

PROVINCIA DI VERONA

Comune di

OGGETTO: adeguatezza elaborati e contenuti del piano.

In questo elenco vanno indicati i relativi riferimenti dei vari temi che compongono il Piano e che documentano la compatibilità con i piani sovraordinati; la completezza del Quadro conoscitivo; i tematismi caratteristici del territorio e le relative norme tecniche; il dimensionamento; le dotazioni territoriali; la dotazione e la rendicontazione della SAU e del consumo di suolo.

La Verifica dell'adeguatezza degli elaborati costituenti il PAT v'è fatta rispetto a quanto previsto dalla Legge, dagli atti di indirizzo, dalle Grafie unificate e dalle seguenti note, tenendo conto degli eventuali successivi aggiornamenti apportati.

<i>Riferimento alla norma</i>	<i>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.</i>	<i>Riferimen to a cartografi a del PAT</i>	<i>Riferimen to a NT del PAT</i>	<i>Riferimen to al Rapporto Ambienta le</i>	<i>Note esplicative</i>
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				
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. 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				
Art. 13 comma 1 a)	verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale; ²				

1

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

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

PROVINCIA DI VERONA

Comune di

<i>Riferimento alla norma</i>	<i>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.</i>	<i>Riferimen to a cartografi a del PAT</i>	<i>Riferimen to a NT del PAT</i>	<i>Riferimen to al Rapporto Ambienta le</i>	<i>Note esplicative</i>
b)	disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti 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				
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;				
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;				
e)	individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;				

rendicontazione suddivisa per programmata e realizzata delle Dotazioni di aree per servizi; del Dimensionamento di piano, Volumi e Superfici; del residuo di PRG, volumi e superfici; della SAU residua, della quantità di suolo residua.

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

PROVINCIA DI VERONA

Comune di

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.	Riferimen- to a cartografi a del PAT	Riferimen- to a NT del PAT	Riferimen- to al Rapporto Ambienta- le	Note esplicative
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				
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>				
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;				
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;				

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).

PROVINCIA DI VERONA

Comune di

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.	Riferimen- to a cartografi a del PAT	Riferimen- to a NT del PAT	Riferimen- to al Rapporto Ambienta- le	Note esplicative
i)	assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31;				
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;				
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 compatibili⁵				
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>				
l)	definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;				

⁵ 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

Comune di

<i>Riferimento alla norma</i>	<i>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.</i>	<i>Riferimento a cartografi a del PAT</i>	<i>Riferimento a NT del PAT</i>	<i>Riferimento al Rapporto Ambientale</i>	<i>Note esplicative</i>
m)	precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37;				
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;				
o)	individua le aree di urbanizzazione consolidata ⁶ 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); ⁷				
p)	individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;				

⁶ Vedi note finali, a chiarimento della differenza con gli ambiti di urbanizzazione consolidata ex LR 14/17.

⁷ 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

Comune di

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.	Riferimen to a cartografi a del PAT	Riferimen to a NT del PAT	Riferimen to al Rapporto Ambienta le	Note esplicative
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;				
r)	elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori. ⁸				
R bis) ⁹	<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>				
Art. 28	modifiche delle vigenti previsioni ovvero nuove destinazioni d'uso proposte per interventi su immobili del demanio e di enti regionali ¹⁰				
Art. 31	Dimensionamento aree per servizi. ¹¹				
c.4	Incremento dotazione per fabbisogni turistici				
c.6	Ridefinizione su base ATO				
c.8	Rideterminazione standard teorico 150 mc/ab.				

8 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.

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

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

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

PROVINCIA DI VERONA

Comune di

<i>Riferimento alla norma</i>	<i>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.</i>	<i>Riferimento a cartografia del PAT</i>	<i>Riferimento a NT del PAT</i>	<i>Riferimento al Rapporto Ambientale</i>	<i>Note esplicative</i>
c.9	Rideterminazione fabbisogno aree in funzione di cambi d'uso e interventi previsti				
c.10	Standard alberghiero per ristrutturazioni e ampliamenti che comportano aumento posti letto ammesse anche convenzioni con parcheggi esterni pubblici o privati.				
Art. 31 bis	Criteri e modalità per servizi religiosi				
Art. 31 ter	Adeguamento alle nuove disposizioni per servizi religiosi				
Art. 35	Criteri e modalità della perequazione				
Art. 36	Individua opere incongrue, elementi di degrado, interventi di miglioramento della qualità urbana, di riordino della zona agricola Definisce obiettivi di ripristino e riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale del territorio Definisce indirizzi e direttive per gli interventi da attuare				
Art. 39	Stabilisce Modalità di riserva o cessione aree per edilizia residenziale pubblica ¹²				
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				
Art. 41	Individua e disciplina le zone di tutela e fasce di rispetto ¹³				

¹² Per comuni > 25.000 ab e per quelli dichiarati a forte tensione abitativa

¹³ 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.

