

COMUNE DI SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA

Provincia di Verona

VAR. n. 24 al. P.R.G.

ai sensi dell'art. 14 c. 1 lett. a)
L.R. 14/2017

Tavola



Scala



RELAZIONE TECNICA



Responsabile UTC

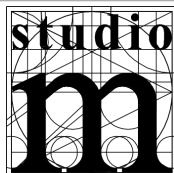
ing. Anna Lucia Brucoli
Sindaco

sig. Zorzi Roberto Albino

Variante n. 24 approvata con D.C.C. n. 61 del 30/12/2019 - Elaborato adeguato

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs 82/2005 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografata

gennaio 2020



**STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE**

Via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) - tel. 0457702369 e-mail: d.mantovani@awn.it - PEC: daniel.mantovani@archiworldpec.it
O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 1456 C.F. MNT DNL 70S10 C207E, P.I. 0291 521 0 237

Gruppo di lavoro: arch. Daniel Mantovani, arch. Andrea Mantovani, pian. terr. Katia Brunelli, arch. Junior Valentina Mantovani

INDICE

INDICE.....	1
PREMESSA.....	2
PROCEDURA.....	2
L.R. N. 14/2017 E D.G.R. N. 668/2018 CONSUMO DI SUOLO.....	3
CONTENUTI DELLA VARIANTE.....	4
VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA.....	5
VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' SISMICA.....	5
D.G.R. N. 791/2009 e D.G.R. N. 1400/2017.....	6
ELABORATI DI VARIANTE.....	6

Il Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella è dotato di Piano Regolatore Generale redatto ai sensi della L.R. n. 61/1985 approvato con D.G.R. n. 4489 del 27/07/1990 e successivamente modificato con alcune varianti parziali, l'ultima approvata con D.G.R. n. 1314 del 26/05/2008.

La Regione Veneto, recentemente, ha emanato la L.R. n. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento di Consumo di Suolo" prescrivendo, anche per i comuni non dotati di P.A.T., di modificare con una specifica Variante al P.R.G., in deroga al divieto, per assumere la quantità di suolo assegnata ed apportare alcune modifiche alle Norme Tecniche.

Con la presente Variante al P.R.G. l'Amministrazione Comunale provvede ad adeguare il proprio strumento urbanistico:

- alla L.R. n. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del Consumo di suolo e modifiche della L.R. n. 11/2004" ed alla DGR n. 668 del 15/05/2018 "Individuazione della quantità massima del consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4, comma 2 lettera a) della L.R. n. 14/2017. Deliberazione n. 125/CR del 19/12/2017".

La Variante di adeguamento costituisce, quindi, un adeguamento normativo obbligatorio alle recenti disposizioni di legge regionali, mantenendo inalterate le previsioni del Piano.

PROCEDURA

Dopo aver ottemperato a quanto previsto dalla L.R. n. 14/2017 all'art. 13, comma 9, la regione Veneto prevede al seguente comma 10 che il Comune:

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.

La stessa norma è stata modificata nei tempi dall'art. 17, punto 7 della L.R. n. 14/2019:

7. I termini previsti dall'articolo 48 ter della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 , per l'adeguamento dei comuni alla legge sul contenimento del consumo di suolo e allo schema di Regolamento edilizio tipo (RET), sono rideterminati al 31 dicembre 2019.

Il Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella approva la presente Variante al P.R.G. n. 13 con le seguenti procedure (art. 14, comma 1, lettera a) L.R. n. 14/2017):

a) i comuni non dotati di piano di assetto del territorio (PAT), in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della L.R. 23/04/2004, n. 11, approvano la variante al piano regolatore generale secondo la procedura di cui all'art. 50, commi 6, 7 e 8 della L.R. 27/06/1985, n. 61;

Si riporta la suddetta norma citata:

6. Le varianti parziali di cui al comma 4 sono adottate dal consiglio comunale ed entro cinque giorni sono depositate a disposizione del pubblico per dieci giorni presso la segreteria del comune e della provincia; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo del comune e della provincia e mediante l'affissione di manifesti, nonché attraverso altre eventuali forme di pubblicità deliberate dal comune. Nei successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni alla variante adottata.

7. Il consiglio comunale entro trenta giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, approva la variante apportando le eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni pertinenti e la trasmette alla Regione per la pubblicazione.

8. La variante approvata viene inviata alla struttura regionale competente e acquista efficacia trascorsi trenta giorni dalla pubblicazione nell'albo pretorio del comune interessato.

