quantità superiore al minimo di legge, potrà concordare con il soggetto attuatore il cofinanziamento di opere di interesse pubblico o la monetizzazione."~~

b. *Aggiungere un nuovo paragrafo con la prescrizione 5 del parere VAS 165 del 2018:* **"Prescrizioni. Il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dalla Variante al PAT in ambito urbano con quelli a carattere di perequazione ambientale in ambito rurale."**

34. articolo 52 – Monitoraggio del Piano in rapporto alla VAS

a. *sostituire la parola "direttive" con "prescrizioni".*

b. *modificare le frasi nel paragrafo rinominato "prescrizioni" nel modo seguente:* "Il PI dovrà garantire la contestualità degli interventi di trasformazione più significativi previsti dal PAT, con le eventuali misure di carattere compensativo." ... "In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nel presente articolo e nell'articolo 44, dovranno essere misurati gli effetti

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

cumulativi e quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale elaborato per la VAS del PAT”.

c. *aggiungere un indicatore relativo all'aggiornamento della dotazione di aree per servizi, come indicato dall'articolo 17 emendato.*

35. *tema centro storico: Nella tavola 1 e 2 del PAT riportare la delimitazione dei centri storici come individuati nel PTCP, ex Atlante Regionale, comprensivo dell'areale di Pai di Sotto. Nella tavola 4 riportare gli ambiti risultanti dalla maggiore estensione tra il perimetro dell'atlante e il perimetro del PRG-PI.*

36. *Tema Invarianti: nella Tavola 2 – Carta delle Invarianti, sono classificate cinque tipologie di invarianti, con rimando rispettivamente agli articoli 37, 32, 28, 23, 24, 25; in alcuni non viene riportata la definizione di “invariante”. Si prescrive di integrare il titolo e la descrizione dei citati articoli delle Norme Tecniche, in corrispondenza con quanto riportato nella Legenda della Tavola 2, con la pertinente indicazione di “invariante di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica” in quanto tematiche soggette alla tutela da parte della Provincia.*

37. *Aggiornare il quadro conoscitivo con i seguenti dati:*

PRG

- Tavola 14 relativa al dimensionamento del PRG e relativi standard urbanistici, aggiornata alla data di approvazione del PAT.
- Elenco dei Piani attuativi convenzionati alla data di adozione del PAT.
- Elenco delle aree a standard urbanistici realizzate/collaudate alla data di adozione del PAT.

PAT_PI

- Elenco cronologico dei Piani degli Interventi approvati alla data di adozione della Variante al PAT, con relativo elenco degli elaborati e relativi provvedimenti amministrativi di adozione e approvazione.
- Scansione degli elaborati, con originali firmati, su file immagine PDF (sul documento originale devono essere riportati i riferimenti al provvedimento di approvazione, es. DCC n .. del ...; in alternativa: stampa degli elaborati del PI su PDF; con attestazione di conformità all'originale).
- Relazione cronologica illustrativa sul dimensionamento del PAT, con il residuo del PRG (da riportare anche nel caso di successive varianti al PAT), sullo stato della SAU trasformabile a seguito dell'approvazione dei relativi PI e sullo stato del Piano di Monitoraggio, previsto dalla VAS.
- Elenco dei Piani attuativi approvati/convenzionati e dei progetti esecutivi approvati entro 5 anni dalla data di entrata in vigore del PI (per il primo PAT, la decadenza dei 5 anni si conta dalla data di approvazione).
- Elenco delle aree a standard urbanistici realizzate/collaudate alla data di adozione della Variante al PAT.
- Elenco degli interventi realizzati, relativi ad Azioni di Mitigazione e sostenibilità del Piano, previste dalla VAS.

38. *Adeguare gli elaborati e le relazioni alle precisazioni relative ai parametri sopra richiamati.*

39. *Redigere la Dichiarazione di Sintesi documentando le modifiche apportate agli elaborati del piano.*

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

40. *Al fine di recepire le “nuove definizioni uniformi” aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, previste dal Regolamento Edilizio Tipo (RET), a seguito dell’Intesa sancita in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali il 20 ottobre 2016, inserire una norma che le richiama tra gli elementi strutturali del Piano vigente. L’efficacia delle nuove definizioni aventi incidenza urbanistica troveranno applicazione a far data dall’efficacia della Variante al PI, che modificherà le NTO, in coerenza con il nuovo REC adeguato al RET, da approvare entro i termini fissati dalla legge.*

Il Dirigente
ing. Carlo Poli

