



**PAT2020**  **COMUNE DI ROVEREDO DI GUÀ**

**Piano di Assetto del Territorio (PAT) - variante 1**

Legge regionale 14/2017 -

Variante di adeguamento sul contenimento del consumo di suolo

**RELAZIONE**

*maggio 2020*

Elaborato 04



RELAZIONE

# Comune di Roveredo di Guà



COMUNE DI ROVEREDO DI GUÀ  
Via Dante Alighieri, 10 - Roveredo di Guà (VR)

ADOZIONE Delibera Consiglio Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_\_

APPROVAZIONE Delibera Consiglio Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_\_

**Il Sindaco**

Antonio PASTORELLO

**Servizio Edilizia Privata e Urbanistica**

Il responsabile, Moreno BONINSEGNA, architetto

## GRUPPO DI LAVORO

### Progettazione urbanistica

Raffaele GEROMETTA, urbanista

Daniele RALLO, urbanista

Lisa DE GASPER, urbanista

### Valutazione idraulica

Lino POLLASTRI, ingegnere

### Gruppo di Valutazione

Elettra LOWENTHAL, Ingegnere

Lucia FOLTRAN, Dott. Sc. Amb.

MATE SC

Sede Legale e Operativa - Via San Felice 21 - Bologna (BO)

Sede Operativa - Via Treviso, 18 - San Vendemiano (TV)

Tel. +39 (0438) 412433 - +39 (051) 2912911

e-mail: mateng@mateng.it

# **R O V E R E D O D I G U À**

VAR 1 P.A.T. – Ir 14/2017

## **Relazione**

maggio 2020

---



## RELAZIONE

1. PREMESSA.....	5
2. STATO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE.....	8
2.1. Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI).....	8
2.2. Il Piano degli Interventi (PI) e le sue varianti.....	11
3. LA VARIANTE DI ADEGUAMENTO DELLA LEGGE REGIONALE 14/2017.....	15
3.1. Gli obiettivi della Variante 1 al PAT.....	15
3.2. La quantità massima di consumo di suolo stabilita dalla Regione (DGR n. 668 del 15/05/2018).....	16
4. I CONTENUTI DELLA VARIANTE 1 AL PAT.....	19
4.1. Gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC).....	19
4.2. La quantità massima di consumo di suolo ammessa dalla Variante 1 al PAT.....	21



## 1. Premessa

---

*Il 24 giugno 2017 è entrata in vigore la legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 «Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio», che prevede una revisione della strumentazione urbanistica comunale al fine di ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050. La normativa introduce concetti innovativi come la difesa dell'integrità del territorio e il contenimento del consumo di suolo in tutte le sue declinazioni, ma anche la riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e collettivi e il recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente.*

*La nuova legge regionale, fin dalla sua entrata in vigore, ha previsto degli adempimenti da parte dei Comuni al fine di raccogliere i dati e le informazioni utili a definire, mediante specifico provvedimento della Giunta Regionale, la quantità massima di consumo di suolo ammesso per ogni Comune. Entro il 25 agosto 2017 i Comuni erano tenuti a individuare gli "ambiti di urbanizzazione consolidata", nonché lo stato di fatto e di diritto dei suoli, mediante la compilazione di una scheda in formato elettronico.*