L.R. N. 14/2017 E D.G.R. N. 668/2018 CONSUMO DI SUOLO

La Variante di adeguamento alla L.R. n. 14/2017 introduce un nuovo valore per la quantità massima di consumo di suolo ammesso. Il valore è stato determinato con D.G.R. n. 668 del 15/05/2018 e per il Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella è stata assegnata una quantità pari a ha 6,68 (66.800 mq).

A tal proposito si veda l'allegato C alla D.G.R. n. 668/2018, capitolo 2 Determinazione della quantità massima di consumo di suolo per ogni singolo comune che risulta essere:

ASO	ISTAT	COMUNE	QUANTITA' MASSIMO DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO
6	23077	SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA	HA 6,68 (mq 66,800)

CONTENUTI DELLA VARIANTE

Gli adempimenti precedentemente illustrati comportano modifiche alla struttura del P.R.G. vigente non interessando le strategie di pianificazione. Si provvede a fornire una descrizione sintetica dei contenuti della presente variante:

Norme Tecniche di Attuazione

- Art. 4 Z.T.O. "C2" - ESPANSIONE RESIDENZIALE: introduzione al punto 1) nell'elenco degli elaborati anche il riferimento alle tavole n. 64 e 65 alla scala 1:5000 ambiti di urbanizzazione consolidata; introduzione del punto 6) Adeguamento alla L.R. n. 14/2017 – Contenimento del consumo di suolo della prescrizione per l'applicazione della norma sulla riduzione del consumo di suolo.
- per i commi "C2/1a – C2/1b – C2/1c" - ESPANSIONE RESIDENZIALE: introduzione del punto 5) Adeguamento alla L.R. n. 14/2017 – Contenimento del consumo di suolo della prescrizione per l'applicazione della norma sulla riduzione del consumo di suolo.

- Art. 5 Z.T.O. "D1" - ZONE INDUSTRIALI O ARTIGIANALI: introduzione del punto 5) Adeguamento alla L.R. n. 14/2017 – Contenimento del consumo di suolo della prescrizione per l'applicazione della norma sulla riduzione del consumo di suolo.
- ART. 21: ADEGUAMENTO L.R. N. 14/2017 "CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO": con il presente articolo vengono definite le modalità attuative della nuova normativa.
- ART. 22: PREVISIONI IN SCADENZA: viene riportato il riferimento alla prevista "scadenza" per le aree di espansione e trasformazione non ancora attuate.

Elaborati Cartografici

- Redazione delle tavole n. 64 e 65 Ambiti di urbanizzazione consolidata alla scala 1:5000 con individuati gli ambiti al fine di determinare la corretta applicazione della legislazione vigente.
- Viene predisposto il fascicolo con gli stralci del PRG vigente con individuati gli ambiti di trasformazione ed espansione previsti dal PRG per i quali si applica la prevista riduzione del consumo di suolo oltre che i disposti del nuovo articolo 22.

Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)

- Come previsto dalla L.R. n. 14/2019 all'art. 4 comma 7, viene istituito il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) esemplificato con il fascicolo ma presente in formato digitale ODS (foglio di calcolo open-source).

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

Viene redatto opportuno asseveramento di non necessità della Relazione di compatibilità idraulica visti i contenuti della variante in oggetto che garantiscono l'invarianza idraulica.

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' SISMICA

Viene redatto opportuno asseveramento di non necessità della Relazione di compatibilità sismica visti i contenuti dell'articolo 89 del DPR n. 380/2001 e s.m.i..

Con D.G.R. n. 1366/2018 la Regione ha definito chiaramente che la variante di adeguamento alla L.R. n. 14/2017 è esclusa dalla procedura VAS di cui alla DGR n. 791/2009.

Viene redatta opportuna dichiarazione Allegato E e Relazione Tecnica secondo quanto previsto dalla L.R. n. 1400/2017.

ELABORATI DI VARIANTE - APPROVAZIONE

Con D.C.C. n. 61 del 30/12/2019 la variante è stata definitivamente approvata. A seguito dell'approvazione gli elaborati sono stati adeguati ed aggiornati:

- Relazione Tecnica (presente fascicolo)
- Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 13.1 progr. 44 Intero Territorio Comunale – Parte sud
- Tav. 13.1 progr. 44 Intero Territorio Comunale – Parte nord
- Tav. 15 progr. 64 Intero Territorio Comunale – Parte sud Ambiti di urbanizzazione consolidata
- Tav. 15 progr. 65 Intero Territorio Comunale – Parte nord Ambiti di urbanizzazione consolidata
- Progr. 66 Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)