



COMUNE DI CASALEONE
Provincia di Verona



Variante n.2 al Piano di Assetto del Territorio

Adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del Consumo di suolo (L.R.14/2017 e DGR 668/2018)
Variante semplificata ai sensi dell'articolo 14 della L.R. 14/2017

Relazione illustrativa e Variante

marzo 2019



COMUNE DI CASALEONE
Provincia di Verona

VARIANTE N.2 AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO
Adeguamento alla disciplina regionale sul contenimento del consumo di suolo L.R.14/2017 e DGR 668/2018
Variante semplificata ai sensi del comma 10 dell'articolo 13 della L.R.14/2017

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E VARIANTE

Sindaco Andrea Gennari	
Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata, Urbanistica ed Ecologia Ornella Ferrari	
Progettista incaricato Francesco Spanò	
Progettista Roberto Raimondi	

Parte 1. - Relazione illustrativa	4
1.1. Premessa	4
1.1.1. La L.R.6 giugno 2017, n. 14	4
1.1.2. La "Scheda informativa" e la trasmissione dei dati da parte del Comune	4
1.1.3. Le Analisi dei dati raccolti e le Delibere della Giunta Regionale	4
1.2. La L.R.14/2017 e il Comune di Casaleone	5
1.2.1. Localizzazione del Comune nell'ASO	5
1.3. Adeguamento alla nuova normativa. Una Variante semplificata al PAT	6
1.3.1. Lo stato della pianificazione nel Comune di Casaleone	6
1.3.2. Obiettivi e passaggi operativi della Variante al PAT	6
1.3.3. Le modifiche della Variante sugli elementi costitutivi del PAT	8
1.3.4. Elaborati costitutivi della Variante al PAT	9
1.4. Il procedimento di Variante semplificata	9
1.5. Verifica dei dati trasmessi e contenuti nella Scheda informativa	9
1.5.1. La scheda informativa presente sul Sito della Regione Veneto	9
1.5.2. Dati Strumento Urbanistico Generale Vigente (aggiornamento marzo 2019)	11
1.6. Esclusione dalla Procedura VAS	13
Parte 2. - Variante	14
Modifica n°1. -Modifica all'Art.1 delle Norme Tecniche	14
Modifica n°2. - Modifiche al titolo dell'Art.9 delle Norme Tecniche	15
Modifica n°3. - Modifiche all'Art.9 attraverso la sostituzione del paragrafo 9.4 "Utilizzo della zona agricola" con il paragrafo "Contenimento del consumo di suolo"	16
Modifica n°4. - Stralcio di un riferimento alla S.A.U. all'Art.17, paragrafo 17.1	19

Parte 1. - Relazione illustrativa

1.1. Premessa

1.1.1. La L.R.6 giugno 2017, n. 14

In coerenza con quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera d) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", la L.R.14/2017 detta norme per il contenimento del consumo di suolo assumendo quali principi informativi:

- la programmazione dell'uso del suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale,
- la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni,
- la promozione della biodiversità coltivata,
- la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato,
- la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, contemplando l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente.

1.1.2. La "Scheda informativa" e la trasmissione dei dati da parte del Comune

La legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica che deve essere ispirata ad una maggior consapevolezza della limitatezza delle risorse territoriali ed ambientali.

In attuazione dei principi informativi della legge il processo avviato dalla Regione ha richiesto e promosso la collaborazione con gli enti locali. Il primo adempimento, in tal senso, è stata la compilazione, da parte dei Comuni, della scheda informativa (allegato A alla L.R. n. 14/2017), loro trasmessa in data 26 giugno 2017 e finalizzata a fornire parte delle informazioni territoriali utili all'emanazione del provvedimento di Giunta regionale¹.

1.1.3. Le Analisi dei dati raccolti e le Delibere della Giunta Regionale

La deliberazione 125/CR

I dati trasmessi dai Comuni sono stati rielaborati e restituiti nella "Relazione di sintesi dell'indagine conoscitiva" (Allegato A), adottata in data 19 dicembre 2017 dalla Giunta regionale, con deliberazione 125/CR. Con la medesima deliberazione:

- sono state adottate le "Analisi, valutazioni e determinazione della quantità massima di consumo di suolo" (Allegato B)
- è stata approvata la "Ripartizione quantità massima di consumo di suolo" (Allegato C).