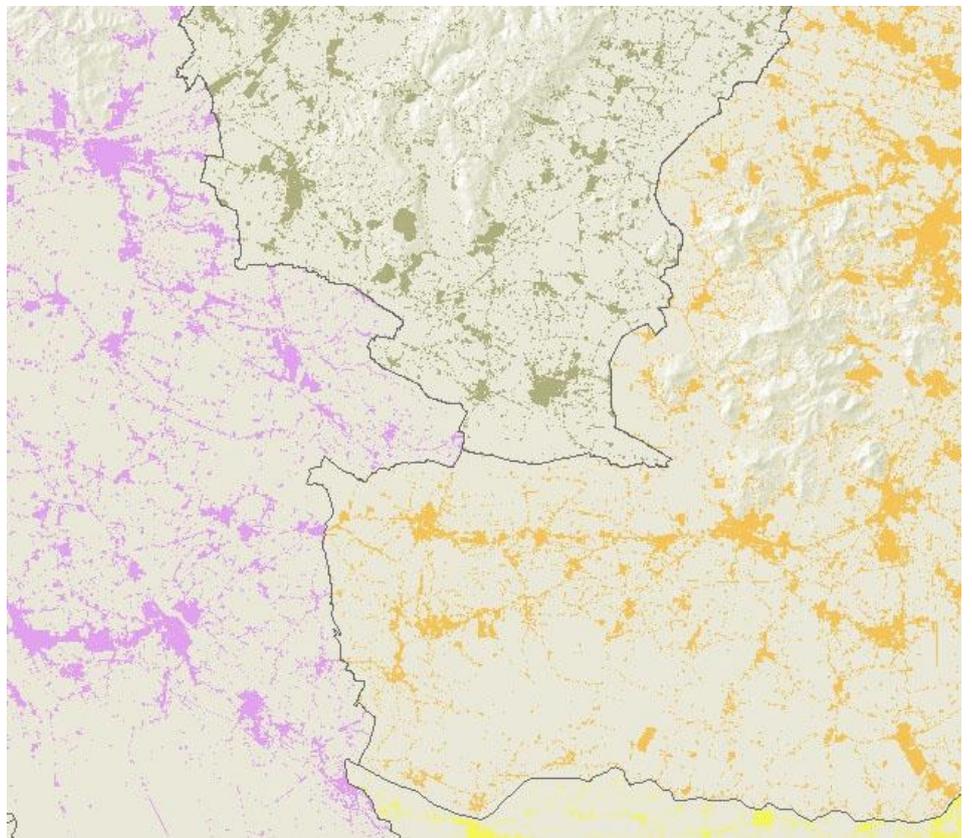
*Il Comune di Roveredo di Guà, in linea con le disposizioni della legge regionale, ha provveduto a trasmettere alla Regione le schede informative contenenti le informazioni relative alle previsioni dimensionali dello strumento urbanistico (dimensionamento residenziale e produttivo previsto, superfici trasformate e/o interessate da procedimenti in corso, varianti verdi ai sensi della LR 4/2015, aree dismesse) relative PATI approvato e la tavola degli ambiti di urbanizzazione consolidata, accompagnata da una relazione esplicativa sulle modalità di calcolo. La documentazione, adottata con deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 08/08/2017, è stata quindi trasmessa alla Regione mediante posta elettronica e assunta al protocollo regionale il 25 agosto 2017 (prot. 359258).*

*Con provvedimento n. 668 del 15 maggio 2018, pubblicato sul BUR n. 51 del 25 maggio 2018, la Giunta Regionale ha stabilito, ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale n. 14 del 2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovra comunali omogenei. Ai sensi dell'articolo 13 della citata legge regionale, i Comuni,*

*I termini previsti dal comma 10 dell'articolo 13 della LR 14/2017 per l'adeguamento degli strumenti urbanistici generali dei Comuni (PRG o PAT) sono stati in seguito posticipati al 31 dicembre 2019, dal comma 7 dell'articolo 17 della legge regionale n. 14/2019 "Veneto 2050" e successivamente rideterminati al 30 settembre 2020 con la legge regionale n. 49 del 23 dicembre 2019.*

*I comuni dovranno approvare una variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale secondo la procedura semplificata, codificata dall'articolo 14 della legge stessa.*

*La Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Roveredo di Guà, denominata "Variante di adeguamento alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo", prevede una revisione della propria disciplina urbanistica al fine di adeguarsi alle nuove disposizioni regionali.*



*Carta di copertura del suolo territorio urbanizzato Provincie di Verona, Vicenza e Padova*



## 2. Stato della Pianificazione Urbanistica Comunale

---

La Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004 articola il Piano Regolatore Comunale (PRC) in Piano di Assetto del Territorio/Intercomunale (PAT o PATI) e Piano degli Interventi (PI) dove il PAT contiene le disposizioni strutturali della pianificazione comunale mentre il PI è lo strumento che definisce le disposizioni operative e si attua in coerenza con il PAT.

Il PAT è lo strumento attraverso il quale viene definito l'impianto generale delle scelte di organizzazione e trasformazione del territorio, a livello di inquadramento spaziale e temporale; esso rappresenta l'espressione delle esigenze e delle priorità espresse dalla comunità locale, sia in funzione degli indirizzi programmatici, dei vincoli e dei progetti esistenti o in corso di elaborazione da parte degli enti sovraordinati, sia in funzione delle condizioni di compatibilità con la tutela delle risorse paesaggistico-ambientali.

Il PI è invece lo strumento operativo nel quale trovano esplicitazione concreta, attraverso interventi diretti (IED), Interventi Edilizi Convenzionati (IEC) o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA) le scelte strutturali e le azioni strategiche individuate nel PAT approvato. Il PI ha una valenza quinquennale; è detto infatti anche il "Piano del Sindaco" e può comprendere l'intero territorio comunale ovvero può riguardare/interessare porzioni limitate di territorio, per ambiti e/o per temi o settori, ma sempre nella visione generale del PAT. In quest'ottica, le scelte del PAT non si esauriscono con il primo PI, ma avverranno selettivamente in più fasi, attraverso più Piani degli Interventi.

### 2.1. Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI)

Il Comune di Roveredo di Guà, ha elaborato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) unitamente al comune di Pressana adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 15.01.2009, approvato in Conferenza dei Servizi del 29.07.2010 e ratificato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 3389 del 30 dicembre 2010 ai sensi dell'Art. 15, comma 6 della LR 11/2004. Il PATI ha trattato gli argomenti di rilevanza sovra comunale quale: sistema residenziale, sistema insediativo-agricolo, sistema produttivo, sistema infrastrutturale e della mobilità e sistema ambientale

Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) dei Comuni di Pressana e Roveredo di Guà ha inteso di coordinare le scelte pianificatorie tra i due comuni i quali, come specificato all'articolo 16

della nuova Legge Urbanistica Regionale n°11/2004, costituiscono un ambito intercomunale omogeneo ed integrato per caratteristiche insediativo-strutturali, geomorfologiche, storico-culturali, ambientali e paesaggistiche, con problematiche a incidenza territoriale sovracomunale

Nel PATI è stato fotografato l'uso del suolo quantificando la SAU in atto ed è stata determinata la quantità massima di SAT (Superficie Agricola Trasformabile) suddivisa tra il comune di Pressana e di Roveredo di Guà.

Il PATI suddivide il territorio di di Roveredo di Guà in 3 ATO:

- ATO 1R Cicogna che comprende la frazione posta ad est del territorio comunale ai confini con i comuni di Montagnana e Pojana Maggiore ; in tale ambito è situata anche la zona produttiva;
- ATO 2R Agricolo – case sparse che comprende il resto del territorio a vocazione agricola
- ATO 3R Capoluogo Roveredo che comprende il centro capoluogo

Il dimensionamento è costruito su tre componenti:

- sulla SAU trasformabile pari a **111.379 mq**;
- sulle aree non attuate del PRG vigente;
- sulle nuove previsioni di PATI (carico insediativo aggiuntivo mc residenziale + 161.000 mc).

DIMENSIONAMENTO PATI ROVEREDO DI GUA' - CARICO AGGIUNTIVO PER ATO						
ATO	NOME		RESIDENZIALE MC	PRODUTTIVO MQ	COMMERCIALE MQ	ABITANTI TEORICI (200 mc/ab)
1	1R Cicogna	Residenziale	9 000	0	0	40
2	2R Agricolo – case sparse	Agricola	62 000	0	0	31
3	3R Capoluogo Roveredo	Residenziale	90 000	0	0	400
<b>TOTALE</b>			<b>161 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>471</b>

*Sintesi del dimensionamento del PATI*

DIMENSIONAMENTO PATI ROVEREDO DI GUA' - RESIDUO PRG VIGENTE PER ATO				
ATO	NOME		PRODUTTIVO MQ	COMMERCIALE MQ
1	1R Cicogna	Residenziale	85 000	0
2	2R Agricolo – case sparse	Agricola	0	0
3	3R Capoluogo Roveredo	Residenziale	11 000	0
<b>TOTALE</b>			<b>96 000</b>	<b>0</b>

*dimensionamento zone produttive, commerciali direzionali, Residuo Prg Vigente*

I dati complessivi del **carico insediativo aggiuntivo** di PATI comprensivo del residuo di PRG, per destinazione d'uso sono così ripartiti:

Residenziale	mc <b>161.000</b>
Produttivo	mq <b>96.000</b>
Commerciale	mq <b>0</b>
Servizi Aggiuntivi	mq <b>3.330</b>

## 2.2. Il Piano degli Interventi (PI) e le sue varianti

A seguito dell'approvazione del PAT, il PRG ha acquistato il valore e l'efficacia del primo Piano degli Interventi (primo PI), per le sole parti compatibili con il PATI.

In considerazione del suo carattere snello sia dal punto di vista procedurale che dei contenuti, il Piano degli Interventi permette all'Amministrazione Comunale di rispondere in modo tempestivo alle istanze dei cittadini e delle aziende presenti nel territorio.

Successivamente al PATI l'Amministrazione Comunale ha proceduto con la redazione del primo PI che è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 04 Agosto 2011. A seguire sono state approvate le seguenti varianti al PI:

La **Variante n. 1** del P.I. vigente, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 25 Novembre 2014. ha recepito varianti urbanistiche proposte dall'Amministrazione Comunale e da soggetti privati od imprese e, nel contempo, ha rivisto in maniera integrale il Regolamento Edilizio Comunale, aggiornandolo secondo le nuove disposizioni normative;

La **Variante n. 2** del P.I. vigente, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 10.05.2015, ha recepito alcune varianti urbanistiche proposte da soggetti privati od imprese.

La **Variante n. 3** del P.I. vigente, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.2 del 23.01.2016 , ha recepito alcune varianti urbanistiche proposte da soggetti pubblici e privati.

La **Variante n. 4** del P.I. vigente, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.24 del 14.07.2016 . ha recepito alcune varianti urbanistiche proposte da soggetti pubblici e privati.

La **Variante n. 5** del P.I. vigente, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.19 del 25.07.2017 . ha recepito alcune varianti urbanistiche proposte da soggetti pubblici e privati.

La **Variante n. 6** del P.I. vigente, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.29 del 31.07.2018 . ha recepito alcune varianti urbanistiche proposte da soggetti pubblici e privati.

Attualmente è in corso di redazione la Variante numero 7 che riceverà i contenuti della presente variante al 1 al PAT sul contenimento del consumo di suolo.

Il Piano degli Interventi è articolato in una serie di elaborati grafici, redatti a scale variabili da 1:2.000 a 1:5.000 e riguardanti principalmente la

zonizzazione di piano. Lo strumento urbanistico è quindi completato dalle schedature puntuali di aree e/o edifici (edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, interventi di recupero volumi abbandonati, interventi di riordino edilizio urbanistico, ambiti di edificazione diffusa, schede edifici con grado di protezione), dalle norme tecniche operative (le “regole” del piano), dal dimensionamento (i “numeri” del piano) e dagli elaborati di valutazione (compatibilità idraulica, valutazione ambientale strategica, valutazione di incidenza).

## LEGENDA



CONFINE TERRITORIO COMUNALE



CORTI

SCHEDE EDIFICI DI VALORE ARCHITETTONICO  
E AMBIENTALE

ACCORDI DI PROGRAMMA

## SISTEMA INSEDIATIVO STORICO E RESIDENZIALE



Zone A Centro Storico



Zone B Residenziali di Completamento



Zone C Residenziali di espansione

## SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO



Zone D1 Artigianato produttivo di completamento



Zone D2 Artigianato produttivo di espansione



Zone D3 Produttivo commerciale



Zone D4 Agrituristiche

## SISTEMA AGRICOLO



Zone E Agricole



Zone E2 Periurbane



Zone E ad Urbanizzazione Diffusa

## SISTEMA DEI SERVIZI



Zone F1 Istruzione



Zone F2 Interesse comune



Zone F3 Verde pubblico attrezzato



Zone F4 Parcheggi



Verde Privato

## SISTEMA DELLA VIABILITA'



PERCORSI PEDONALI

## FASCE DI RISPETTO E VINCOLI



Fasce di rispetto stradali



Fasce di rispetto cimiteriali



Fasce di rispetto tecnologico



Vincolo paesaggistico ex r. d. 1775 / 1993



Allevamenti zootecnici intensivi (N) n. scheda

## MODALITA' DI INTERVENTO



Attività da confermare (A) n. scheda



Attività da trasferire (A) n. scheda



Attività in disuso con credito edilizio



Obbligo piano urbanistico attuativo



Ambito soggetto a piano di recupero



Ambito intervento unitario

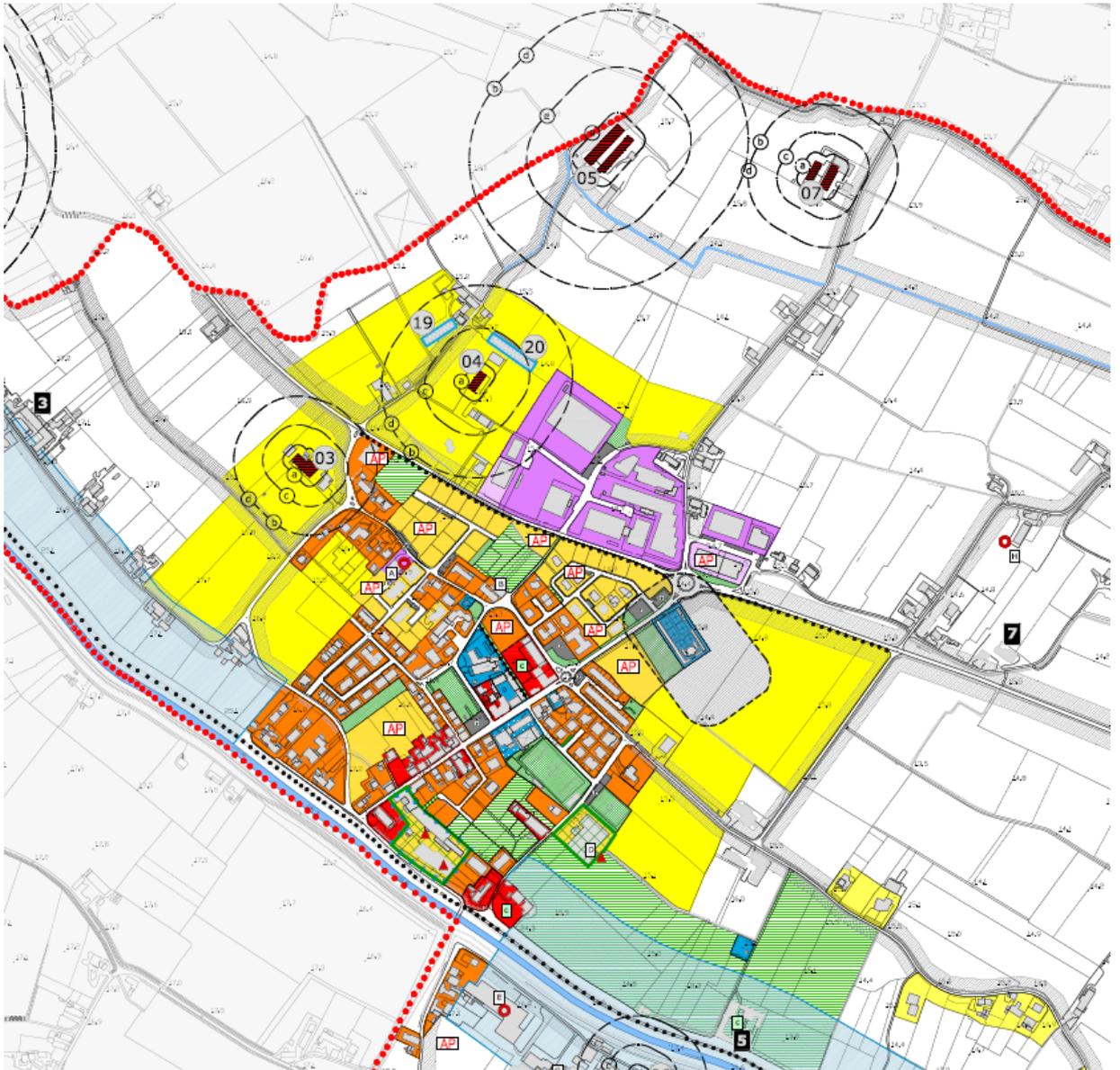


Miglioramento e Riqualificazione



Lotti liberi (A) volume 800 mc (B) volume 1000 mc

Legenda Piano Interventi Var 6 zoning scala 1:2.000



Estratto Piano Interventi Var 6 zoning scala 1:5.000

### 3. LA VARIANTE DI ADEGUAMENTO DELLA LEGGE REGIONALE 14/2017

---

#### 3.1. Gli obiettivi della Variante 1 al PAT

La Variante al PAT di adeguamento alla legge regionale n. 14 del 2017 si inserisce all'interno di un più ampio processo di "rigenerazione" culturale che ha rovesciato la logica di sviluppo delle città negli ultimi decenni, ponendo in primo piano alcuni obiettivi comuni riconosciuti anche su scala europea, come il contenimento del consumo del suolo, la valorizzazione del territorio ineditato e la rigenerazione urbana. Il traguardo dettato da un recente studio della Commissione europea prevede che l'incremento della quota netta di occupazione di terreno debba tendere ad arrivare a zero entro il 2050. L'aumento delle infrastrutture, lo sviluppo delle industrie, l'urbanizzazione diffusa e i fenomeni di speculazione edilizia hanno infatti progressivamente messo in crisi il sistema ambientale, rompendo gli equilibri ecologici e creando delle fratture nelle città, contendendo spazio all'agricoltura e occupando terreni non adatti all'insediamento, come gli ambiti a sofferenza idraulica. Il principio del risparmio di suolo agricolo cerca di invertire questa tendenza introducendo concetti nuovi come "rigenerazione urbana", "città verde" e "impronta ecologica".

A tali principi la legge regionale n. 14 del 2017 si ispira, assumendo il suolo quale risorsa limitata e non rinnovabile e ponendo i seguenti obiettivi generali:

- ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali;
- individuare le funzioni eco-sistemiche dei suoli e le parti di territorio dove orientare il ripristino della naturalità;
- promuovere e favorire l'utilizzo di pratiche agricole sostenibili, recuperando e valorizzando il terreno agricolo;
- individuare le parti di territorio a pericolosità idraulica e geologica, incentivandone la messa in sicurezza;
- valutare gli effetti degli interventi di trasformazione sulla salubrità dell'ambiente e sul paesaggio;
- incentivare il recupero, il riuso, la riqualificazione e la valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- ripristinare il prevalente uso agrario degli ambiti a frammentazione territoriale;
- valorizzare le ville venete e il loro contesto paesaggistico;
- rivitalizzare la città pubblica e promuovere la sua attrattività, fruibilità, qualità ambientale ed architettonica;

- assicurare la trasparenza amministrativa e la partecipazione informata dei cittadini;
- attivare forme di collaborazione pubblico-privato che contribuiscano alla riqualificazione della città/territorio.

La Variante n. 1 al PAT del Comune di Roveredo di Guà, facendo propri gli obiettivi del legislatore regionale, individua gli **ambiti di urbanizzazione consolidata** di cui all'articolo 2, comma 1, lett. e) della LR 14/2017 e 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, lett. a) della LR 14/2017.

### 3.2. La quantità massima di consumo di suolo stabilita dalla Regione (DGR n. 668 del 15/05/2018)

Nella seduta del 15 maggio 2018, la Giunta regionale ha definitivamente approvato il provvedimento che definisce, ai sensi dall'articolo 4 della legge regionale n. 14/2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei, tenendo conto delle informazioni disponibili in sede regionale, di quelle fornite dai Comuni con apposita scheda informativa e dei seguenti fattori:

- a) delle specificità territoriali, in particolare di quelle montane;
- b) delle caratteristiche qualitative, idrauliche e geologiche dei suoli e delle loro funzioni eco-sistemiche;
- c) delle produzioni agricole, delle tipicità agroalimentari, dell'estensione e della localizzazione delle aree agricole rispetto alle aree urbane e periurbane;
- d) dello stato di fatto della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica;
- e) dell'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche;
- f) dell'estensione del suolo già edificato, della consistenza delle aree e degli edifici dismessi o, comunque, inutilizzati;
- g) delle varianti verdi approvate dai comuni ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale n. 4 del 2015;
- h) degli interventi programmati dai Consorzi di sviluppo di cui all'articolo 36, comma 5 della legge n. 317 del 1991.

Il comune di Roveredo di Guà, in ottemperanza alle indicazioni della legge e delle faq pubblicate sul sito regionale, ha compilato ed inviato la

scheda informativa relativa ai dati del dimensionamento di PATI e alle superfici trasformate o interessate da procedimenti in corso.

La tabella seguente, desunta dall'**Allegato C** della DGR n. 668 del 15 maggio 2018, riporta la quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Roveredo di Guà relativamente alla **scheda del PAT**, tenendo conto di alcuni parametri correttivi:

- a) il “peso” di ogni Ambito Sovracomunale Omogeneo (ASO) rispetto al territorio regionale, determinato come il rapporto tra la superficie territoriale di trasformazione prevista di ciascun ASO e quella prevista per l'intero territorio regionale. Il valore complessivo del residuo ridotto del 40% è stato quindi moltiplicato per il peso di ciascun ASO; il Comune di Roveredo di Guà è ricompreso nell'ASO 19 “Pianura Veronese-Pianura”, a cui è stata applicata una percentuale del 80% corrispondente al peso dell'ASO;
- b) altri parametri correttivi per singoli Comuni, quali:
  - correttivo classe sismica (classe 2 medio alta = riduzione di 0,5%; classe 3 media = nessuna riduzione; classe 4 bassa = incremento di 0,5%);
  - correttivo alta tensione abitativa (tensione abitativa SI = incremento di 0,5%; tensione abitativa NO = nessun incremento);
  - correttivo varianti verdi, desunto dal rapporto tra la superficie oggetto di varianti verdi e la superficie territoriale prevista (da 0,0001 a 0,05 = decremento di 0,5%; da 0,006 a 0,10 = decremento dell'1%; da 0,11 a 14 = decremento dell'1,5%).

Il Comune di Roveredo di Guà:

- rientra tra i Comuni a classe sismica 4 media = (incremento di 0,5%);
- non rientra tra i Comuni ad alta tensione abitativa (nessuna riduzione percentuale);
- rientra tra i Comuni con rapporto varianti verdi / superficie territoriale pari a zero (nessuna riduzione e/o incremento percentuale).

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 (no=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	23066	Roveredo di Guà	Verona	22,93	13,76	80,00%	11,01	0,50%	0,00%	0,00%	11,06	

*Estratto Allegato C della DGR n. 668 del 15/05/2018*

Dalla lettura della tabella elaborata dalla Regione (DGR n. 668 del 15/05/2018) essendo la SAT del PATI pari a **ha 11,14** emerge che il consumo di suolo massimo ammesso per il Comune di Roveredo di Guà è pari a **11,06 ettari**.

## 4. I contenuti della Variante 1 al PAT

---

La Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (PAT), denominata "Variante di adeguamento alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo", individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti dall'articolo 2, comma 1, lettera e) della LR 14/2017 e determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione della deliberazione della Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018.

Nella fattispecie, la Variante 1 al PAT:

- a) Verifica e conferma gli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) assunti con deliberazione della Giunta Comunale n. . 37 del 08/08/2017 e trasmessi successivamente alla Regione con PEC e assunta e assunta al protocollo regionale il 25 agosto 2017 (prot. 359258);
- b) verifica e conferma i dati trasmessi alla Regione e contenuti nella scheda informativa relativa al PATI (superficie territoriale prevista residenziale/produttiva, superficie territoriale trasformata, aree dismesse);
- c) sostituisce il valore della Superficie Agricola Trasformabile (SAT) del PATI vigente con il limite quantitativo massimo di consumo di suolo stabilito dalla Regione con la DGR n. 668 del 15/05/2018.

