

Provincia di
Verona

P.A.T.

PAT - Variante di "adeguamento alla L.R. 14/2017 - D.G.R. 668/2018"

Elaborato


2

Norme Tecniche



PROGETTISTA URBANISTA
Arch. Roberto Sbrogiò

ORDINE
degli
ARCHITETTI
PUBBLICATORI
PAESAGGISTI
CONDANNATI
della
VERONA



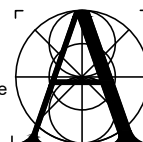
Roberto Sbraglio
n° 1136
sezione A
collatore Architetto
ARCHITETTO

- PAT - Variante di "adeguamento alla L.R. 14/2017 - D.G.R. 668/2017":
 - Adozione D.C.C. n. 33 del 22.10.2020
 - Approvazione D.C.C. R.G n. 24 del 15.04.2021

Aprile 2021

STUDIO ARCH. ROBERTO SBROGIO' - Via G. della Casa, 9 - 37122 Verona
tel. 045 8014083 - fax 045 8035147 - info@studiosbrogio.it

STUDIO DI
architettura
urbanistica
progettazione
urbana e
territoriale



PAT – VARIANTE DI “ADEGUAMENTO ALLA L.R. 14/2017 – D.G.R. 668/2018”

ELABORATO 2 – NORME TECNICHE – (costituente allegato alle N.T. del P.A.T. Vigente)

PREMESSA	3
ELABORATO 2 - NORME TECNICHE – (costituente allegato alle N.T. del P.A.T. Vigente).....	4
ART. 1 - CONTENUTI DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.) – Rif. Art. 1 NT PAT Vigente.....	4
ART. 2 - ELABORATI DEL PAT – Rif. Art. 3Bis “Elaborati della Variante n. 1 al PAT” NT PAT Vigente	4
ART. 3 - ELABORATI DEL PAT – VARIANTE DI “ADEGUAMENTO ALLA L.R. 14/2017 – D.G.R. 668/2018” – Art. di nuova introduzione nelle NT del PAT Vigente	5
ART. 4 – AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA - AUC - AI SENSI DELLA L.R. 14/2017 – Art. di nuova introduzione nelle NT del PAT Vigente.....	5
ART. 5 – DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO - AI SENSI DELLA L.R. 14/2017 – Art. di nuova introduzione nelle NT del PAT Vigente	6
ART. 6 - QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO IN ADEGUAMENTO ALLA L.R. 14/2017 – DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO IN RIFERIMENTO ALLA D.G.R. N. 668 DEL 15.05.2018 – Art. di nuova introduzione nelle NT del PAT Vigente	7
ART. 7 - ADEGUAMENTO AL DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 380/2001 ART.4 COMMA 1SEXIES - REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO AI SENSI DELL’ART.48 TER DELLA LR 11/2004 - (Art. di nuova introduzione nelle NT del PAT Vigente)	8

PREMESSA

1. Il Comune di Lazise è dotato di:

- P.A.T. approvato con D.G.R.V. n. 1242 del 23.03.2010;
- Primo P.I. approvato con D.C.C. n. 46 del 21.12.2011;
- PI - Variante n. 1 approvata con D.C.C. n. 47 del 21.12.2011;
- PI - Variante n. 2 approvata con D.C.C. n. 48 del 21.12.2011;
- PI - Variante n. 3 approvata con D.C.C. n. 12 del 09.04.2013
- PI - Variante n. 4/a1 approvata con D.C.C. n. 1 del 26.01.2015 e D.C.C. n. 39 del 11.08.2015;
- PI - Variante n. 4/a2 approvata con D.C.C. n. 47 del 18.11.2014;
- PI - Variante n. 4/b approvata con D.C.C. n. 03 del 27.02.2015;
- PI - Variante n. 4/c approvata con D.C.C. n. 33 del 28.09.2016;
- PAT – Variante n. 1 adottata con D.C.C. n. 40. del 27.12.2017 e approvata per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 14, comma 4 LRV n.11 prot. 11177 pubblicata sul BUR n. 45 del 03.05.2019;
- PI – Variante n. 5 approvata con D.C.C. n. 31 del 05.05.2018;
- PI - Variante 6/a approvata con D.C.C. n. 23 del 15.04.2021;
- *PAT- Variante di "Adeguamento alla L.R.14/2017 – D.G.R. 668/2018" approvata con D.C.C. n. 24 del 15.04.2021.