La DGR 668 del maggio 2018

Con la DGR 668 viene definitivamente approvata:

- la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale, in coerenza con l'obiettivo comunitario di azzerarlo entro il 2050 (Allegato B "Analisi, valutazioni e determinazione della quantità massima di consumo di suolo"),
- la sua ripartizione per Ambiti Sovracomunali Omogenei (ASO)
- assegnazione delle relative quantità per ogni Comune a seguito del parere espresso dalla Seconda Commissione consiliare.

¹ Il Comune di Casaleone ha trasmesso la documentazione prevista in data 22/08/2017 (prot. Regionale n° 354987).

1.2. La L.R.14/2017 e il Comune di Casaleone

1.2.1. Localizzazione del Comune nell'ASO

Dal confronto e dalle valutazioni specifiche delle tematiche di carattere territoriale e amministrativo, relative ai Comuni e agli ambiti, e fatte le opportune e necessarie modifiche per garantire una "continuità" territoriale, La Regione ha individuato 31 Ambiti Sovracomunali Omogenei (ASO).

Il Comune di Casaleone risulta compreso nell'Ambito Sovracomunale Omogeneo n°19 "Pianura Veronese", comprendente 40 comuni².

Per ciascun ASO è stata definita la percentuale di superficie trasformabile.

La ripartizione e assegnazione della quantità massima di consumo di suolo per ciascun Comune è stata definita utilizzando una serie di indicatori e applicando una serie di correttivi quali:

- la classe sismica,
- la tensione abitativa,
- l'attuazione di Varianti Verdi.

Dalle valutazioni effettuate e dall'applicazione dei correttivi è risultata per il Comune di Casaleone una quantità massima di consumo di suolo pari 29,34 ettari (come si evince dall'Allegato C alla DGR 668 di seguito riportato in estratto).

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				
					RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (n=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%; 0,11+14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
19	23019	Casaleone	Verona	61,32	36,79	80,00%	29,43	0,50%	0,00%	-0,50%	29,43	

² Albaredo d'Adige, Angiari, Arcole, Bevilacqua, Bonavigo, Boschi Sant'Anna, Bovolone, Casaleone, Castagnaro, Cerea, Cologna Veneta, Concamarise, Erbè, Gazzo Veronese, Isola della Scala, Isola Rizza, Legnago, Minerbe, Mozzecane, Nogara, Nogarole Rocca, Oppeano, Palù, Povegliano Veronese, Pressana, Ronco all'Adige, Roverchiara, Roveredo di Guà, Salizzole, San Bonifacio, San Pietro di Morubio, Sanguinetto, Sorgà, Terrazzo, Trevenzuolo, Veronella, Vigasio, Villa Bartolomea, Zevio, Zimella.

1.3. Adeguamento alla nuova normativa. Una Variante semplificata al PAT

1.3.1. Lo stato della pianificazione nel Comune di Casaleone

Il Comune di Casaleone è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato attraverso la Conferenza di Servizi congiunta tra Comune, Provincia e Regione 14.03.2012 e ratificato dalla Regione Veneto.

Il Comune di Casaleone ha quindi proceduto a elaborare una Variante generale al Piano degli Interventi, approvandola con delibera di Consiglio Comunale nr. 69 del 30 dicembre 2013. In tale contesto si è adeguato ed allineato lo strumento urbanistico operativo alle disposizioni e ai contenuti previsti dal P.A.T. approvato e alla nuova disciplina urbanistica introdotta dalla LR 11/2004; sono state inoltre recepite le necessità e le richieste di cittadini e imprese riguardanti le aree ad edificazione diffusa, nonché quelle relative al tessuto edificato consolidato e di pianificazione previgente compatibili con il PAT approvato. Sono state inoltre aggiornate e modificate le previsioni relative a progetti di espansione e trasformazione urbanistica e confermate le schedature delle attività produttive in zona impropria e degli edifici non più funzionali al fondo agricolo, inoltre, è stato raccordato l'intero apparato normativo alle indicazioni contenute nel PAT, ivi compreso quello delle zone agricole in riferimento agli artt. 43-44 della LR 11/2004.