PROVINCIA DI VERONA

Comune di

<i>Riferimento alla norma</i>	<i>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.</i>	<i>Riferimento a cartografia del PAT</i>	<i>Riferimento a NT del PAT</i>	<i>Riferimento al Rapporto Ambientale</i>	<i>Note esplicative</i>
Art. 43	<p>Individua gli edifici con valore storico ambientale e le destinazioni d'uso compatibili</p> <p>Individua le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni</p> <p>Individua le modalità di intervento per il recupero degli edifici esistenti</p> <p>Individua i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche del territorio</p>				
Art. 44	<p>Sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, sia per residenza che per strutture agricole produttive</p> <p>Disciplina insediamenti agro-industriali (da localizzare nel PI nelle zone industriali)</p>				

Note finali:

1) Esempio di elenco dati da inserire nel Quadro Conoscitivo

PRG

- Elenco degli elaborati costituenti il PRG vigente alla data di adozione del PAT, con riportati i 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. DGR n .. del ...; *in alternativa: stampa degli elaborati del PRG su PDF, con attestazione di conformità all'originale*).
- Tavola 14 relativa al dimensionamento del PRG e relativi standard urbanistici, aggiornata.
- 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.

2) Le diverse funzioni assegnate agli “ambiti” e alle “aree” di urbanizzazione consolidata.

La legge sul consumo di suolo non ha modificato la norma sui contenuti del PAT relativamente alle “aree di urbanizzazione consolidata”, mentre lo ha fatto con la SAUT, con gli ATO e con la continuità dei contenuti del PRG con il PAT, ma ha aggiunto un nuovo tematismo grafico, definito “ambiti di urbanizzazione consolidata”¹⁴.

Questo nuovo tematismo avente valore ricognitivo dello stato di attuazione del vigente piano regolatore, secondo le caratteristiche definite dalla nuova legge, ha una vita propria, che può essere confermato o rettificato in sede di adeguamento semplificato ex art. 14, a seconda che nel corso di formazione del nuovo parametro, il comune accetti quanto inizialmente stabilito dalla regione, ovvero richieda la revisione del nuovo parametro, come indicato dalla DGR 668/2018.

In entrambi i casi mantiene nel tempo la sua distinzione rispetto al quasi omologo tematismo¹⁵ della LR 11/2004, in quanto la sua funzione è quella di stabilire il perimetro entro il quale, indipendentemente dalla decadenza quinquennale delle destinazioni di PRG o PI, sarà sempre possibile autorizzare interventi di trasformazione urbanistica senza incidere sulla quota disponibile di consumo di suolo¹⁶.

Mentre la funzione conservata al vecchio tematismo “aree di urbanizzazione consolidata”, è quella di riportare lo stato delle aree in cui si è consolidata l’urbanizzazione prevista dal PRG o PI.

La nuova delimitazione del tematismo “ambiti di urbanizzazione consolidata” introdotta dalla legge sul consumo di suolo, evidenzia con certezza geometrica che gli interventi di espansione disciplinati nei PAT in assenza di “linee preferenziali di sviluppo insediativo”¹⁷, dovrà sottostare alle regole per l’acquisizione della quantità di suolo ammesso.

14 Vedi artt 2 e 20 LR 14/2017 e art. 13 LR 11/2004

15 Vedi art. 13 comma 1 lettera o) LR 11/2004

16 Vedi art. 12 comma 1 lettera a) LR 14/2017

17 Vedi art. 13 comma 1 lettera l) LR 11/2004

PROVINCIA DI VERONA
Comune di

Il Compilatore:

Data:

Firma:

Validazione della Scheda a cura della Provincia di Verona

Validatore:

Data:

Firma: