COMUNE DI NOGARA
Provincia di Verona

Variante n.1 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

novembre 2019

COMUNE DI NOGARA
Provincia di Verona

VARIANTE N.1 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 1 dell'articolo 14 della L.R.14/2017

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E VARIANTE

Sindaco Flavio Pasini	
Responsabile dell'Ufficio Tecnico Antonello Scipioni	
Progettista Roberto Raimondi	ORDINE ARCHITETTI VENEZIA N. 2437 architetto ROBERTO RAIMONDI

INDICE

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 Nogara 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 Nogara 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 novembre 2019) 11

Parte 2. - Variante 13

Modifica n°1 – Integrazione all’Art.3 delle Norme Tecniche 13
Modifica n°2 – Introduzione dell’Art.37 bis nelle Norme Tecniche 13

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 princìpi informatori:

- 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 informatori della legge il processo avviato della 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 regionale[1].

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 Nogara ha trasmesso la documentazione prevista in data 24/08/2017 (prot. Regionale n°358580).

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

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 Nogara risulta compreso nell'Ambito Sovracomunale Omogeneo n°19 "Pianura Veronese", comprendente 40 comuni[2].

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 Nogara una quantità massima di consumo di suolo pari 50,74 ettari (come si evince dall'Allegato C alla DGR 668 di seguito riportato in estratto).

					CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				
ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	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	23053	Nogara	Verona	105,72	63,43	80,00%	50,75	0,50%	0,00%	-0,50%	**50,74**	

[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 Nogara

Che il Comune di Nogara (VR) è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato in conferenza dei servizi in data 03.04.2014, poi ratificato ai sensi dell'art. 15, comma 6, e dell'art. 16 della L.R.V. n. 11/2004 con deliberazione di Giunta regionale n° 596 in data 29.04.2014, pubblicata infine nel Bollettino Ufficiale Regione del Veneto (B.U.R.) n. 52 del 20.05.2014, efficace ai sensi di legge dal 04.06.2014.

Con l'obiettivo di completare il processo di rinnovamento degli strumenti urbanistici Il Comune ha successivamente approvato Il Primo Piano degli Interventi con Delibera del Consiglio Comunale D.C.C. del 13.12.2016 n.73.
Negli anni successivi sono state apportate alcune varianti "puntuali", tra la quali, alla fine del 2017, una "Variante Verde".

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 une 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 recepimento dell'elaborato "Ambiti di urbanizzazione consolidata" tra gli elaborati costitutivi del PAT.

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.14/2017[3].

Il Comune è tenuto a trasmettere alla Regione copia integrale della variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale[4]; provvedendo contestualmente ad aggiornare i dati relativi alla scheda. La scheda verificata è inserita nella presente "Relazione Illustrativa", a far parte integrante di essa.

Verifica ambiti di urbanizzazione consolidata

La L.R.14/2017 stabilisce che i Comuni, ai sensi dell'articolo 13, comma 9 "confermano o rettificano" gli ambiti di urbanizzazione consolidata, inizialmente individuati ai sensi del medesimo comma.

A tal proposito va precisato che la DGR 668/2018 ha stabilito con chiarezza cosa debba intendersi con "ambiti di urbanizzazione consolidata", ufficializzando ciò che prima era solo accennato nella legge.

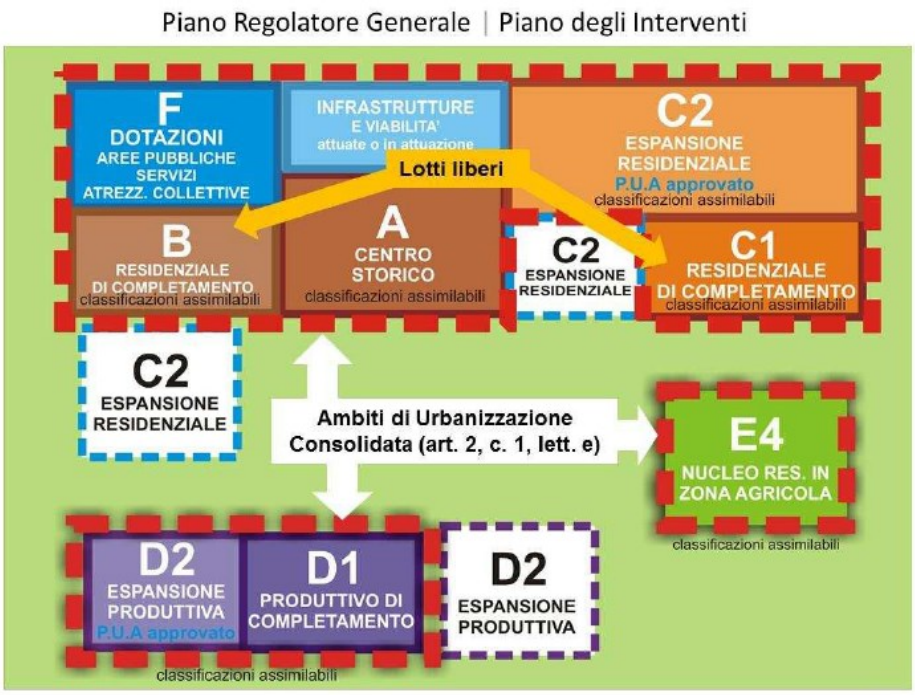
Per la delimitazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata i Comuni devono far riferimento alla classificazione delle aree di completamento effettuate dagli strumenti conformativi (P.R.G. o P.I.), comprendendo tra queste anche le aree, destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, oggetto di un piano urbanistico attuativo in fase di realizzazione.

Nell'allegato B alla DGR uno schema indicativo (figura 3.1 del citato allegato, di seguito illustrata) sintetizza la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata in riferimento allo *zoning* di cui al D.M. n. 1444 del 1968 come previsti per i Piani Regolatori Generali, o alle classificazioni assimilabili, eventualmente effettuate dai Piani degli Interventi.

---

[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.



Allegato B alla DGR 668/2018 Fig.3.1 Schema illustrativo delle modalità di ricognizione degli ambiti di urbanizzazione consolidata

Rispetto agli indirizzi sopra richiamati la verifica degli ambiti di urbanizzazione consolidata ha parzialmente modificato la delimitazione trasmessa dal Comune lo scorso 24/08/2017.

Sono state comprese negli ambiti di urbanizzazione consolidata alcune aree urbanizzate esistenti, escluse dalla delimitazione effettuata nell'agosto del 2017. In particolare:

- le strade comprese entro il sistema insediativo e di collegamento tra parti di questo
- alcune aree intercluse entro il sistema infrastrutturale, di fatto prive di caratteri di naturalità e destinate dal P.I. a interventi di mitigazione paesaggistica e ambientale.

Consumo di suolo e SAU trasformabile

La nuova normativa prevede che per tutti i Comuni dotati di PAT la quantità di suolo "consumabile" assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile calcolato come quota rimanente di 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 pressoché 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;"*[5].

La Superficie Agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola è determinata dal P.A.T. sulla base dei dati e criteri richiamati dal seguente box.

[5] 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);*

Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale rilevata al 2012: 31.249.200 mq
Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 38.976.415 mq.
Rapporto S.A.U. / S.T.C.= 80,17%>61,3%
SAU trasformabile (totale SAU x 1,30%) = 406.239 m^2 pari a 40,62 ha.
La S.A.U. massima trasformabile corrisponde quindi a: 40.62 ha.

A tale quantitativo non comprende le superfici normate al comma 5 dell'Art.37 "Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola" delle Norme Tecniche del PAT, il cui testo è di seguito richiamato:

5. *Le zone pianificate del PRG vigente con destinazione diversa dalla zona agricola non ancora attuate, individuate e quantificate dal dimensionamento di Piano, potranno essere ricollocate dal P.I. senza comportare sottrazione di SAU e senza modificare i limiti quantitativi previsti dalle singole A.T.O.*

Tali superfici sono quantificate nel successivo Art.38 in:

Superfici per sviluppo residenziale	188.694 mc (distribuiti su una superficie di 199.530 mq.)
Superfici per sviluppo produttivo	453.434 mq.
Totale Residuo PRG in aree classificate come SAU	652.964 mq.

Le suddette superfici sono localizzate nella Relazione di Progetto del PAT al paragrafo 6.1 e nell'allegato grafico alla presente Relazione "Verifica di compatibilità del quantitativo di suolo consumabile con la SAU trasformabile prevista dal PAT".

La somma di S.A.U. trasformabile e delle superfici residue del precedente strumento urbanistico dà una superficie complessiva di:

SAU trasformabile + Sup. Residuo PRG in aree classificate come SAU = 1.059.203 m^2

A tale dato vanno sottratte le superfici oggetto di trasformazioni introdotte successivamente all'approvazione del PAT.

A tale riguardo va precisato che in occasione del primo P.I. sono state redistribuite le superfici relative ad alcune previsioni di espansione non attuate. Il risultato di tale processo è stato di 24.155 mq. di superfici diversamente localizzate e di 64.695 mq. di previsioni di espansione eliminate dal P.I. (comprensivi delle superfici stralciate con la variante verde del 2018). Il Piano degli Interventi (e le sue successive varianti puntuali) ha quindi mantenuto sostanzialmente inalterato il quantitativo di SAU trasformabile previsto dal Piano di Assetto del Territorio, dovendosi cancellare 40.540 mq. di "residui del PRG non *diversamente localizzati*".

Il quantitativo di SAU trasformabile risulta quindi superiore a quello attribuito dalla DGR 668/2018 (pari a 50,74 ha.), pertanto, in conformità al punto 7 della suddetta delibera[6] il limite al quantitativo di suolo consumabile viene stabilito in:

50.74 ha

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) il recepimento tra gli elaborati del PAT della "Delimitazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata" e la conseguente integrazione all'Art.3 delle Norme Tecniche del PAT;

- una integrazione alle Norme tecniche del PAT, con l'introduzione dell'Art. 37 bis. *Norme per il contenimento del consumo di suolo.*

[6] di seguito richiamato, con particolare riferimento alla prima parte:
7. di stabilire che per i Comuni dotati di PAT la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) Trasformabile, calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del PI o sue varianti; mentre per i Comuni dotati di solo PRG, la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo di territorio trasformabile quali zone C2 non attuate ed esterne al consolidato;

1.3.4. Elaborati costitutivi della Variante al PAT

Elaborati costitutivi della Variante sono:

1. 023053_schedaLR14_2017 - Aggiornamento - novembre 2019 (file in formato .xls e .p7m),
2. Relazione illustrativa e Variante (fascicolo);
3. Allegato alla Relazione illustrativa "Verifica di compatibilità del quantitativo di suolo consumabile con la SAU trasformabile prevista dal PAT" (elaborato grafico in scala 1:10.000);
4. Ambiti urbanizzazione consolidata 023053_LR14_2017 (elaborato grafico in scala 1:10.000);
5. Asseverazione non necessità V.C.I (fascicolo);
6. AllegatoE_VIncA (fascicolo);
   6.1 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 stabilisce[7] 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 Nogara

[7] al comma 1 Art.14

REGIONE DEL VENETO

Dati strumento urbanistico generale vigente (PAT o PRG)

Codice ISTAT Comune	023053	data	24/08/2017	prot. n.	358580
Comune	Nogara				
Provincia	Verona				
Superificie Territoriale mq	38831590				
Popolazione n.	8429	abitanti al	30/06/2017		
Comune ad Alta Tensione Abitativa	NO	Zona altimetrica (C=Collina, P=Pianura, M=Montagna)	P		
Classe sismica	4	Comune litoraneo	NO		

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista	Destinazione residenziale	mq	433268
	Destinazione produttiva	mq	623934
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso	Destinazione residenziale	mq	0
	Destinazione produttiva	mq	0
		Superficie residua	1057202

Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi della LR 16/3/2015, n. 4, art. 7 - Varianti Verdi	mq	57883
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	98216

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	2991646
1.2 Aree industriali, commerciali e infrastrutturali	mq	2964080
1.3 Zone estrattive, discariche, cantieri, aree in costruzione o in attesa di una destinazione d'uso	mq	149740
1.4 Aree verdi artificiali non agricole	mq	102592
Totale	mq	6208057
Classi 2 - 3 - 4 - 5 | TERRITORI AGRICOLI, BOSCATI, SEMINATURALI, ECC.		
2. Territori agricoli	mq	32098279
3. Territori boscati e aree seminaturali	mq	170446
4. Ambiente umido	mq	0
5. Ambiente delle acque	mq	354764
Totale	mq	38831546

Il documento ha mero valore riepilogativo delle schede compilate, sottoscritte e trasmesse dai Comuni. Eventuali errori o discordanze tra i dati qui riportati e quelli ufficialmente trasmessi dai Comuni potranno essere comunicati all'indirizzo pianificazioneterritoriale@regione.veneto.it

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

La scheda informativa pubblicata sul sito internet della Regione Veneto, richiamata nella pagina precedente viene modificata

- in rapporto al numero di abitanti (e la relativa data di riferimento);
- nel valore relativo alle "Varianti Verdi", aggiornando il precedente dato con una ulteriore superficie di 12.532 mq. oggetto di una variante approvata successivamente all'agosto del 2017.

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

REGIONE DEL VENETO

Dati strumento urbanistico generale vigente (PAT o PRG)

Codice ISTAT Comune	023053	data	18/11/2019	prot. n.	
Comune	Nogara				
Provincia	Verona				
Superificie Territoriale mq	38831590				
Popolazione n.	8453	abitanti al	30/09/2019		
Comune ad Alta Tensione Abitativa	NO	Zona altimetrica (C=Collina, P=Pianura, M=Montagna)	P		
Classe sismica	4	Comune litoraneo	NO		

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista	Destinazione residenziale	mq	433268
	Destinazione produttiva	mq	623934
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso	Destinazione residenziale	mq	0
	Destinazione produttiva	mq	0
		Superficie residua	1057202

Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi della LR 16/3/2015, n. 4, art. 7 - Varianti Verdi	mq	70415
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	98216

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	2991646
1.2 Aree industriali, commerciali e infrastrutturali	mq	2964080
1.3 Zone estrattive, discariche, cantieri, aree in costruzione o in attesa di una destinazione d'uso	mq	149740
1.4 Aree verdi artificiali non agricole	mq	102592
Totale	mq	6208057
Classi 2 - 3 - 4 - 5 | TERRITORI AGRICOLI, BOSCATI, SEMINATURALI, ECC.		
2. Territori agricoli	mq	32098279
3. Territori boscati e aree seminaturali	mq	170446
4. Ambiente umido	mq	0
5. Ambiente delle acque	mq	354764
Totale	mq	**38831546**

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 – Integrazione all'Art.3 delle Norme Tecniche

L'Art. 3 delle Norme Tecniche è integrato come segue (testo in colore rosso sottolineato):

Art. 3 - Elaborati del PAT

1. Il Piano di Assetto del Territorio è formato:

a) *da una **relazione di progetto** che espone la sostenibilità dei contenuti progettuali e dei criteri che hanno presieduto la redazione del PAT;*

b) *da una **relazione sintetica** per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PAT e che riporterà in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche affrontate;*

c) *dagli **elaborati grafici** che rappresentano le indicazioni progettuali:*
   - *Tavola 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;*
   - *Tavola 2 – Carta delle invarianti;*
   - *Tavola 3 – Carta delle fragilità;*
   - *Tavola 4a –Ambiti territoriali omogenei – ATO*
   - *Tavola 4b - Carta della trasformabilità;*
   - *Tavola 4c – Ambiti di urbanizzazione consolidata;*

d) *dalle **norme tecniche** che definiscono direttive, prescrizioni e vincoli, in correlazione con le indicazioni cartografiche;*

e) *dal **quadro conoscitivo** e dalla banca dati alfanumerica e vettoriale;*

f) *dal **rapporto ambientale** e dalla sua **sintesi non tecnica** ai fini della **VAS** di cui all'art. 4 della LR n. 11/2004 e all'art. 46, comma 1, lettera a) criteri e modalità di applicazione della VAS, ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".*

Modifica n°2 – Introduzione dell'Art.37 bis nelle Norme Tecniche

Dopo l'articolo Art.37 "Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola" è aggiunto il seguente:

Art. 37 bis. Norme per il contenimento del consumo di suolo

1. Il PAT adotta le seguenti norme, finalizzate al 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, elaborato in conformità all'Allegato B alla DGR 668/2018, gli "Ambiti di urbanizzazione consolidata" esistenti alla data di recepimento della normativa richiamata nel presente comma;*

b) *stabilendo in 50,74 ha. il quantitativo massimo di consumo di suolo disponibile per interventi di trasformazione che ricadano in aree esterne agli "ambiti di urbanizzazione consolidata".*

c) *precisando che il limite di cui alla precedente lettera b) deve essere compatibile con i limiti stabiliti al precedente Art.37 "Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola".*

DIRETTIVE

3. 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 seminaturali interessate da interventi di impermeabilizzazione e le superfici rinaturalizzate.

4. 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'edificato,*
- *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 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.*