



Comune di Lazise  
Regione del Veneto  
Provincia di Verona

---

# P.I.

Piano degli Interventi  
variante n.6/A

Elaborato 7

adozione - DCC. 32 del 22.10.2020  
approvazione - DCC. 24 del 15.04.2021

**Aprile 2021**

---

## Relazione tecnica

**Sindaco:**

dott. Luca Sebastiano

**Assessore all'Urbanistica:**

Barbara Zanetti - architetto

**Responsabile del procedimento:**

Alberto Accordini - architetto

**Progettista:**

GianLuca Trolese - urbanista





## ELABORATO 7 | RELAZIONE PROGRAMMATICA

1. PREMESSA .....	4
2. LA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI n°6/A.....	6
2.1 I contenuti della variante n°6/A al Piano degli Interventi.....	6
2.2 Elaborati della variante n°6/A al Piano degli Interventi.....	6
2.3 Modifiche cartografiche della variante n°6/A al Piano degli Interventi .....	8
3. VERIFICA DIMENSIONALE .....	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
3.1 Carico insediativo variante n°6/A al Piano degli Interventi .....	41
3.2 Verifica del dimensionamento degli standard variante n°6/A al Piano degli Interventi .....	42
3.3 Verifica consumo SAU variante n°6/A al Piano degli Interventi .....	43
4. PRIORITA' OPERATIVE, TEMPI E QUADRO ECONOMICO .....	46
5. LA VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI .....	48
5.1 Verifica di assoggettabilità a VAS della variante n°6/A al Piano degli Interventi ..	48
5.2 Valutazione di Incidenza Ambientale "V.Inc.A" della variante n°6/A al Piano degli Interventi .....	48
5.3 Valutazione di Compatibilità Idraulica "VCI" della variante n° 6/A al Piano degli Interventi .....	49



## 1. PREMESSA

La pianificazione comunale si attua attraverso il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) e/o il Piano di Assetto del Territorio (PAT) e il Piano degli Interventi (PI), che insieme costituiscono il Piano Regolatore Comunale (PRC). Esso permette di rispondere alle problematiche presenti sul territorio, attraverso la riformulazione complessiva dello strumento urbanistico e della disciplina delle trasformazioni.

Il comune di Lazise è dotato di:

- Piano di Assetto del Territorio Comunale approvato e ratificato con DGRV. 1242 del 23/03/2010 pubblicato su BUR. 35 del 27/04/2010;
- adottato il primo PI, con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 24/08/2011 successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 21.12.2011;
- adottato la variante 1 al PI, con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 24/08/2011 successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 21.12.2011;
- adottato la variante 2 al PI, con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 24/08/2011 successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 21.12.2011;
- adottato la variante 3 al PI, con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 27/11/2012 successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 09/04/2013;
- adottato la variante 4/A1 al PI, con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 18/06/2014 successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.1 del 26.01.2015 e Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 11.08.2015;
- adottato la variante 4/A2 al PI, con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 18/06/2014 successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.47 del 18/11/2014;
- adottato la variante 4/B al PI, con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 04/09/2014 successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 03 del 26/01/2015;
- adottato la variante 4/C al PI di aggiornamento completo della base cartografica delle varianti 4a1 - 4a2 e 4b in adeguamento alle precedenti varianti e contestuale perfezionamento delle previsioni urbanistiche di piano, con Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 21/06/2016 successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 29/09/2016;
- adottato la variante 5 al PI, con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 20/02/2018 successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 05/05/2018;



- Variante 1 al Piano di Assetto del Territorio Comunale, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 27.12.2017 successivamente approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 11/04/2019
  - Atto di indirizzo all'ufficio tecnico per l'adempimento degli obblighi relativi all'approvazione definitiva del PAT variante 1 per decorrenza dei termini di cui all'art. 14 comma 4 della L.R. 11/04 - pubblicato su BUR 45 del 03/05/2019.

L'Amministrazione ha quindi avviato il processo di redazione della variante denominata 6/A al PI in attuazione alle scelte operate nel PAT.

L'operazione di precisazione delle scelte del PAT non deve essere intesa nella sua totalità in capo al primo PI, ma avviene selettivamente in più fasi successive, attraverso più PI che predispongono l'attuazione complessiva dello scenario di sviluppo.

## 2. LA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI N°6/A

L'articolo 18 della LR.11/2004 prevede la redazione del Documento del Sindaco come prima fase della redazione del PI.

Tale documento è stato presentato dall'Amministrazione in apposita seduta del Consiglio Comune n. 28 del 30.04.2019.

In tale documento vengono delineati sia i requisiti del Piano che i principali effetti attesi dalle azioni di piano.

La variante n.6/A al PI comunale è una variante parziale finalizzata a recepire le scelte della variante 1 al PAT e in particolare alla revisione delle azioni strategiche e di dimensionamento.

La presente variante non ha individuato nuove aree di espansione né ha aggiunto un nuovo carico dimensionale.

### 2.1 I contenuti della variante n°6/A al Piano degli Interventi

Il Piano è stato sviluppato adoperando la banca dati alfa numerica del Quadro Conoscitivo del Piano Regolatore Comunale e in conformità agli indirizzi amministrativi definiti nel documento programmatico preliminare, approvato con DCC n. 28 del 30/04/2019; si riassumono di seguito le tematiche affrontate dalla presente variante:

- a) aggiornamento e precisazione dello stato di fatto del sistema dei servizi a standard (F) presenti nel territorio;
- b) stralcio di accordi pubblico privato decaduti;
- c) stralcio di alcune aree a servizi (F) di progetto presenti nel territorio;
- d) definizione di specifica disciplina per i crediti edilizi come previsto dall'art. 4 LR. 14/2019 ed istituzione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED).

La presente variante n.6/A al PI non incide sul dimensionamento urbanistico e non consuma superficie agricola trasformabile (SAT) né consuma suolo ai sensi della LR. 14/2017 pertanto dal punto di vista della compatibilità idraulica il piano non prevede nessuna nuova area da assoggettare a verifica di compatibilità.

### 2.2 Elaborati della variante n°6/A al Piano degli Interventi

La variante n. 6/A è composta dai seguenti elaborati, che integrano il vigente PI - e relative varianti (var.5):

- TAV. 1a.1-2 – Zonizzazione: intero territorio comunale, Scala 1:5000;
- TAVV. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9 – Zonizzazione: zone significative, Scala 1:2000;
- ELAB. 6 allegato 2 - Registro dei crediti edilizi RECRED;
- ELAB. 7 – Relazione Programmatica;
- Valutazione di Compatibilità Idraulica - asseverazione;
- Valutazione di Incidenza Ambientale V.Inc.A - asseverazione.



Rimangono confermati gli elaborati, non oggetto di modifiche con la presente variante, elencati all'art. 2 delle Norme Tecniche Operative vigenti.



## 2.3 Modifiche cartografiche della variante n°6/A al Piano degli Interventi

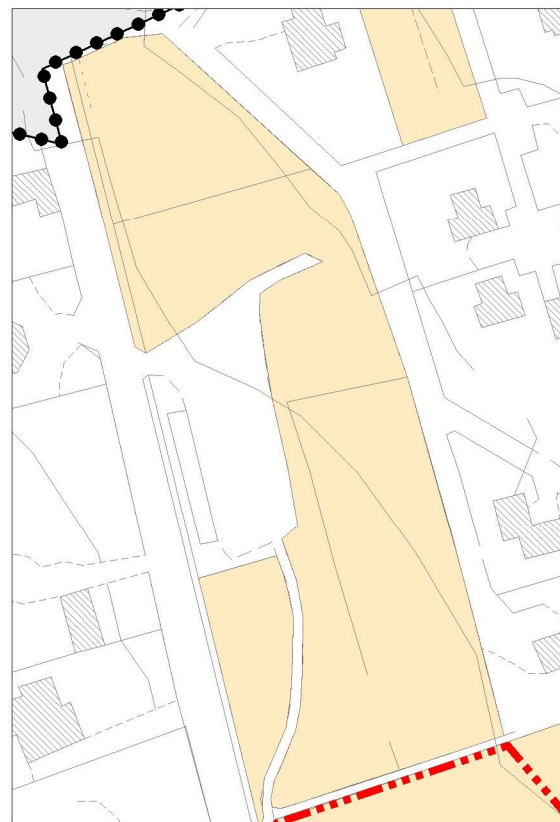
Si evidenziano le variazioni cartografiche significative.

### VARIAZIONE n°1

Estratto PRG



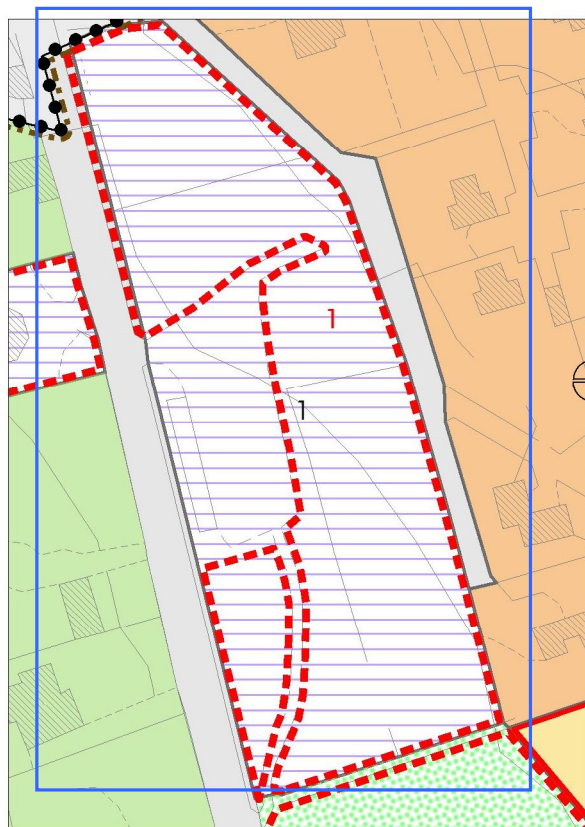
Estratto Carta della SAU



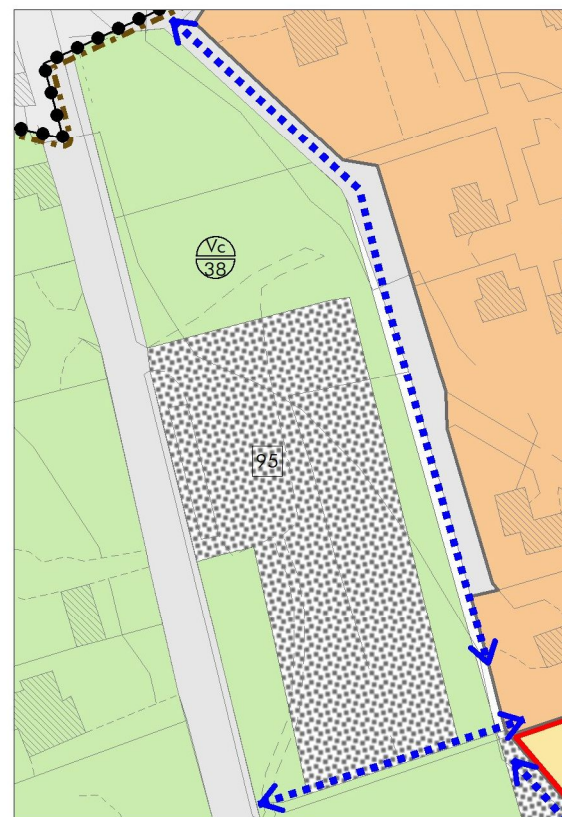




Estratto PI vigente VAR.5



Estratto PI variante



La variazione n° 1 prevede lo stralcio dell'accordo APP.1 "Le caravelle" pari a circa 36.837 mq e la riclassificazione dell'area in verde di contesto e area a standard a parcheggio. Con tale variazione viene recuperata una superficie di 6.029 mq di superficie agricola trasformabile.



## VARIAZIONE n°2

Estratto PRG



Estratto Carta della SAU

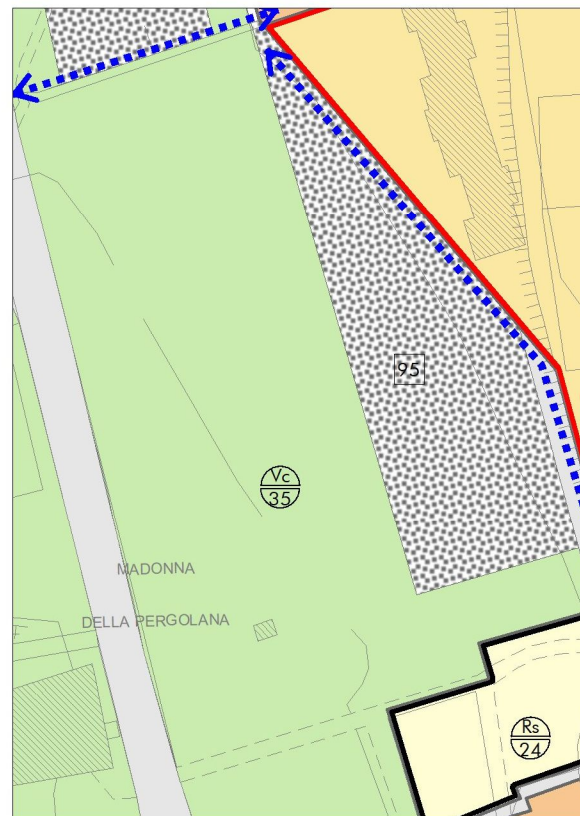




Estratto PI vigente VAR.5



Estratto PI variante



La variazione n° 2 prevede lo stralcio dell'area (F) di progetto a destinazione verde pubblico pari a circa 21.088 mq e la riclassificazione dell'area in verde di contesto e area a standard a parcheggio. Con tale variazione viene ricollocata ai sensi della Dgr. 3650 del 25 novembre 2008 una superficie di 13.469 mq.





## VARIAZIONE n°3

Estratto PRG

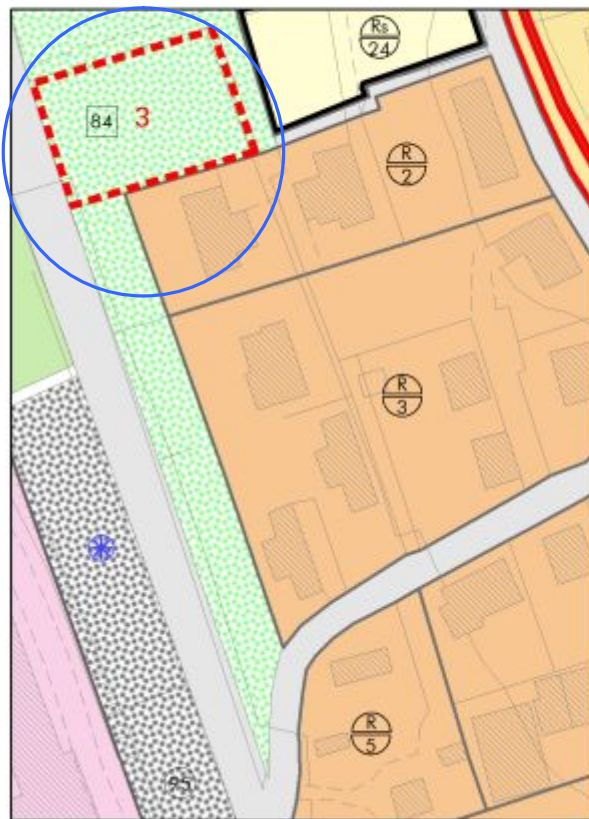


Estratto Carta della SAU





Estratto PI vigente VAR.5



Estratto PI variante



La variazione n° 3 prevede lo stralcio dell'area (F) di progetto a destinazione verde pubblico pari a circa 2.060 mq e la riclassificazione dell'area in verde di contesto. Con tale variazione viene ricollocata ai sensi della Dgr. 3650 del 25 novembre 2008 una superficie di 1.854 mq.

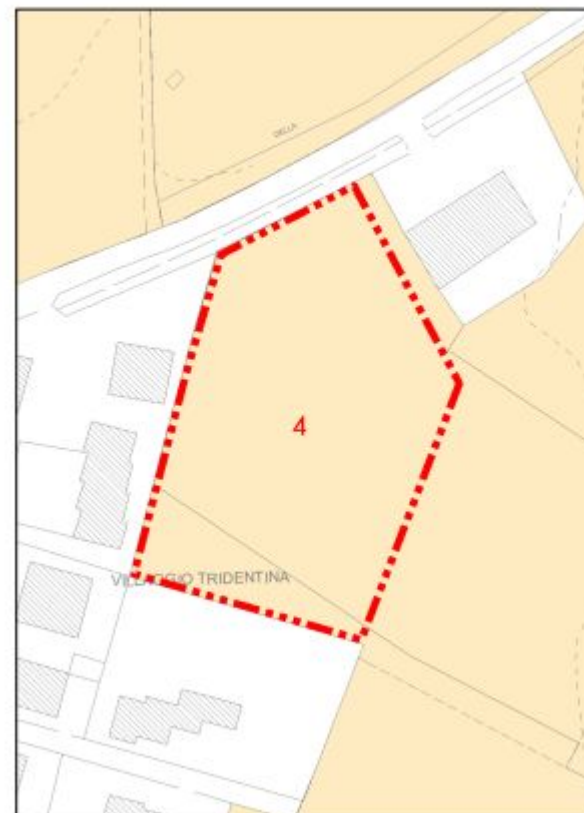


## VARIAZIONE n°4

Estratto PRG



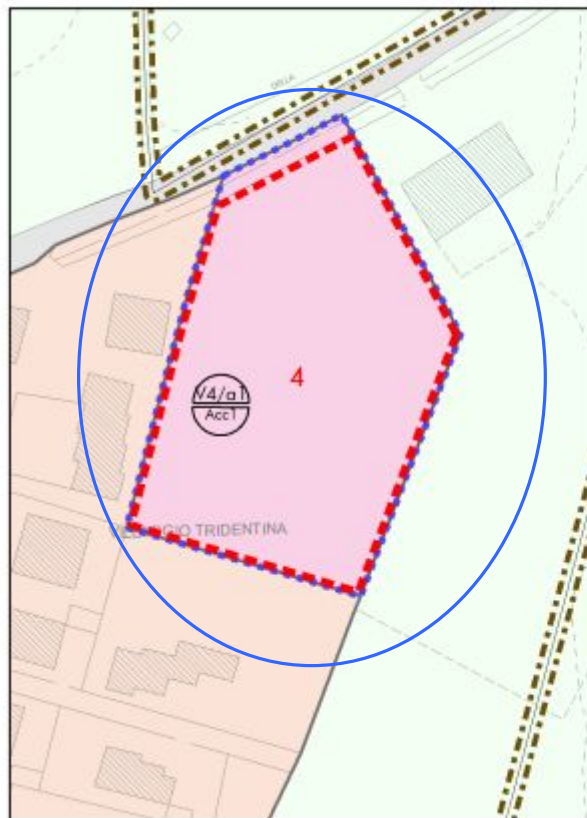
Estratto Carta della SAU







Estratto PI vigente VAR.5



Estratto PI variante



La variazione n° 4 prevede lo stralcio dell'accordo V4/a1 - accordo 1 - pari a circa 7.015 mq e la riclassificazione dell'area in zona agricola "E". Con tale variazione viene recuperata una superficie di 6.815 mq di superficie agricola trasformabile.

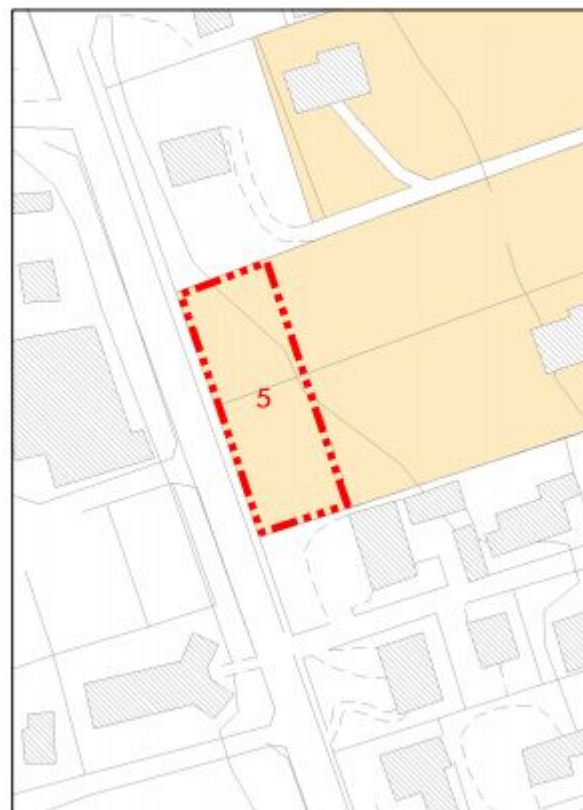


## VARIAZIONE n°5

Estratto PRG



Estratto Carta della SAU







Estratto PI vigente VAR.5



Estratto PI variante



La variazione n° 5 prevede lo stralcio dell'area (F) di progetto a destinazione verde pubblico pari a circa 1.786 mq e la riclassificazione dell'area in verde di contesto. Con tale variazione viene ricollocata ai sensi della Dgr. 3650 del 25 novembre 2008 una superficie di 1.786 mq.

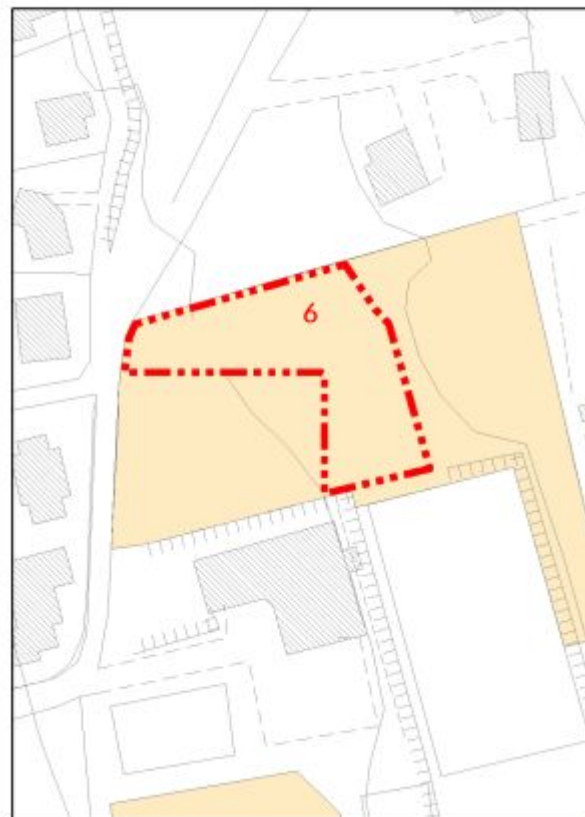


## VARIAZIONE n°6

Estratto PRG

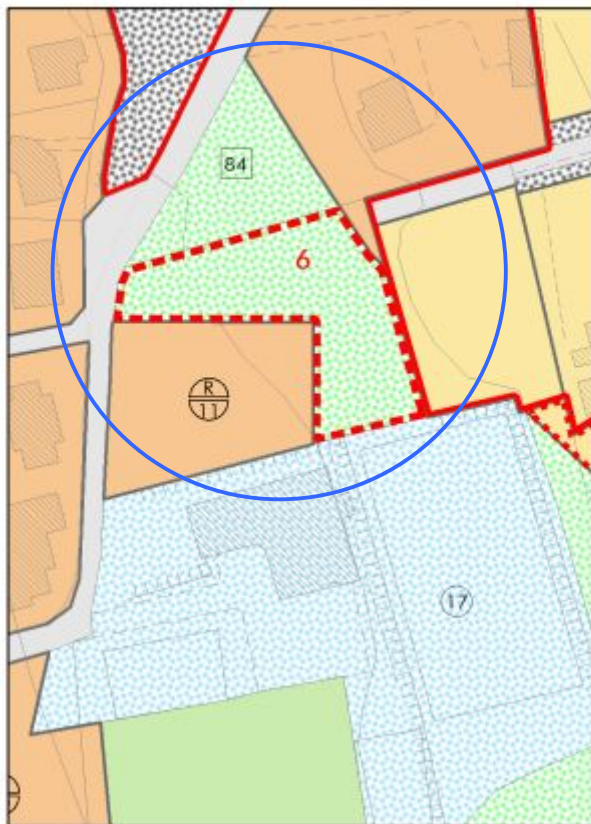


Estratto Carta della SAU

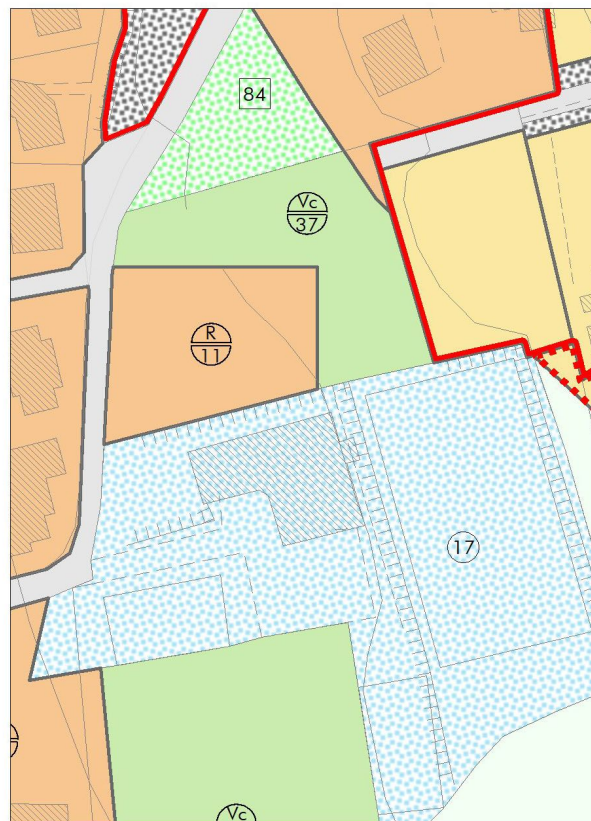




Estratto PI vigente VAR.5



Estratto PI variante



La variazione n° 6 prevede lo stralcio dell'area (F) di progetto a destinazione verde pubblico pari a circa 2.366 mq e la riclassificazione dell'area in verde di contesto. Con tale variazione viene ricollocata ai sensi della Dgr. 3650 del 25 novembre 2008 una superficie di 2.366 mq.





## VARIAZIONE n°7

Estratto PRG



Estratto Carta della SAU





Estratto PI vigente VAR.5



Estratto PI variante



La variazione n° 7 prevede lo stralcio dell'area (F) di progetto a destinazione verde pubblico pari a circa 1.824 mq e la riclassificazione dell'area in zona agricola "E". Con tale variazione viene ricollocata ai sensi della Dgr. 3650 del 25 novembre 2008 una superficie di 1.824 mq.



## VARIAZIONE n°8

Estratto PRG



Estratto Carta della SAU







Estratto PI vigente VAR.5



Estratto PI variante

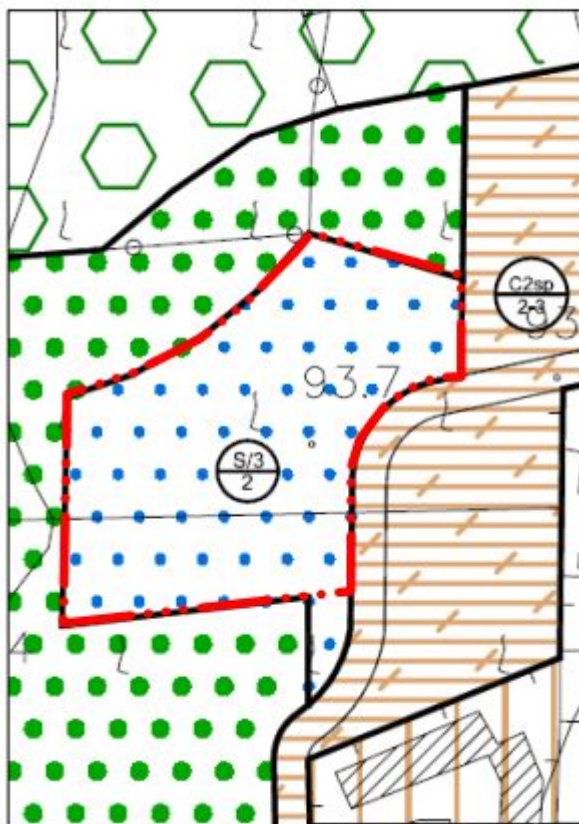


La variazione n° 8 prevede lo stralcio dell'area (F) di progetto a destinazione verde pubblico pari a circa 9.902 mq e la riclassificazione dell'area in zona agricola "E". Con tale variazione viene recuperata una superficie di 9.587 mq di superficie agricola trasformabile.