Il Comune ha successivamente adottato e approvato altre varianti di limitate entità al Piano degli Interventi.

1.3.2. Obiettivi e passaggi operativi della Variante al PAT

Obiettivo della presente Variante al PAT è il recepimento della nuova disciplina regionale sul contenimento del consumo di suolo all'interno dello strumento urbanistico vigente. Ciò richiede una serie di operazioni:

- verifica (ed eventuale rettifica) dei dati della "scheda informativa" trasmessa alla Regione;
- verifica (ed eventuale rettifica) degli "ambiti di urbanizzazione consolidata" trasmessi alla Regione;
- verifica di compatibilità del quantitativo di suolo consumabile assegnato dalla DGR 668/2018 con la SAU trasformabile ammessa dal PAT;
- modifica alla Norme Tecniche del PAT e delimitazione degli "Ambiti di urbanizzazione consolidata" con elaborato grafico allegato all'Art.9 paragrafo 9.4.

Verifica dei dati della scheda informativa

In sede di adeguamento, il Comune ha provveduto alla verifica dei dati trasmessi e contenuti nella Scheda informativa, secondo le indicazioni e gli schemi esemplificativi forniti al Capitolo 2 dell'Allegato B alla DGR 668/2018.

In tale senso è stato utilizzato il foglio elettronico di restituzione dei dati forniti dal Comune, reso disponibile nel sito regionale dedicato alla L.R.14/2017³.

Il Comune è tenuto a trasmettere alla Regione copia integrale della variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale⁴; provvedendo contestualmente ad aggiornare i dati relativi alla scheda. La scheda verificata è inserita nella presente "Relazione Illustrativa", a far parte integrante di essa.

³ <http://www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/scheda-dati>

⁴ ai sensi del comma 10 dell'art. 13 della L.R. n. 14/2017:

10. Entro diciotto mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), i comuni approvano la variante di adeguamento allo strumento urbanistico generale secondo le procedure semplificate di cui all'articolo 14 e, contestualmente alla sua pubblicazione, ne trasmettono copia integrale alla Regione.

SAU Trasformabile a seguito delle previsioni operate con i P.I. e con le varianti ai P.I.

Va rilevato che la compatibilità tra quantitativo di suolo "consumabile" assegnato dalla DGR e il quantitativo di SAU trasformabile previsto dal PAT deve essere verificata in questa fase di adeguamento del PAT alla nuova disciplina definita dalla L.R.14/2017. Una volta verificata tale compatibilità la nuova disciplina sostituisce integralmente quella precedente, riferita al quantitativo massimo di SAU trasformabile.

La lettera f) del comma 1 dell'articolo 13 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 è stata infatti così sostituita:

"f) 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;"⁶.

La Superficie Agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola è determinata dal P.A.T. all'Art.9.4 delle Norme Tecniche in 48,18 ha, sulla base dei dati e criteri richiamati dal seguente box.

*Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale esistente: 33,692 kmq.
Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.):38,282 kmq.
Rapporto S.A.U. / S.T.C.= 88,01 % >61,3 %
Superficie massima S.A.U. trasformabile nel decennio = 33,692 Kmq x 1,30% = 438.000 mq.
A tale limite è applicato un'ulteriore incremento, secondo quanto previsto dall'atto di indirizzo vigente di cui all'articolo 50, comma 1, lettera c) della L.R. 11/2004, del 10%:
S.A.U. calcolata mq. 438.000+ mq. 43.800 (10%) = mq 481.800 S.A.U. trasformabile complessiva.*

Il Quantitativo di suolo consumabile attribuito dalla DGR 668/2018, pari a 29,43 ha, risulta quindi compatibile con il quantitativo di SAU trasformabile stabilito dal PAT.