*La Variante al P.A.T. di "adeguamento alla L.R. 14/2017 – D.G.R. 668/2018", finalizzata al contenimento del consumo di suolo, individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2 comma 1 lett. e) della L.R. 14/2017 e stabilisce la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in osservanza dei disposti della D.G.R. 668/2018.

Sono di seguito individuati gli articoli delle N.T. del P.A.T. vigente, variati/ integrati, per il recepimento dei disposti della L.R. 14/2017, nonché gli articoli di nuova introduzione in adeguamento alla citata L.R. 14/2017. Le integrazioni agli articoli delle N.T. del P.A.T. vigente così come gli articoli di nuova introduzione sono evidenziati con colore rosso.

PAT – VARIANTE DI “ADEGUAMENTO ALLA L.R. 14/2017 – D.G.R. 668/2018”

ELABORATO 2 - NORME TECNICHE – (costituente allegato alle N.T. del P.A.T. Vigente)

ART. 1 - CONTENUTI DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.) – Rif. Art. 1 NT PAT Vigente

1. Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Lazise è redatto con i contenuti di cui all'art. 13 della L.R.11/2004.
2. La disciplina del P.A.T.:
 - a. recepisce le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello superiore (nazionale, regionale e provinciale);
 - b. definisce le “regole” per la formazione dei successivi strumenti urbanistici operativi, per centrare:
 1. obiettivi generali, ovvero finalità generali condivise che il Comune intende raggiungere attraverso il P.A.T. nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale;
 2. obiettivi locali: obiettivi da perseguire nelle singole parti di territorio, definite come Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.).
3. Rispetto agli obiettivi di cui al comma precedente il P.A.T. opera scelte progettuali di tipo:
 - a. strutturale, ovvero orientate a conformare un'organizzazione e un assetto stabile del territorio nelle sue forme fisiche, materiali e funzionali prevalenti, nel medio e lungo periodo;
 - b. strategico, ovvero di natura prevalentemente programmatica, per il raggiungimento, rispetto alla situazione presente, di un particolare scenario di assetto e sviluppo.
4. In applicazione della L.R. 14/2017 “Disposizioni per il contenimento di consumo di suolo e modifiche della L.R. 11/2004 - Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio, la Variante al P.A.T. di “adeguamento alla L.R. 14/2017 - D.G.R. 668/2018” individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2 comma 1 lett. e) della L.R. 14/2017 e stabilisce la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in osservanza dei disposti della D.G.R. 668/2018.

ART. 2 - ELABORATI DEL PAT – Rif. Art. 3Bis “Elaborati della Variante n. 1 al PAT” NT PAT Vigente

La Variante n. 1 al P.A.T. è formata dai seguenti elaborati:

- a) relazione tecnica;
- b) relazione di progetto e relazione comparativa;
- c) relazione sintetica;
- d) norme tecniche;
- e) elaborati grafici progettuali in scala 1:10.000:
 - Tav. 1. Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale;
 - Tav. 2. Carta delle Invarianti;

Tav. 3. Carta delle Fragilità;

Tav. 4. Carta degli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) e della Trasformabilità;

- Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata - AUC - art. 2 L.R. 14/2017, sc. 1: 10.000;
(Variante PAT di "adeguamento alla L.R. 14/2017 – D.G.R. 668/2018")

f) Registro Fondiario (Variante PAT di "adeguamento alla L.R. 14/2017 – D.G.R. 668/2018");

g) Asseverazione di non necessità della Valutazione di Compatibilità idraulica;

h) Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S) / relazione - verifica di assoggettabilità;

i) V.I.N.C.A. – dichiarazione di non incidenza D.G.R. 1400/2017;

j) Quadro Conoscitivo di cui all'art. 10 della L.R. 11/2004.

ART. 3 - ELABORATI DEL PAT – VARIANTE DI "ADEGUAMENTO ALLA L.R. 14/2017 – D.G.R. 668/2018" – Art. di nuova introduzione nelle NT del PAT Vigente

La Variante al PAT di "adeguamento alla L.R. 14/2017 – D.G.R. 668/2018" è costituita dai seguenti elaborati:

- 1) Elaborato 1 Carta degli "Ambiti di urbanizzazione consolidata – AUC art. 2 c. 1 lett. e) e art. 13 c. 9 LR 14/2017", scala 1:10.000;
- 2) Elaborato 2 "Norme Tecniche";
- 3) Elaborato 3 "Schedatura L.R. 14/2017 art. 4 comma 5";
- 4) Elaborato 4 "Registro Fondiario";
- 5) Elaborato 5 "Relazione Tecnica";
- 6) Cd – rom contenente aggiornamento Quadro conoscitivo (elaborato da predisporre a seguito approvazione del presente adeguamento)

7) Adempimenti Valutativi

- Dichiarazione di non necessità della valutazione di incidenza;
- Asseverazione della non necessità della valutazione di compatibilità idraulica

ART. 4 – AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA - AUC - AI SENSI DELLA L.R. 14/2017 – Art. di nuova introduzione nelle NT del PAT Vigente

Per ambiti di urbanizzazione consolidata si intende 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.

ART. 5 – DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO - AI SENSI DELLA L.R. 14/2017 – Art. di nuova introduzione nelle NT del PAT Vigente

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

- a) individuando nell'elaborato n. 1 Carta degli "Ambiti di urbanizzazione consolidata - AUC - art. 2 c.1 e art. 13 c. 9 L.R. 14/2017", gli ambiti di urbanizzazione consolidata esistenti alla data di recepimento delle disposizioni normative in oggetto;
- b) stabilendo in ha 10,78 il quantitativo massimo di consumo di suolo disponibile per interventi di trasformazione che ricadono in aree esterne agli "Ambiti di urbanizzazione consolidata".

Direttive

1. Il P.I. nelle sue fasi operative, fatta salva la verifica sulla quantità massima di consumo di suolo ammessa, negli ambiti di urbanizzazione consolidata procede secondo quanto indicato nell'art. 21.1 punto 3 delle NT del PAT vigente.
2. In coerenza con gli obiettivi fissati dal PAT vigente, il PI nelle sue fasi operative, definisce le misure e gli interventi atti alla riqualificazione edilizia ed ambientale, riqualificazione urbana, e rigenerazione urbana sostenibile di cui agli artt. 5, 6 e 7 della L.R. 14/2017.
3. In relazione al quantitativo massimo di suolo disponibile stabilito, il Piano degli Interventi definisce le modalità operative per contabilizzare il consumo di suolo, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. c) della LR 14/2017, il quale prevede specificatamente che "il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra l'incremento delle superfici naturali e seminaturali interessate da interventi di impermeabilizzazione e le superfici rinaturalizzate."
4. In presenza di interventi comportanti consumo di suolo, dovranno essere sempre ricercate soluzioni progettuali atte al contenimento di tale consumo, che privilegino:
 - a. il compattamento dell'edificato;
 - b. la tutela delle aree libere di rilevanza ambientale dell'ambito di intervento e il loro raccordo con gli spazi aperti del contesto insediativo di appartenenza e /o con il territorio rurale;
 - c. la riduzione delle superfici impermeabilizzate di pertinenza degli edifici con l'aumento delle superfici a verde, nonché un'adeguata organizzazione del connettivo viario e delle aree di sosta con l'utilizzo di materiali drenanti.

ART. 6 - QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO IN ADEGUAMENTO ALLA L.R. 14/2017 – DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO IN RIFERIMENTO ALLA D.G.R. N. 668 DEL 15.05.2018 – Art. di nuova introduzione nelle NT del PAT Vigente

Premesso che:

- a seguito monitoraggio del Consumo SAU effettuato con il PI Variante n.6/a adottata, la SAU trasformabile residua risulta pari a **mq 125.175** (ha 12,5175).

QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO IN ADEGUAMENTO ALLA L.R. 14/2017 – D.G.R. 668/2018

DISCIPLINA DI RIFERIMENTO

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

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

In applicazione della Legge Regionale 6 giugno 2017 n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo" con D.G.R. n. 668 del 15 maggio 2018 è stata fissata la quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Lazise pari a ha 10,78.

La D.G.R. 668 stabilisce altresì che la quantità massima di consumo di suolo ammessa (ha 10,78) non può essere superiore alla S.A.U. residua stabilita dal P.A.T ovvero a quella residua a seguito monitoraggio consumo SAU effettuato con il PI Variante 6/a (ha 12,5175)

Pertanto la quantità massima di consumo di suolo ammessa per il Comune di Lazise, ai sensi della succitata DGR 668/2018 è di **ha 10,78**.

CONTENUTI E FINALITÀ

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

DIRETTIVE

Il PI, nel corso delle sue fasi operative, in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT vigente, verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica. Qualora a seguito di tale verifica risulti

necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla Variante al PAT di "adeguamento LR 14/2017 – DGR 668/2018" il Comune procede:

- a) alla verifica del rispetto del limite del consumo di suolo come definito dalla Variante al PAT di "adeguamento LR 14/2017 – DGR 668/2018";*
- b) all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati dalla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standards di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. Tale procedura si conclude con le forme e nei modi dall'art. 6 della L.R. 11/2004, in applicazione del principio di perequazione urbanistica, secondo modalità definite nell'art. 23.6 delle N.T. del P.A.T. Vigente e in sede di adozione dello strumento urbanistico attuativo dell'accordo pubblico – privato sottoscritto, il Comune dà atto dell'avvenuto espletamento di tali procedure ad evidenza pubblica e degli esiti delle stesse.*

PRESCRIZIONI E VINCOLI

*La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a **ha 10,78** e riguarda ogni previsione e conseguente intervento di trasformazione permanente del territorio all'esterno degli Ambiti di urbanizzazione consolidata come individuati in adeguamento alla L.R. 14/2017 di cui all'elab. 1, di tale Variante, denominato Carta degli "Ambiti di urbanizzazione consolidata - AUC - art. 2 c.1 lett. e) e art. 13 c. 9 L.R. 14/2017", in scala 1:10.000.*

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

Va predisposto idoneo piano di monitoraggio che verifichi dal momento di approvazione della Variante di "adeguamento alla LR 14/2017 - D.G.R. 668/2018" e ad ogni modifica del PI, in ogni caso almeno ogni due anni, il saldo del suolo naturale e seminaturale consumato.

ART. 7 - ADEGUAMENTO AL DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 380/2001 ART.4 COMMA 1SEXIES - REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO AI SENSI DELL'ART.48 TER DELLA LR 11/2004 - (Art. di nuova introduzione nelle NT del PAT Vigente)

Il PAT assume le nuove definizioni uniformi di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali il 20 ottobre 2016, alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1896 del 22 novembre 2017 ed alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 669 del 15 maggio 2018.

Si danno come riportate le definizioni uniformi dell'Allegato A del Regolamento Edilizio Tipo dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni di cui all'art. 4, comma 1 sexies del DPR n. 380 del 06.06.2001.

Il PI, secondo l'art. 2 dell'Intesa, provvederà con apposita normativa al recepimento di tali definizioni uniformi che comportino modifica delle previsioni dimensionali del Piano con lo scopo di mantenere l'invarianza urbanistica.