## VARIAZIONE n°9

Estratto PRG



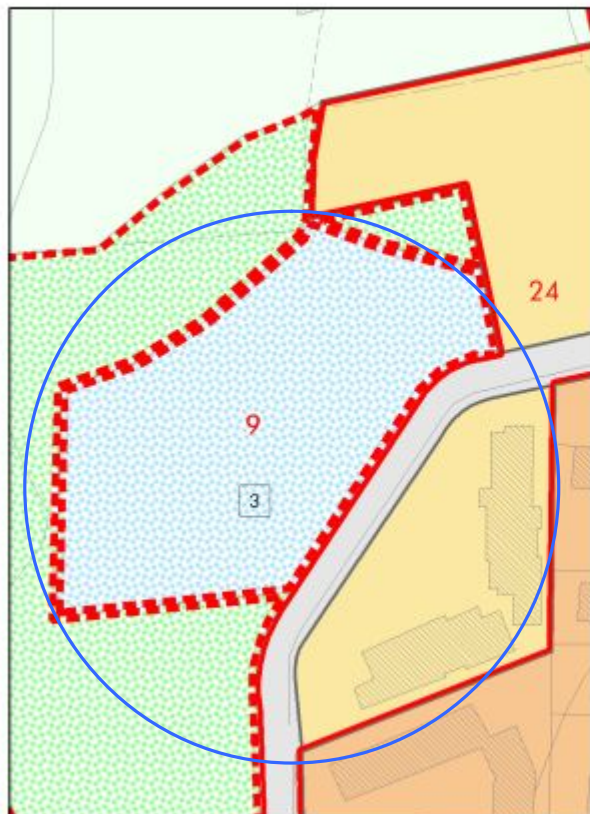
Estratto Carta della SAU







Estratto PI vigente VAR.5



Estratto PI variante



La variazione n° 9 prevede lo stralcio dell'area (F) di progetto a destinazione aree per attrezzature di interesse comune pari a circa 7.225 mq e la riclassificazione dell'area in zona agricola "E". Con tale variazione viene ricollocata ai sensi della Dgr. 3650 del 25 novembre 2008 una superficie di 7.225 mq.



## VARIAZIONE n°10

Estratto PRG



Estratto Carta della SAU





Estratto PI vigente VAR.5



Estratto PI variante



La variazione n° 10 prevede lo stralcio dell'area (F) di progetto a destinazione verde pubblico pari a circa 14.917 mq e la riclassificazione dell'area in zona agricola "E". Con tale variazione viene ricollocata ai sensi della Dgr. 3650 del 25 novembre 2008 una superficie di 14.917 mq.





## VARIAZIONE n°11

Estratto PRG



Estratto Carta della SAU





Estratto PI vigente VAR.5



Estratto PI variante

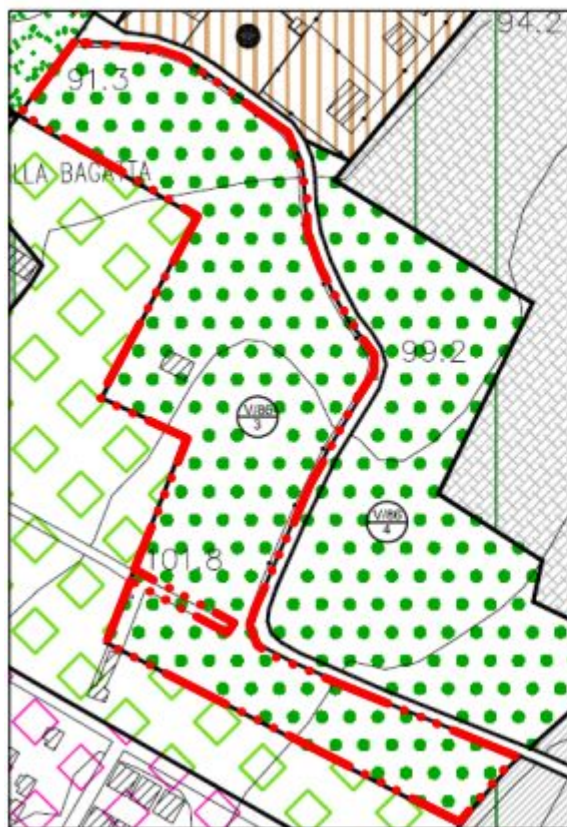


La variazione n° 11 prevede lo stralcio dell'area (F) di progetto a destinazione verde pubblico pari a circa 14.477 mq e la riclassificazione dell'area in zona agricola "E". Con tale variazione viene ricollocata ai sensi della Dgr. 3650 del 25 novembre 2008 una superficie di 14.477 mq.

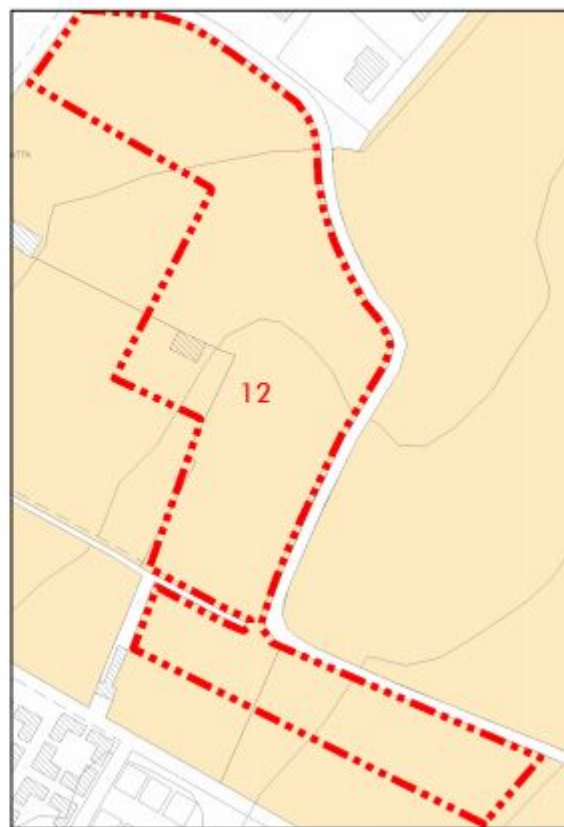


## VARIAZIONE n°12

Estratto PRG



Estratto Carta della SAU







Estratto PI vigente VAR.5



Estratto PI variante



La variazione n° 12 prevede lo stralcio dell'area (F) di progetto a destinazione verde pubblico pari a circa 20.028 mq e la riclassificazione dell'area in verde di contesto ". Con tale variazione viene ricollocata ai sensi della Dgr. 3650 del 25 novembre 2008 una superficie di 19.947 mq.

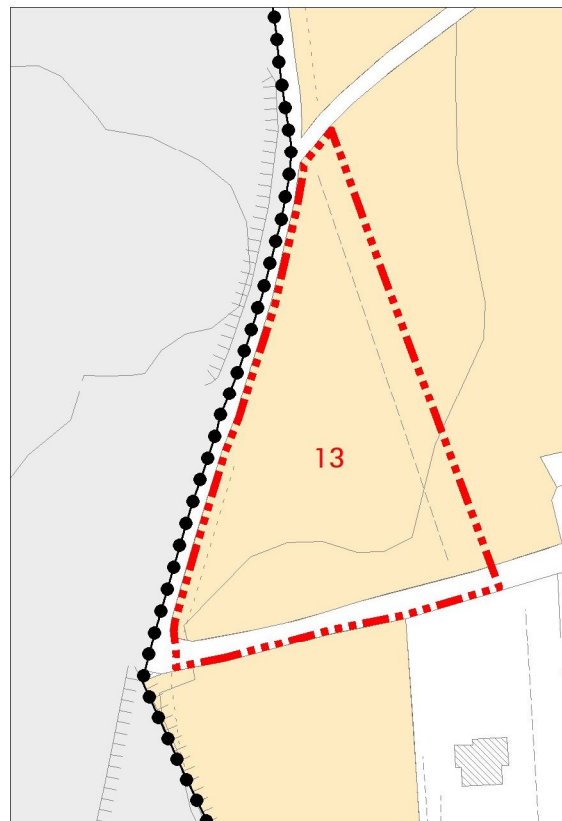


## VARIAZIONE n°13

Estratto PRG



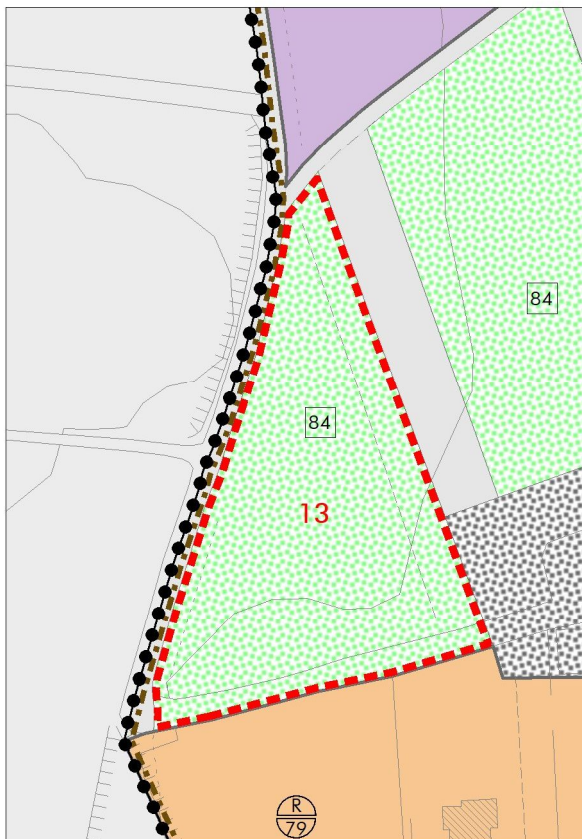
Estratto Carta della SAU



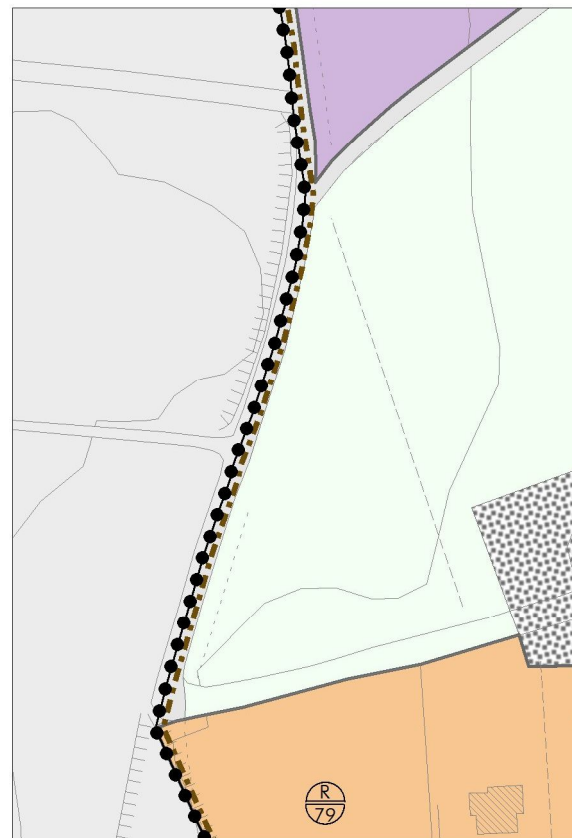




Estratto PI vigente VAR.5



Estratto PI variante

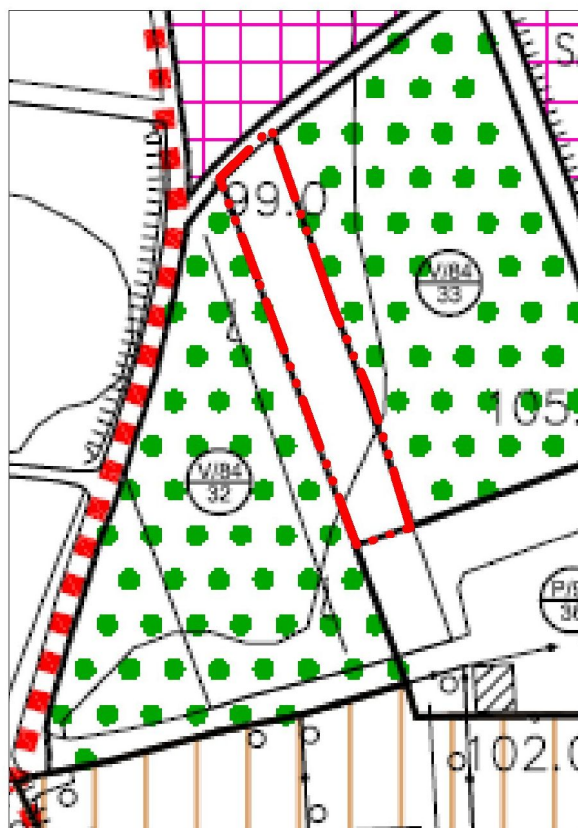


La variazione n° 13 prevede lo stralcio dell'area (F) di progetto a destinazione verde pubblico pari a circa 6.597 mq e la riclassificazione dell'area in zona agricola "E". Con tale variazione viene ricollocata ai sensi della Dgr. 3650 del 25 novembre 2008 una superficie di 5.864 mq.