1.3.3. Le modifiche della Variante sugli elementi costitutivi del PAT

Le disposizioni normative relative al Contenimento del consumo di suolo e il quantitativo di suolo assegnato dalla DGR 668 sono stati recepiti attraverso:

- a) l'inserimento tra gli elaborati del PAT della delimitazione degli "Ambiti di urbanizzazione consolidata", quale specifico allegato alle Norme Tecniche del PAT;
- b) quattro modifiche alle Norme tecniche del PAT: di seguito elencate:
 - Modifica n°1 – Modifica dell'Art.1 delle Norme Tecniche;
 - Modifica n°2 – Modifica al titolo dell'Art.9 delle Norme Tecniche;
 - Modifica n°3 – All'Art.9 delle Norme Tecniche sostituzione del paragrafo 9.4 "Utilizzo della zona agricola" delle Norme Tecniche, con il paragrafo 9.4 "Contenimento del consumo di suolo"
 - Modifica n°4 – All'Art.17.1 Dimensionamento viene cancellata la riga riferita alla S.A.U.;

⁶ Cancellando il precedente riferimento alla SAU:

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);

1.3.4. Elaborati costitutivi della Variante al PAT

Elaborati costitutivi della Variante sono:

1. 023019_schedaLR14_2017 -Aggiornamento -marzo 2019 (file in formato .xls e .p7m)
2. Relazione illustrativa e Variante (fascicolo);
3. Ambiti urbanizzazione consolidata 023019_LR14_2017 (elaborato grafico in scala 1:10.000);
4. Asseverazione non necessità V.C.I (fascicolo);
5. Allegato E_V.Inc.A. (fascicolo);
 - 5.1 Relazione non necessità V.Inc.A. (fascicolo).

1.4. Il procedimento di Variante semplificata

Per l'adeguamento degli strumenti urbanistici alla nuova normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo la L.R.14/2017 stabilisce⁷ che:

- d) *I comuni dotati di PAT, in deroga a quanto previsto dall'articolo 14 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e dall'articolo 3 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2017", approvano la variante urbanistica secondo la procedura di cui ai commi 2, 3, 4 e 5.*
2. *Entro otto giorni dall'adozione, la variante al PAT è depositata e resa pubblica presso la sede del comune per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia con le modalità di cui all'articolo 32, della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna.*
3. *Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale decide sulle stesse e contestualmente approva la variante semplificata.*
4. *Copia integrale della variante approvata è trasmessa, a fini conoscitivi, all'ente competente all'approvazione del PAT, ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.*
5. *La variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del comune.*

1.5. Verifica dei dati trasmessi e contenuti nella Scheda informativa

1.5.1. La scheda informativa presente sul Sito della Regione Veneto

All'Indirizzo <https://www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/contenimento-consumo-di-suolo> sono restituiti sotto forma di foglio elettronico, i dati forniti da ogni singolo Comune utilizzati per l'elaborazione del provvedimento di individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale.

Nella pagina seguente si riporta la scheda relativa al Comune di Casaleone

⁷ al comma 1 Art.14

Dati strumento urbanistico generale vigente (PAT o PRG)

Codice ISTAT Comune	023019	data	22/08/2017	prot. n.	354987
Comune	Casaleone				
Provincia	Verona				
Superficie Territoriale mq	38252345				
Popolazione n.	5727	abitanti al	21/07/2017		
Comune ad Alta Tensione Abitativa	NO	Zona altimetrica <small>(C=Collina, P=Planura, M=Montagna)</small>	P		
Classe sismica	4	Comune litoraneo	NO		

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente

Superficie Territoriale prevista	Destinazione residenziale	mq	285000
	Destinazione produttiva	mq	328170
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso	Destinazione residenziale	mq	0
	Destinazione produttiva	mq	0
Superficie residua			613170
Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi della LR 16/3/2015, n. 4, art. 7 - Varianti Verdi		mq	6800
Altre superfici oggetto di interventi programmati dai Consorzi di Sviluppo - art. 36, c. 5, della Legge 5/10/1991, n. 317		mq	0
Aree dismesse		mq	142849

PAT **SI**

Banca Dati della Copertura del Suolo del Veneto - 2012

Dati relativi al comune di riferimento resi a solo scopo informativo

Classe 1. TERRITORI MODELLATI ARTIFICIALMENTE		
1.1 Tessuto Urbano	mq	2159316
1.2 Aree industriali, commerciali e infrastrutturali	mq	1758228
1.3 Zone estrattive, discariche, cantieri, aree in costruzione o in attesa di una destinazione d'uso	mq	40300
1.4 Aree verdi artificiali non agricole	mq	43767
Totale	mq	4001611
Classi 2 - 3 - 4 - 5 TERRITORI AGRICOLI, BOSCATI, SEMINATURALI, ECC.		
2. Territori agricoli	mq	33657061
3. Territori boscati e aree seminaturali	mq	310849
4. Ambiente umido	mq	0
5. Ambiente delle acque	mq	282825
Totale	mq	38252346