### 4.1. Gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)

La Variante n. 1 al PAT conferma in linea di massima il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata di agosto 2017, inserendo la nuova tavola 4.1 "Ambiti di urbanizzazione consolidata (Art. 2, LR 14/2017)", che integra le tavole del PATI vigente, precisandone i limiti in coerenza con una più accurata verifica dello stato di fatto.

Rispetto alla versione consegnata ad Agosto 2017, gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono stati rivisti alla luce delle disposizioni della DGR 668 del 15.05.2018; all'allegato B sono precisati i termini di perimetrazione del consolidato includendo tra questi i nuclei residenziali in zona agricola. Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono stati adeguati alle previsioni del PI vigente includendo gli ambiti di completamento non soggetti a PUA, i lotti interclusi, gli ambiti soggetti a SUAP copro cedimento concluso e verificando i perimetri dei nuclei residenziali in zona agricola adattandoli alle zone E ad urbanizzazione diffusa del PI vigente e del PATI.

A tal proposito si precisa che al perimetro delle “aree di urbanizzazione consolidata” del PATI vigente si affiancano quelli degli “ambiti di urbanizzazione consolidata” ai sensi della legge regionale n. 14 del 2017, finalizzati alla verifica del consumo di suolo con i successivi piani degli interventi.

L’individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) è stata effettuata riconoscendo le seguenti situazioni:

- parti del territorio già edificate, ricomprese all’interno dei perimetri delle aree di urbanizzazione consolidata del PATI e/o delle zone territoriali omogenee urbanizzate/urbanizzabili del PI, nonché le aree edificate adiacenti che per caratteristiche, consistenza e soluzione di continuità sono riconoscibili come tali;
- aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa: tra le aree libere sono compresi anche i lotti e le aree di trasformazione che per ubicazione e caratteristiche si configurano come interclusi nel territorio edificato e/o urbanizzato;
- dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione: rappresentano tale categoria le zone “F” a servizi previste dal PI;
- ambiti con PUA approvato
- ambiti con Accordi pubblico/privato Art. 6 LR 11/2004 sottoscritti e il cui interesse pubblico sia stato deliberato dal Consiglio Comunale alla data di entrata in vigore della LR 14/2017 ;
- nuclei edificazione diffusa in zona agricola, riconoscibili nei nuclei di edificazione diffusa del PATI e/o nelle zone territoriali omogenee del PI che per caratteristiche, consistenza e soluzione di continuità sono riconoscibili come tali;
- ambiti con SUAP approvato e collaudato.

La legge regionale stabilisce (articolo 12, comma 1, lettera a) che gli interventi previsti all’interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti dalla Variante 1 del PAT non comportano consumo di suolo e, pertanto, non vanno a erodere il limite massimo di consumo suolo ammesso.

#### 4.2. La quantità massima di consumo di suolo ammessa dalla Variante 1 al PAT

La quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Roveredo di Guà stabilita dalla Regione con DGR n. 668 del 15/05/2018 è **11,06** ha in base alla scheda del PATI (allegato C).

Si ritengono confermati i dati della scheda informativa di PATI inviata ad agosto 2017. Per ricondurre il dimensionamento residenziale di PATI espresso in mc, ai mq di superficie territoriale prevista, si è considerato l'indice territoriale medio previsto per le ZTO C2 pari a 1,0 mc/MQ in zona urbanizzata (ATO 1 Cicogna e 3 Roveredo) e 0.6 in zona agricola (ATO 2 zona agricola) per un totale complessivo di **mq 202.333,00**.

Per le aree produttive artigianali, commerciali e direzionali viene confermato in questa sede il dimensionamento del residuo di PRG/PI vigente non attuato per gli ATO 1 e 3, dichiarato nella scheda informativa del 2017, per una superficie complessiva pari a **mq 96.000,00**.

Come precisato nei precedenti paragrafi, il comune di Roveredo di Guà verifica che il dato relativo alla scheda di PATI pari a 11,06 ettari, sia inferiore alla quantità di SAU trasformabile.