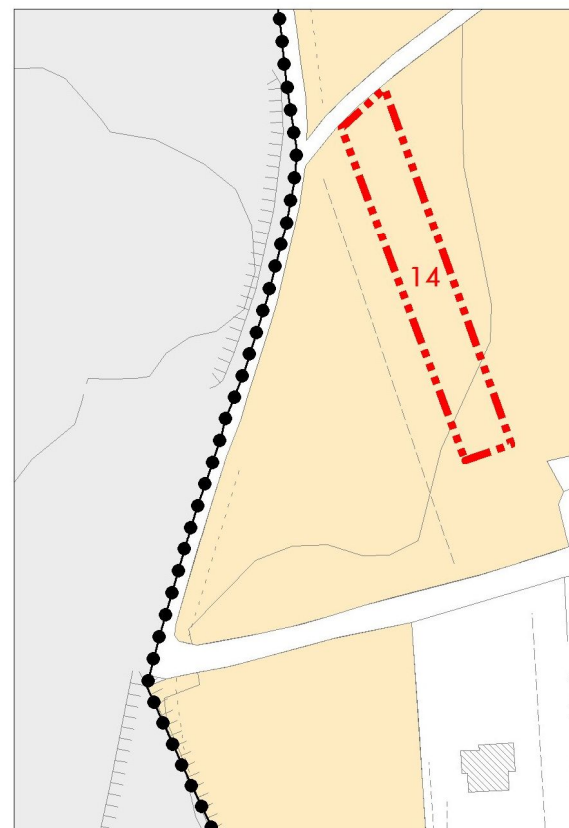


## VARIAZIONE n°14

Estratto PRG

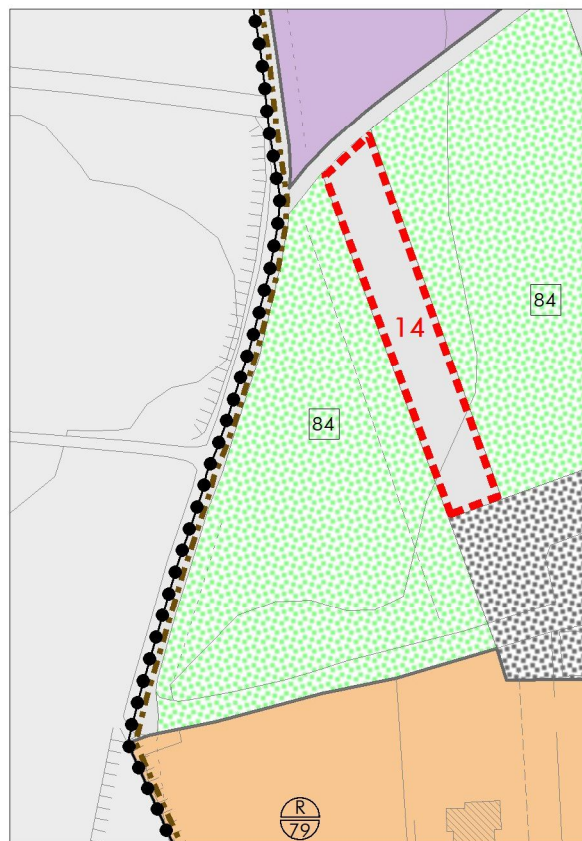


Estratto Carta della SAU

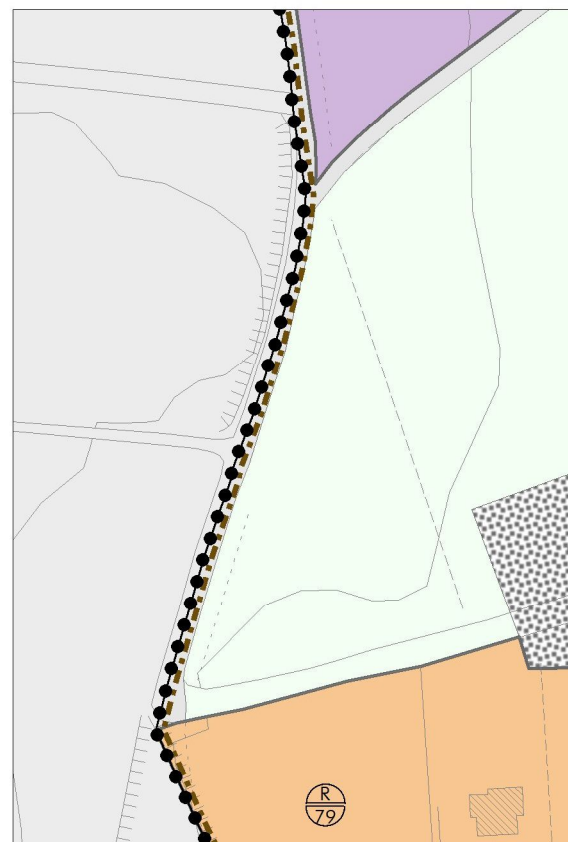




Estratto PI vigente VAR.5



Estratto PI variante

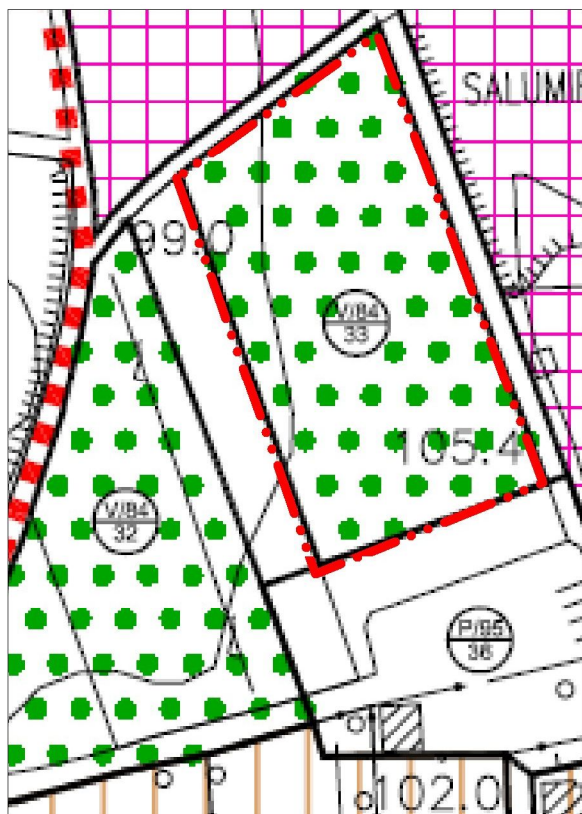


La variazione n° 14 prevede lo stralcio della previsione di viabilità di progetto pari a circa 1.590 mq e la riclassificazione dell'area in zona agricola "E". Con tale variazione viene ricollocata ai sensi della Dgr. 3650 del 25 novembre 2008 una superficie di 1.590 mq.

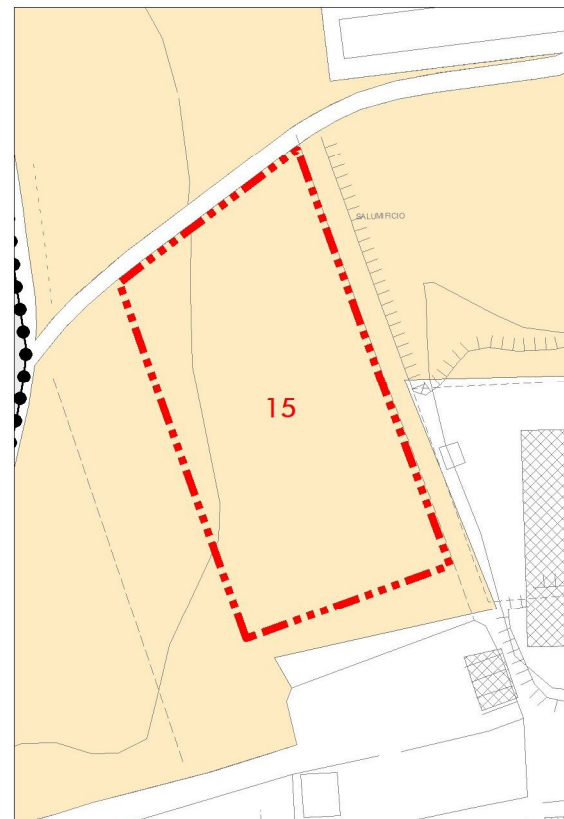


## VARIAZIONE n°15

Estratto PRG



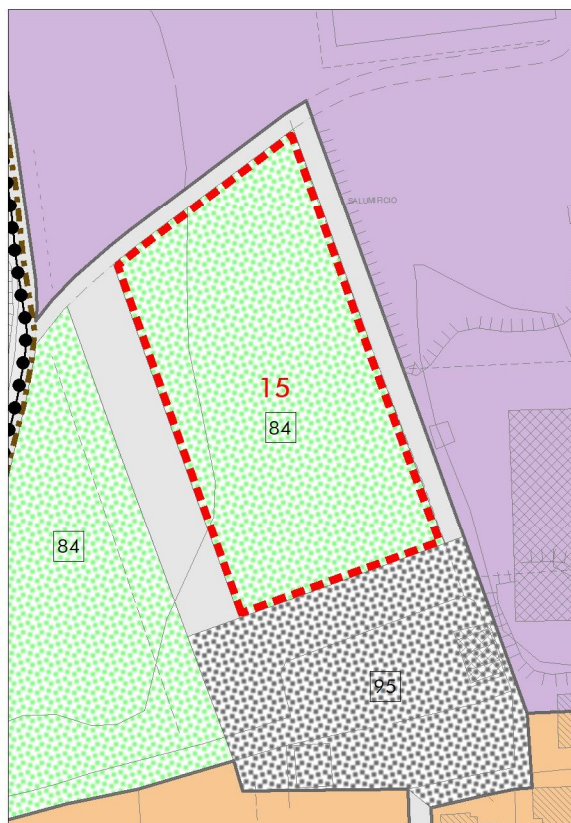
Estratto Carta della SAU



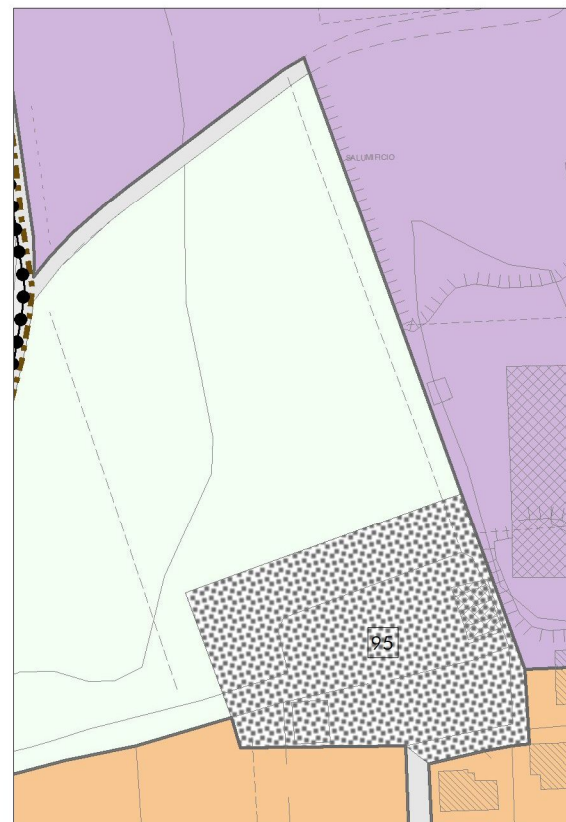




Estratto PI vigente VAR.5



Estratto PI variante

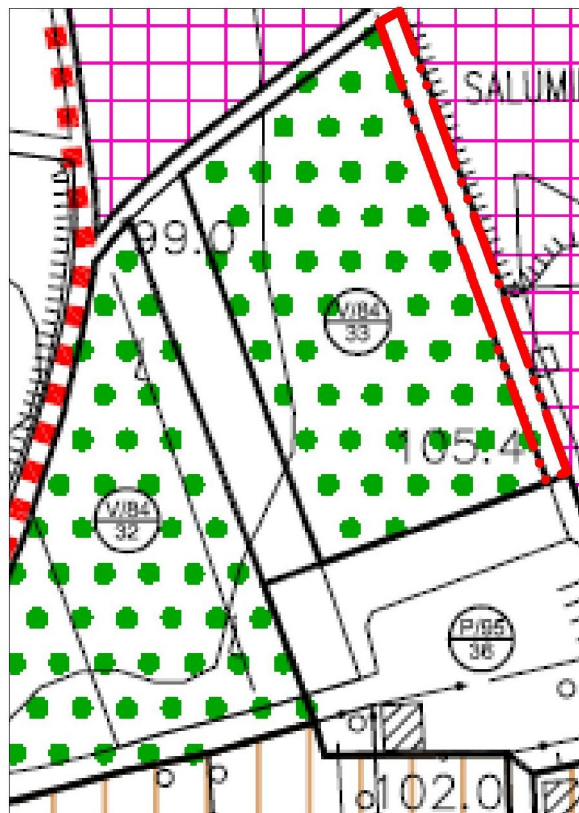


La variazione n° 15 prevede lo stralcio dell'area (F) di progetto a destinazione verde pubblico pari a circa 6.678 mq e la riclassificazione dell'area in zona agricola "E". Con tale variazione viene ricollocata ai sensi della Dgr. 3650 del 25 novembre 2008 una superficie di 6.678 mq.