1.5.2. Dati Strumento Urbanistico Generale Vigente (aggiornamento marzo 2019)

Successivamente alla trasmissione della scheda informativa nell'agosto del 2017:

- non sono stati avviati interventi di trasformazione,
- non sono state adottate o approvate nuove "Varianti Verdi",
- non si sono manifestati nuovi fenomeni di dismissione
- non sono stati realizzati interventi programmati da Consorzi di Sviluppo.

La scheda informativa pubblicata sul sito internet della Regione Veneto, richiamata nella pagina precedente viene pertanto aggiornata esclusivamente in rapporto al numero di abitanti (e la relativa data di riferimento).

La scheda modificata è riportata nella pagina seguente e costituisce parte integrante della presente variante al Piano di Assetto del Territorio.

Dati strumento urbanistico generale vigente (PAT o PRG)

Codice ISTAT Comune	023019	data	22/03/2019	prot. n.	
Comune	Casaleone				
Provincia	Verona				
Superficie Territoriale	mq	38252345			
Popolazione	n.	5641	abitanti al	31/12/2018	
Comune ad Alta Tensione Abitativa	NO		Zona altimetrica	P	
			<small>(C=Collina, P=Pianura, M=Montagna)</small>		
Classe sismica	4		Comune litoraneo	NO	

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista	Destinazione residenziale	mq	285000
	Destinazione produttiva	mq	328170
Superficie Territoriale trasformata o interessata da	Destinazione residenziale	mq	0
	Destinazione produttiva	mq	0
Superficie residua			613170

Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi della LR 16/3/2015, n. 4, art. 7 - Varianti Verdi	mq	6800
Altre superfici oggetto di interventi programmati dai Consorzi di Sviluppo - art. 36, c. 5, della Legge 5/10/1991, n. 317	mq	0
Aree dismesse	mq	142849

PAT **SI**

Banca Dati della Copertura del Suolo del Veneto - 2012
Dati relativi al comune di riferimento resi a solo scopo informativo

Classe 1. TERRITORI MODELLATI ARTIFICIALMENTE		
1.1 Tessuto Urbano	mq	2159316
1.2 Aree industriali, commerciali e infrastrutturali	mq	1758228
1.3 Zone estrattive, discariche, cantieri, aree in costruzione o in attesa di una destinazione d'uso	mq	40300
1.4 Aree verdi artificiali non agricole	mq	43767
Totale	mq	4001611
Classi 2 - 3 - 4 - 5 TERRITORI AGRICOLI, BOSCATI, SEMINATURALI, ECC.		
2. Territori agricoli	mq	33657061
3. Territori boscati e aree seminaturali	mq	310849
4. Ambiente umido	mq	0
5. Ambiente delle acque	mq	282825
Totale	mq	38252346

1.6. Esclusione dalla Procedura VAS

Con DGR n. 1366 del 18 settembre 2018 avente per oggetto *“Precisazioni ed integrazioni in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) alla deliberazione di Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018 recante: 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/CR n. 74 del 6 luglio 2018”*, è stato precisato che, trattandosi di mero recepimento delle disposizioni della normativa regionale finalizzate al contenimento del consumo di suolo, le amministrazioni comunali possono avvalersi dei criteri di esclusione di cui alla DGR n. 1717/2013 non assoggettando a valutazione ambientale strategica (VAS) o a verifica VAS, gli strumenti urbanistici adeguati ai contenuti di cui alla legge regionale n. 14/2017 e della DGR n. 668/2018.

Poiché la Variante n° 2 al PAT si limita a recepire le disposizioni della normativa regionale finalizzate al contenimento del consumo di suolo adeguandosi ai contenuti di cui alla legge regionale n. 14/2017 e della DGR n. 668/2018 **la stessa non è soggetta a verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS.**

Di seguito, introdotte da un titolo e da una breve descrizione, sono illustrate le modifiche alle Norme Tecniche del PAT. I brani della normativa oggetto di modifica sono richiamati in estratto con testo *corsivo* distinguendo:

- con *colore grigio* le parti che rimangono invariate,
- in ~~*colore rosso e carattere barrato*~~ le parti cancellate,
- in *colore rosso e carattere sottolineato* le parti aggiunte.