Il PATI nell'elaborato "Relazione Tecnica e di Progetto" all'allegato B Calcolo della SAU viene determinata la SAU per il comune di Roveredo nel seguente modo:

*Il valore della SAU, Superficie Agricola Utilizzata, del Comune di Roveredo di Guà rilevato nel 5° censimento generale dell'agricoltura del 2000, corrisponde a 9,05 Km<sup>2</sup>.*

*Il PATI ha provveduto ad un aggiornamento e precisazione di tale valore, sulla base di un rilievo in loco effettuato nel 2006 e dell'osservazione dello stato di fatto sull'ortofotogrammetrico del 2003*

*Si ottiene una Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale di **8,567 km<sup>2</sup>**, rispetto alla quale è possibile ricavare la quantità di zona agricola trasformabile.*

*Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): **10,313 km<sup>2</sup>***

*Rapporto S.A.U. / S.T.C.= 83% > 61,3%*

*Zona agricola massima trasformabile = S.A.U. x 1,3% = **111.379 mq.***

La quantità massima di consumo di suolo desunta dall'allegato C è pari a **11,06 ha**, inferiore alla quantità di SAU trasformabile pari a **11,14 ha** ed è stata calcolata con la seguente modalità:

superficie prevista al netto delle aree trasformate	22,93 ha
residuo ridotto del 40%	13,76 ha
correttivo ASO 80%	11,01 ha
variazione per classe sismica +0,50%	11,06 ha
variazione per tensione abitativa 0%	11,06 ha
variazione varianti verdi 0%	11,06 ha

La quantità massima di consumo di suolo desunta dall'allegato C è pari a 11,06 ha quindi inferiore alla quantità di SAU trasformabile pari a 11,14 ha. Per tale motivo è possibile applicare il dato della scheda di PATI che fissa la **quantità massima di consumo di suolo in 11,06 ettari.**



## Allegato A

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

Codice ISTAT Comune	023066		
Comune	Roveredo di Guà		
Provincia	Verona		
Superficie Territoriale mq	10170670	Comune dotato di PAT	SI
Popolazione n.	1575	abitanti al	01/01/2017
Comune ad Alta Tensione Abitativa	NO	Zona altimetrica (C=Collina, P=Planura, M=Montagna)	P
Classe sismica	4	Comune litoraneo	NO

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista (1)	Destinazione residenziale	mq	202333
	Destinazione produttiva (a)	mq	96000
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	32000
	Destinazione produttiva (a)	mq	37000

(a) industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, ecc.

Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 - Varianti Verdi (*)	mq	0
Altre superfici oggetto di... (*)	mq	0
Aree dismesse (*)	mq	0

(1) La superficie è quella stimata in funzione dell'indice medio per singola ATO. Per i comuni non dotati di PAT i dati si riferiscono al PRG viger Allegati

SI elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'asterisco (\*)

SI altro **Relazione illustrativa**

Compilato da: Arch. Moreno Boninsegna

Qualifica: Responsabile Ufficio Tecnico

Data: 08/08/2017

Timbro e Firma

I campi evidenziati nel seguente colore  vanno compilati a cura del Comune nel foglio di calcolo (file .xls) disponibile insieme alle relative istruzioni nel seguente indirizzo internet:

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

Estratto scheda LR 14/2017 vidimata dalla Regione (1/2)

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

<b>Classe 1. TERRITORI MODELLATI ARTIFICIALMENTE</b>		
1.1 Tessuto Urbano	mq	889032
1.2 Aree industriali, commerciali e infrastrutturali	mq	503611
1.3 Zone estrattive, discariche, cantieri, aree in costruzione o in attesa di una destinazione d'uso	mq	28247
1.4 Aree verdi artificiali non agricole	mq	21011
Totale	mq	<b>1441900</b>
<b>Classi 2 - 3 - 4 - 5   TERRITORI AGRICOLI, BOSCATI, SEMINATURALI, ECC.</b>		
2. Territori agricoli	mq	8661811
3. Territori boscati e aree seminaturali	mq	5530
4. Ambiente umido	mq	0
5. Ambiente delle acque	mq	61430
Totale	mq	<b>10170671</b>

*Estratto scheda LR 14/2017 vidimata dalla Regione (2/2)*

L'articolo 12 della legge regionale 14/2017 definisce gli interventi, le opere i lavori che sono sempre consentiti in deroga alla quantità massima di consumo di suolo ammesso con la Variante:

- a) gli interventi ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC), ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera e) della LR 14/2017;
- b) gli interventi di cui agli articoli 5 (riqualificazione edilizia ed ambientale) e 6 (riqualificazione urbana) della LR 14/2017;
- c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d) gli interventi di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al Capo I della LR 55/2012 (interventi in deroga/variante al PRC);
- e) gli interventi in funzione dell'attività agricola di cui all'Art. 44 della LR 11/2004, e, comunque, tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo
- f) l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;

- g) gli interventi di cui alla LR 14/2009 (Piano Casa), le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dalla LR 14/2017;
- h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei Progetti Strategici.

Tali regole sostituiscono la disciplina dell'art. 27 delle NTA del PATI e conseguenti artt. 1, 3, 31 e 32, e i contenuti dell'elaborato A6 "*Relazione tecnica e di Progetto*" nel quale sono indicate le modalità di aggiornamento del registro della SAU trasformabile.