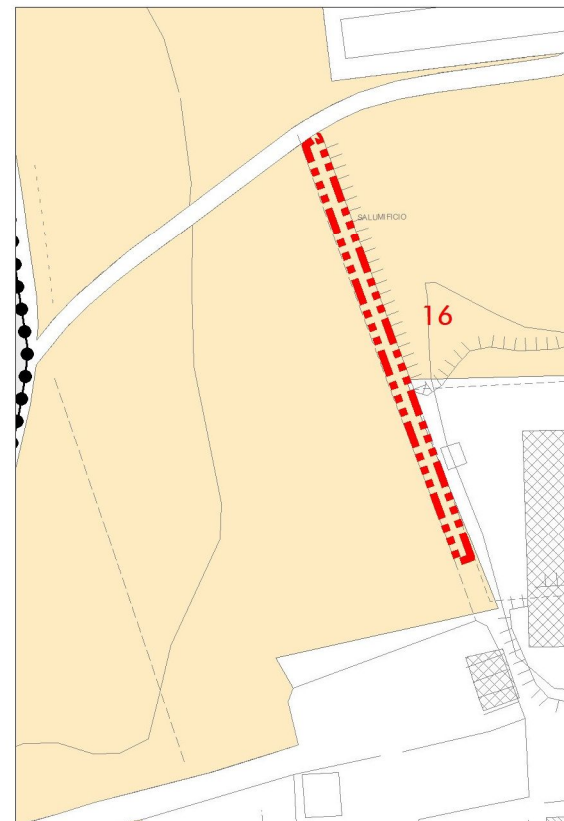


## VARIAZIONE n°16

Estratto PRG

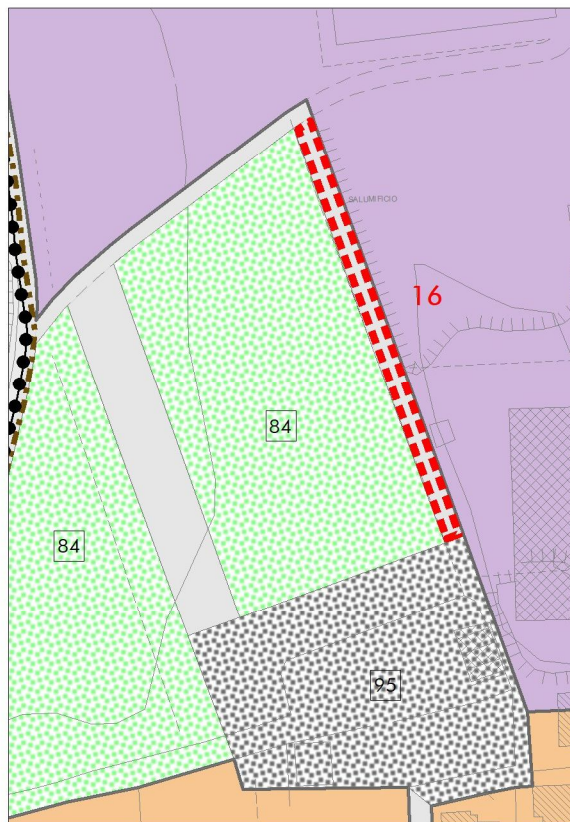


Estratto Carta della SAU

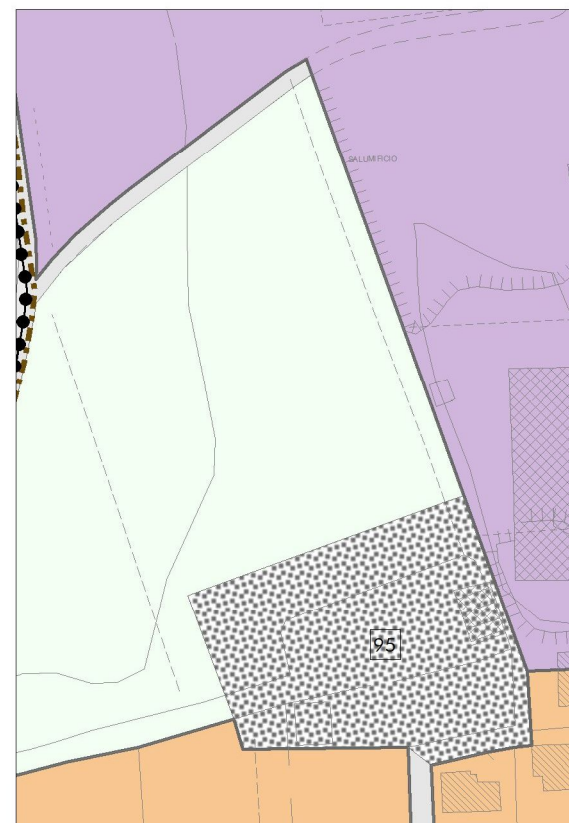




Estratto PI vigente VAR.5



Estratto PI variante



La variazione n° 16 prevede lo stralcio della previsione di viabilità di progetto pari a circa 715 mq e la riclassificazione dell'area in zona agricola "E". Con tale variazione viene ricollocata ai sensi della Dgr. 3650 del 25 novembre 2008 una superficie di 715 mq.



## 2.4 Modifiche alle NTO

Le modifiche all'apparato normativo riguardano:

- Articolo 5 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica e del credito edilizio;
- Introduzione dell'allegato B all'elaborato 6 – NTO, Registro dei crediti edilizi RECREC.

Le modifiche apportate sono individuate con caratteri di colore rosso (stralcio) e blu (integrazione) nell'elaborato 6 – NTO .



### 3. VERIFICA DIMENSIONALE

#### 3.1 Carico insediativo variante n°6/A al Piano degli Interventi

La presente variante n.6/A al PI non incide sul dimensionamento urbanistico, la variante, a seguito dello stralcio di due accordi pubblico privati recupera la seguente volumetria residenziale:

-	variazione 1 stralcio APP1	= 8.859 mc
-	Totale:	= 8.859 mc

- CARICO INSEDIATIVO RESIDENZIALE A  
DISPOSIZIONE A SEGUITO Var. al PI. n°6/A:

- +21.312 - 8.859 mc = <b>+12.453</b> (valore superato rispetto il P.A.T)
---

Come indicato dalla variante 1 al PAT quest'ultima comporta una revisione del dimensionamento complessivo, del P.A.T. vigente, così quantificato:

- a) per le attività produttive una superficie di zona di mq 50.000 a riconferma della superficie di zona per sviluppo produttivo ad uso industriale/ artigianale prevista dal P.A.T. vigente che, pur non ancora attuata, viene mantenuta per poter essere a disposizione di eventuali richieste di ampliamento degli insediamenti produttivi negli ATO I.4 "Cà Isidora" e I.5 "Confine";
- b) per le attività commerciali/direzionali una superficie lorda di pavimento di mq 6.430 risultante:
  - dalla ridefinizione della superficie commerciale/direzionale prevista dal P.A.T. per gli A.T.O. Am.2 "Pacengo" (mq 1.000) e I.2 "Lazise Capoluogo" (mq 2.000) a seguito degli accordi approvati "Ap/p 10 - ATO Am.2 "Pacengo" (mq 570) e "Ap/p 6 - ATO I.2 "Lazise Capoluogo" (mq 1.000); pertanto la superficie commerciale/direzionale dell'ATO Am. 2 "Pacengo", viene ridefinita da mq 1000 a mq 430, e quella dell'ATO I.2 "Lazise Capoluogo" da mq 2.000 a mq 1.000;
- a) per le attività turistico/ricettivo una volumetria di 93.500 risultante:
  - dalla ridefinizione della volumetria turistico/ricettiva prevista dal P.A.T. per gli A.T.O. Am. 2 "Pacengo" (mc 27.000) e I.2 "Lazise Capoluogo" (mc 15.000) a seguito dell'accordo approvato "Ap/p

10" (previsione volum. turistico/ricettiva di mc 11.000 che, pur non incidendo sul volume turistico/ricettivo dell'ATO stesso, in quanto volumetria già consolidata in sede di P.R.G., diminuisce di fatto la necessità dell'attuale previsione di volumetria turistico/ricettiva nell'A.T.O.) e del progetto approvato per la realizzazione di una nuova struttura alberghiera nell'A.T.O. I.2 "Lazise Capoluogo" di mc 15.000; pertanto la volumetria turistico/ricettiva dell'A.T.O. Am.2 "Pacengo" viene ridefinita da mc 27.000 a mc 16.000 e quella dell'ATO I.2 "Lazise Capoluogo" da mc 15.000 a mc 11.000;

- dallo stralcio dell'accordo V4/a1 (variazione 4 - PI var. 6) per una volumetria pari a 8.600 mc di cui 3.000 da carico aggiuntivo di PAT;

### 3.2 Verifica del dimensionamento degli standard variante n°6/A al Piano degli Interventi

- SUPERFICI A STANDARD ESISTENTI E DI PROGETTO PLANIMETRATI CON LA VARIANTE 5 PI:

- = 791.354 mq

- STRALCI DELLE SUPERFICI A STANDARD con var. 6/A al PI :

- verde pubblico (84): 21.088 mq loc. Pergolana di Sotto
- verde pubblico (84): 2.060 mq loc. Pergolana di Sotto
- verde pubblico (84): 1.786 mq Lazise capoluogo
- verde pubblico (84): 2.366 mq Lazise capoluogo
- verde pubblico (84): 1.824 mq Lazise capoluogo
- verde pubblico (84): 9.902 mq Lazise capoluogo
- aree per interesse comune (F2): 7.225 mq Praleor
- verde pubblico (84): 14.917 mq Praleor
- verde pubblico (86): 14.477 mq Gardesana
- verde pubblico (86): 20.028 mq Gardesana
- verde pubblico (84): 6.597 mq Confine
- verde pubblico (84): 6.678 mq Confine
- 

Totale:

- = - 108.948 mq

- NUOVE PREVISIONI DI SUPERFICI A STANDARD con var. 6/A al PI :
  - parcheggio pubblico (95): 5.946 mq loc. Pergolana di Sotto
  - parcheggio pubblico (84): 5.088 mq loc. Pergolana di Sotto

Totale:

$$- = + 11.034 \text{ mq}$$

- SUPERFICI A STANDARD ESISTENTI E DI PROGETTO MONITORATI CON LA VARIANTE 6/A :

- $= (791.354 \text{ mq} - 108.948) + 11.034 \text{ mq}$
- **$= 693.440 \text{ mq}$**

- VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO CUI art. 31 LR. 11/2004;

- Abitanti insediati: 7.042;
- Carico insediativo PI var. 6/A: 294.541 mc;
- Abitanti teorici: 1.964
- Sup. a standard esistenti e di progetto PI var. 6/A: 693.440 mq;

- Verifica dimensionamento:
  - **$77 \text{ mq/ab} \geq 30 \text{ mq/ab}$**

- Complessivamente la dotazione di standard del PI (attuati + previsti) supera ampiamente la dotazione minima richiesta.
- Il Piano degli Interventi, adeguandosi alle indicazioni del Piano Strutturale, ha individuato aree per standard urbanistici in misura superiore rispetto ai minimi complessivi richiesti dal DM 1444/1968 e dal Piano Strutturale portando la dotazione a 77 m<sup>2</sup> per abitante.