Modifica n°1. -Modifica all'Art.1 delle Norme Tecniche

All'Art. 1 della Norme Tecniche il sesto alinea è così modificato

Art. 1 – Contenuti del P.A.T.

... omissis ...

La disciplina contenuta nelle norme tecniche può essere sinteticamente così descritta:

- a) censire i vincoli generali e previsti dalla Pianificazione Territoriale;*
- b) elencare le invarianti del sistema ambientale e paesaggistico storico-monumentale e agricolo produttivo;*
- c) riportare le fragilità del sistema ambientale e paesaggistico;*
- d) determinare le azioni strategiche della trasformabilità;*
- e) prevedere la perequazione urbanistica-il credito edilizio-e la compensazione urbanistica;*
- f) disciplinano gli obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché gli interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, all'interno degli ambiti territoriali;*
- g) definiscono le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche nell'ambito dei siti natura 2000;*
- h) determinano il limite quantitativo massimo ~~della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (S.A.U.) e la superficie territoriale comunale (S.T.C.), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004. di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione della L.R.14/2017 e della DGR 668/2018 e, in conformità con le stesse, lo aggiorna periodicamente.~~*

... omissis ...

Modifica n°2. - Modifiche al titolo dell'Art.9 delle Norme Tecniche

Il titolo delle Norme Tecniche vigenti:

Art. 9 – Territorio agricolo

è modificato in:

Art. 9 “Sviluppo sostenibile del territorio agricolo e contenimento del consumo di suolo”

Modifica n°3. - Modifiche all'Art.9 attraverso la sostituzione del paragrafo 9.4 "Utilizzo della zona agricola" con il paragrafo 9.4 "Contenimento del consumo di suolo"

Il titolo e il testo per paragrafo 9.4 sono stralciati:

~~Art. 9.4 Utilizzo della zona agricola~~

~~Il P.A.T. determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola.~~

~~Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale esistente: 33,692 kmq.~~

~~Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 38,282 kmq.~~

~~Rapporto S.A.U. / S.T.C. = 88,01 % > 61,3 %~~

~~Superficie massima S.A.U. trasformabile nel decennio = 33,692 Km² × 1,30% = 438.000 mq.~~

~~A tale limite è applicato un'ulteriore incremento, secondo quanto previsto dall'atto di indirizzo vigente di cui all'articolo 50, comma 1, lettera c) della L.R. 11/2004, del 10%.~~

~~Comune di Casaleone~~

~~S.A.U. calcolata mq. 438.000 + mq. 43.800 (10%) = mq 481.800 S.A.U. trasformabile complessiva.~~

~~Il P.I. predispone un apposito registro di controllo.~~

~~Per quanto riguarda la trasformazione della zona agricola in destinazioni diverse da quella agricola, relativamente all'insediamento di aree produttive (industriali/artigianali), per grandi strutture di vendita o di altre strutture alle stesse assimilate, per strutture turistico-ricettive per attrezzature sportive o servizi pubblici aventi carattere di intercomunalità a seguito di previsioni di strumenti di pianificazione di livello superiore o per accordi di pianificazione fra comune, la percentuale di trasformabilità è riferita proporzionalmente alla somma delle singole SAU dei comuni interessati, indipendentemente dalla specifica localizzazione dell'area trasformata.~~

~~Dalle quantità di zona agricola trasformabile in destinazioni non agricole è comunque esclusa la superficie agricola destinata alla realizzazione di opere pubbliche statali o quelle di competenza regionale, così come definite dall'art. comma 2 lettera a) della L.R. n. 27/03 e dall'articolo 2, comma 2, lettera b) e d bis) della medesima legge regionale.~~

~~Dalle quantità di zona agricola trasformabile in destinazioni non agricole è inoltre esclusa la superficie agricola destinata alla realizzazione di aree ricreative a verde~~

~~destinate a campi da golf, attività sportive e della protezione civile, parchi per divertimento, parchi giardino, rovine archeologiche, camping, boschi di pianura, bacini di laminazione, fermo restando il computo delle superfici eventualmente interessate da edificazione.~~

~~È possibile la ricollocazione, all'interno del territorio comunale, delle aree interessate da precedenti previsioni di piano non attuale, nonché di quelle che, ancorché adottate, sono incompatibili con il P.A.T. Tali aree sono escluse dalla quantità di zona agricola, con caratteristiche S.A.U., trasformabile in destinazioni non agricole, così come l'attuazione delle previsioni di P.U.A. di P.R.G. compatibili con P.A.T.~~

~~Eventuali nuove disposizioni regionali in merito a nuove metodologie di calcolo per la definizione della Zona agricola massima trasformabile potranno essere recepite e modificare la superficie trasformabile sopra definita senza che ciò comporti variante al P.A.T.~~

In sostituzione delle parti stralciate viene introdotto il seguente paragrafo:

9.4 Contenimento del consumo di suolo

1. Il PAT adotta le seguenti norme, finalizzate al contenimento del consumo di suolo

Contenimento del consumo di suolo. Prescrizioni e Vincoli

2. Il PAT recepisce le norme stabilite dalla L.R.14/2017 e dalla DGR 668/2017
 - a) individuando, attraverso un allegato grafico al presente Art.9 gli "ambiti di urbanizzazione consolidata" esistenti alla data di recepimento della normativa richiamata nel presente comma e delimitati in base agli indirizzi dell'Allegato B alla DGR 668/2018;
 - b) stabilendo in 29,43 ha. il quantitativo massimo di consumo di suolo disponibile per interventi di trasformazione che ricadano in aree esterne agli "ambiti di urbanizzazione consolidata".
3. Sono fatte salve le deroghe previste all'Art.12, comma 1 della L.R.14/2017.

Contenimento del consumo di suolo. Direttive

4. In relazione al quantitativo massimo di suolo stabilito alla lettera b) del precedente comma, il Piano degli Interventi definisce le modalità operative per contabilizzare il consumo di suolo, ai sensi l'articolo 2, comma 1, lett. c) della L.R.14/2017, il quale prevede specificatamente che "il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio" tra l'incremento delle superfici naturali e

sematurali interessate da interventi di impermeabilizzazione e le superfici rinaturalizzate.

5. Qualora si rendano necessari interventi che comportano consumo di suolo, quest'ultimo dovrà essere il più possibile contenuto, anche attraverso la messa a punto di dispositivi progettuali, quali:

- l'adozione di conformazioni compatte dell'edificio,
- la tutela delle superfici libere di maggior pregio presenti nelle aree di intervento e - in relazione al contesto - la connessione delle stesse con il sistema degli spazi aperti e/o con il territorio rurale,
- la riduzione delle superfici di pertinenza degli edifici costituite da superfici impermeabilizzate o delimitate da recinzioni,
- un'attenta organizzazione dei tracciati stradali, dei piazzali e delle superfici impermeabilizzate in genere.

Modifica n°4. - Stralcio di un riferimento alla S.A.U. all'Art.17, paragrafo 17.1

Il riferimento alla SAU quale parametro rilevante per il dimensionamento del P.A.T. e dei singoli A.T.O. è stato stralciato, in coerenza con le modifiche introdotte dalla L.R.14/2017 Art.20 c.1⁸

17.1 Dimensionamento

Il P.A.T. è dimensionato considerando le seguenti esigenze:

- a – Residenza e attività compatibili con la residenza;*
- b – Commercio / direzionale;*
- c – Produttivo;*
- d – Turismo - ricettivo;*

Le nuove potenzialità edificatorie (carico insediativo aggiuntivo) e gli standards urbanistici da soddisfare vengono indicati per ogni singolo A.T.O. I dati possono essere così riassunti:

abitanti residenti n 6.050

volume residuo di P.R.G. mc 78.500

abitanti residui n 520

volume previsto del P.A.T. a carattere residenziale mc 207.000

nuovi abitanti aggiuntivi P.A.T. n 1.380

volume aggiunto P.A.T. per attività compatibili mc 42.750

abitanti complessivi n 7.950

volume complessivo mc 327.750

S.A.U. Complessiva mq 481.800

⁸ Il quale modifica l'articolo 13 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" al comma 1 lettera f):

(il PAT):

"f) 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;"