### 3.3 Verifica consumo SAU variante n°6/A al Piano degli Interventi

- 1. MONITORAGGIO SAU TRASFORMABILE CON LA VARIANTE 5 PI:

$$= 10.032 \text{ mq}$$



## 2. SUPERFICIE SAU TRASFORMABILE

### RECUPERATA CON LA VARIANTE 6 PI:

⇒ variazione 1 stralcio APP1	= 6.029 mq
⇒ variazione 4 stralcio V4/a1	= 6.815 mq
⇒ variazione 8 stralcio verde pubblico (84)	= 9.587 mq
	<b>= 22.431 mq</b>

Secondo dall'allegato A alla DGR. 3650 del 25 Novembre 2008 e' possibile la ricollocazione, all'interno del territorio comunale, delle aree interessate da precedenti previsioni di piano non attuate, nonché di quelle che, ancorché adottate, sono incompatibili con il PAT. Le superfici di seguito riportate sono escluse dalla quantità di zona agricola, con caratteristiche SAU, trasformabili in destinazioni non agricole.

## 3. SUPERFICI SAU TRASFORMABILE

### RICOLLOCATA - Dgr n. 3650 del 25 novembre 2008 - CON LA VARIANTE 6 PI:

⇒ variazione 2 stralcio F3	= 13.469 mq
⇒ variazione 3 stralcio F3	= 1.854 mq
⇒ variazione 5 stralcio F3	= 1.786 mq
⇒ variazione 6 stralcio F3	= 2.366 mq
⇒ variazione 7 stralcio F3	= 1.824 mq
⇒ variazione 9 stralcio F2	= 7.225 mq
⇒ variazione 10 stralcio F3	= 14.917 mq
⇒ variazione 11 stralcio F3	= 14.477 mq
⇒ variazione 12 stralcio F3	= 19.947 mq
⇒ variazione 13 stralcio F3	= 5.864 mq
⇒ variazione 14 stralcio viabilità	= 1.590 mq
⇒ variazione 15 stralcio F3	= 6.678 mq
⇒ variazione 16 stralcio viabilità	= 715 mq
	<b>= 92.712 mq</b>





Verifica della Superficie Agricola Trasformata					
ATO	SAT (art. 28 PAT)	SAT disponibile (var. 5 PI)	SAT recuperata (var. 6/A PI)	Monitoraggio SAT disponibile (var. 6/A)	SAT disponibile da ricollocare previsioni PRG non attuate DGR.3650/2008
	(A)	(B)	(C)		
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
I.1	230.470 mq	10.032 mq	22.431 mq	(B+C) 32.463 mq	92.712 mq
I.2					
I.3					
I.4					
I.5					
A.a.1					
A.m.1					
A.m.2					
A.m.3					
Totale	23,05 ha	1 ha	2,24 ha	3,25 ha	9,27ha

#### 4. PRIORITA' OPERATIVE, TEMPI E QUADRO ECONOMICO

La legge urbanistica Regionale fissa i contenuti propri del PI all'articolo 17, co. 2 ed il procedimento di formazione ed efficacia all'articolo 18. Nello specifico, quest'ultimo anticipa alla pratica di pianificazione operativa un documento redatto dal Sindaco in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi.

##### Priorità operative

Il documento del Sindaco, illustrato al Consiglio Comunale nella seduta del del 30.04.2019 (DCC.28) al quale si rimanda per un'esauritiva trattazione, ha definito le priorità operative da attuare con il primo PI. Perseguendo una linea d'azione coerente con la visione strategica del PAT ha focalizzato la propria attenzione sullo sviluppo e realizzazione di alcuni dei progetti attuabili sul territorio e prefigurati dal PAT stesso, selezionando in particolari quelli ritenuti:

- necessari, per la soddisfazione delle esigenze primarie locali e per il miglioramento della qualità di vita della comunità;
- finanziabili, in considerazione della programmazione economica locale e dei vincoli di spesa;
- fattibili, in ragione del percorso di condivisione e costruzione del consenso compiuto con gli altri attori coinvolti.

##### Tempi

Il PI ha validità temporale quinquennale, decorsi i quali, ai sensi dell'articolo 18, co. 7 della LR. 11/2004, decadono le previsioni relative allo strumento operativo in vigore.

L'attuazione del piano con le modalità sopra espresse dovrebbe quanto meno velocizzare l'iter di approvazione delle aree di trasformazione, rendendo lo strumento maggiormente flessibile.

##### Quadro economico

La LR. 11/2004 all'articolo 34 prevede la quantificazione da parte del PI delle risorse finanziarie occorrenti per gli espropri degli immobili necessari alla realizzazione di: aree per servizi, costruzione di edifici di interesse pubblico e di infrastrutture. Per la definizione del quadro economico si rimanda al programma triennale delle opere pubbliche.

I nuovi interventi previsti dal PI derivano da accordi tra soggetti pubblici e privati o meccanismi perequativi. Per quanto concerne gli interventi a sostegno della realizzazione della Rete Ecologica comunale, il Comune si attiverà al fine di agevolare l'ottenimento di finanziamenti e contributi previsti a livello comunitario, nazionale e regionale, o attraverso accordi con i privati.



Per quanto concerne le opere pubbliche contenute nel programma triennale e nell'elenco annuale dei lavori pubblici, il Comune individua nelle usuali risorse finanziarie i proventi necessari alla loro realizzazione (oneri di urbanizzazione, IMU, accordi pubblico-privati).

## 5. LA VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI

### 5.1 Verifica di assoggettabilità a VAS della variante n°6/A al Piano degli Interventi

Il PI, coerentemente con i “comandi” del Piano di Assetto del Territorio e dell’allegato Rapporto Ambientale, ha valutato “la contestualità degli interventi previsti dal PAT” stesso di ogni singolo intervento previsto.

Il PI ha ricondotto gli interventi, tradotti operativamente, alle azioni di piano previste e valutate dalla VAS a livello strutturale; nello specifico ha “contestualizzato” ogni operazione alla “struttura” definita dal PAT verificandone la coerenza o meno con i diversi sistemi.

Tale operazione, necessaria ai fini della valutazione del piano, è stata opportuna per la verifica di sostenibilità di ogni singolo intervento, ottemperando parallelamente alle prescrizioni fornite dalla VAS. Pertanto, la “contestualizzazione” del PI con le azioni previste dal PAT ha permesso di ricondurre gli interventi operativi ad una “dimensione” misurata e valutata a livello strutturale, garantendo la corretta chiusura del procedimento amministrativo di valutazione, necessario per il regolare espletamento dello strumento VAS.

Considerato:

- i contenuti della VAS adottata della variante 1 al PAT di Lazise;
- i contenuti della variante in oggetto la quale non incide sul dimensionamento urbanistico e non consuma superficie agricola utilizzata (SAU).

La variante n°6/A al primo Piano degli non è sottoposta a procedura di verifica di assoggettabilità o a VAS in quanto meramente attuativo di scelte già compiute e completamente valutate in sede di valutazione del PAT, non andando a modificare i parametri urbanistici previsti dal PAT.

### 5.2 Valutazione di Incidenza Ambientale “V.Inc.A” della variante n°6/A al Piano degli Interventi

I contenuti della variante n.6/A non producono effetti significativi negativi sui Siti di Importanza Comunitaria (SIC), i Siti di Importanza Comunitaria (SIC), le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS), che costituiscono la rete Natura 2000.

Nell’elaborato “Valutazione di Incidenza Ambientale V.Inc.A - asseverazione” come previsto dalla normativa regionale è stata compilata la dichiarazione di non necessità alla valutazione di incidenza ambientale in quanto riconducibile all’ipotesi di non necessità di valutazione prevista dell’Allegato A, paragrafo 2.2 della DGR. 1400/2017 in quanto risponde ai requisiti dell’art. 6 (3), della Direttiva 92/43/CEE, per la quale la valutazione di incidenza non è necessaria per i piani, i progetti e gli interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000.





### **5.3 Valutazione di Compatibilità Idraulica "VCI" della variante n° 6/A al Piano degli Interventi**

I contenuti della variante n.6/A non comportano trasformazioni territoriali che modificano il regime idraulico.

Nell'elaborato "Valutazione di Compatibilità Idraulica - asseverazione DGR.2948/2009" come previsto dalla normativa regionale è stata prodotta l'asseverazione di non necessità della valutazione idraulica.

Tale asseverazione sarà inviata, prima dell'adozione della variante, all'Ufficio Regionale del Genio Civile competente per territorio. Tale struttura regionale entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento potrà formulare motivate obiezioni e richiedere la valutazione di compatibilità idraulica. Decorso questo termine la verifica si intende positiva.