

COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

Provincia di Verona

VAR. n.1 al P.A.T.I.

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

Tavola



Scala



## RELAZIONE ILLUSTRATIVA



arch. Daniel Mantovani

Responsabile UTC

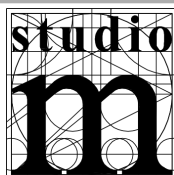
geom. Giancarlo Zenaro

Sindaco

avv. Claudio Carcereri de Prati

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

settembre 2019



**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.....	5
L.R. N. 14/2017 E D.G.R. N. 668/2018 CONSUMO DI SUOLO.....	6
ADEGUAMENTO DGRV N. 669/2018 – REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO.....	7
CONTENUTI DELLA VARIANTE.....	7
VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA.....	8
VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' SISMICA.....	8
DGR 791 e PRATICA DGR N. 1400/2017.....	8
ELABORATI DI VARIANTE.....	8

Il Piano Regolatore Comunale del Comune di Colognola ai Colli è costituito da:

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) dei Comuni di Caldiero, Lavagno, Belfiore e Colognola ai Colli, denominato dell'Est Veronese redatto ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. n. 11/2004, e con Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 4152 del 18/12/2007, ne è stata ratificata l'approvazione;

- Piano degli Interventi (PI) formato da :

- Piano degli Interventi, approvato con D.C.C. n. 9 del 12/04/2010 i cui obiettivi possono essere così riassunti:
  - primo allineamento normativo dei contenuti del P.R.G./P.I. a quelli del P.A.T.I.;
  - interventi di riqualificazione della città esistente, anche con ispessimento e completamento dell'area urbana consolidata, da attuarsi con accordi tra soggetto pubblico e privato ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. n. 11/2004, allo scopo di incrementare la dotazione dei servizi pubblici, migliorandone la qualità, e di riorganizzare e riqualificare alcuni punti critici della viabilità locale;
  - individuazione e regolamentazione di attività produttive situate in zona impropria;
  - interventi di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica all'interno del tessuto urbano;
  - istituzione del Registro dei crediti edilizi;
  - redazione del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.
- Variante n. 1 al Piano degli Interventi approvata con D.C.C. n. 53 del 28/11/2011 i cui obiettivi possono essere così riassunti:
  - ripermetrazione di una vigente area di espansione con suddivisione in due ambiti;
  - individuazione di una modesta area a servizi destinata a spazi per telefonia;
  - ripermetrazione di una vigente area di completamento edilizio;
  - ampliamento della ZTO A/46 Centro Storico.
- Variante n. 2 al Piano degli Interventi approvata con D.C.C. n. 25 del 19/09/2013 i cui obiettivi possono essere così riassunti:

- revisione dell'area identificata con BC/15, identificazione di un ambito di riordino con demolizione delle superfetazioni e realizzazione di un'edificazione puntuale;
- modifica della normativa di P.I. relativa alle zone agricole per permettere l'inserimento di piscine e manufatti correlati;
- riclassificazione dell'area di espansione C2/29;
- riclassificazione a zona agricola della Scheda Norma n. 5, sita a nord dell'Autostrada lungo via Monte Baldo, per mancata attuazione accordo pubblico/privato;
- correzione di un errore cartografico con ridimensionamento dell'area B3/9 riportandola in ZTO E2B;
- riclassificazione dell'area di espansione C2/26;
- riclassificazione dell'area di espansione C2/27;
- U.T.C., aggiornamento cartografico della C.T.R.N.
- Variante n. 3 al Piano degli Interventi approvata con D.C.C. n. 50 del 28/11/2014 i cui obiettivi possono essere così riassunti:
  - rideterminazione della potenzialità edificatoria della scheda piano norma 4;
  - riclassificazione di aree soggette a P.U.A derivante da accordi pubblico - privati non attuati;
  - ridefinizione degli accordi di pianificazione coordinata ai sensi della l.r. 35/2002;
  - integrazione normativa delle zone definite "Beni Culturali" ai sensi dell'art. 38 delle Norme Tecniche Operative.
- Variante n. 4 al Piano degli Interventi approvata con D.C.C. n. 35 del 02/09/2014 i cui obiettivi possono essere così riassunti:
  - lavori di messa in sicurezza del tratto di Via Montello.
- Variante n. 5 al Piano degli Interventi approvata con D.C.C. n. 11 del 02/03/2015 i cui obiettivi possono essere così riassunti:
  - realizzazione della pista ciclo-pedonale di Via Monte Baldo.
- Variante n. 6 al Piano degli Interventi approvata con D.C.C. n. 12 del 02/03/2015 i cui obiettivi possono essere così riassunti:

- realizzazione di un tratto stradale in Via Ceriani tramite permuta di alcune porzioni di terreno.
- Variante n. 7 al Piano degli Interventi approvata con D.C.C. n. 18 del 30/04/2015 i cui obiettivi possono essere così riassunti:
  - realizzazione del sistema ciclo-turistico della Val Tramigna.
- Variante n. 8 al Piano degli Interventi approvata con D.C.C. n. 38 del 20/07/2016 i cui obiettivi possono essere così riassunti:
  - adeguamento degli strumenti urbanistici comunali ai criteri di pianificazione individuati dalla legge regionale sul commercio (L.R. n. 50/2012) e dal regolamento attuativo (n. 1/2013);
  - soppressione area VP 28 con ripristino della Z.T.O. E2A;
  - soppressione area VP 34 con ripristino della Z.T.O. E1A
  - individuazione carattere significativo in località “Calò”;
  - ridefinizione della zona RU8 località Casteggioni;
  - modifiche normative ai Beni Culturali 8 -12;
  - ampliamento zona B1/7;
  - applicazione del “Piano Casa” nell’ambito A/3 – A/69;
  - accordo pubblico privato Scheda Piano Norma 9;
  - soppressione viabilità di piano zona Decima;
  - soppressione viabilità di piano zona Progno Illasi;
  - ridefinizione della Z.T.O. C2/37;
  - riduzione della Z.T.O. D2/11;
  - correzione dell’errore grafico D5/1;
  - inserimento della Z.T.O. VP43;
  - ampliamento del sistema ciclo-turistico;
  - modifiche puntuali conseguenti all’aggiornamento del quadro conoscitivo.
- Variante n. 9 al Piano degli Interventi presentata al Consiglio Comunale n. 38 in data 19/10/2015 e successivamente abbandonata da parte del richiedente procedura accordo pubblico privato, recepita con Deliberazione della Giunta Comunale del 15/03/2018, n. 30.

- Variante n. 10 al Piano degli Interventi approvata con D.C.C. n. 42 del 17/10/2016 i cui obiettivi possono essere così riassunti:
  - Realizzazione del metanodotto "Allacciamento Bussinello s.r.l. DN 100 (4") di Colognola ai Colli".
- Variante n. 11 al Piano degli Interventi approvata con D.C.C. n. 24 del 12/06/2017 i cui obiettivi possono essere così riassunti:
  - valorizzazione del patrimonio pubblico per una futura alienazione di un tronco stradale in loc. Z.A.I. Storica.
- Variante n. 12 al Piano degli Interventi ratificata con D.C.C. n. 41 del 29/12/2017 i cui obiettivi possono essere così riassunti:
  - messa in sicurezza permanente del sito di interesse regionale "Bocca Scalucce".

Con la presente Variante al P.A.T.I. l'Amministrazione Comunale di Colognola ai Colli provvede ad adeguare il P.A.T.I. vigente:

- 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";
- all'intesa tra Governo, Regioni e Comuni, recependo il Regolamento Edilizio Tipo (RET) secondo quanto indicato dalla Provincia di Verona con le "Linee Guida per l'adeguamento dei piani comunali vigenti" inserendo una norma che lo richiama tra gli elementi strutturali del P.A.T.I., demandando al P.I. la conseguente modifica del Regolamento Edilizio vigente e delle Norme Tecniche Operative, entro i termini fissati dalla legge.

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

---

## **PROCEDURA**

Il Comune di Colognola ai Colli approva la presente Variante al P.A.T.I. n. 1 per il proprio territorio con le seguenti procedure (art. 14 L.R. n. 14/2017):

- *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 18/06/2009, 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.*
- *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.*
- *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.*
- *La variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del comune.*
- *Contestualmente alla sua pubblicazione copia integrale della variante deve essere trasmessa alla Regione Veneto.*

---

#### **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 Colognola ai Colli è stata assegnata una quantità pari a 221.200 mq (ha 22,12).

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.

Visto che la stessa D.G.R. n. 668/2018 chiarisce che *"per tutti i Comuni dotati di PAT la quantità 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 PI e con le varianti ai PI*", si è provveduto al confronto dei due parametri che risultano essere:

- Residuo di SAU derivante dalla relazione allegata al P.I. n. 8 pari a mq 128.231,52.
- Consumo di suolo assegnato pari a 221.200 mq (D.G.R. n. 668 del 15/05/2018);

La quantità relativa alla SAU trasformabile residua risulta essere inferiore alla quantità massima assegnata con Provvedimento di Giunta Regionale (221.200 mq > 128.231 mq) e, pertanto, la quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Colognola ai Colli sarà pari a mq 128.231 mq

Si confermano i rimanenti elaborati allegati al dispositivo e trasmessi in regione.

---

### **ADEGUAMENTO DGRV N. 669/2018 – REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO**

Secondo quanto indicato dalla Provincia di Verona con le "Linee Guida per l'adeguamento dei piani comunali vigenti" si provvede ad inserire una norma che richiama le Definizioni Uniformi tra le disposizioni strutturali del P.A.T.I., demandando al P.I. la conseguente modifica del Regolamento Edilizio vigente e delle Norme Tecniche Operative, entro i termini fissati dalla legge.

---

### **CONTENUTI DELLA VARIANTE**

Gli adempimenti precedentemente illustrati comportano modifiche alla struttura normativa di P.A.T.I. non interessando le strategie di pianificazione. Si provvede a fornire una descrizione sintetica dei contenuti della presente variante:

#### Norme Tecniche Generali e di attuazione degli A.T.O.

- Art. 2 Elaborati del P.A.T.I.: introduzione nell'elenco degli elaborati anche della tavola 5 – ambiti di urbanizzazione consolidata oltre che il capoverso di riferimento e richiamo al regolamento edilizio tipo;



- Art. 14.5 – Interventi di riqualificazione e riconversione: viene inserito al termine dell'articolo il riferimento alle disposizioni di legge relativamente i processi di riqualificazione e riconversione previsti delle presenti norme, recependo le finalità e i contenuti dagli artt. 5, 6, 7 e 8 della L.R. 14/2017.
- Art. 19 – Generalità: nel rispetto della struttura delle norme viene integrato l'articolo introducendo il punto 19.3 Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. n. 14/2017 – COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI. Il suddetto articolato introduce il nuovo valore di riferimento oltre alle disposizioni per la gestione del parametro da parte dei P.I. a seguire.

---

#### **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..

---

#### **DGR 791 e PRATICA DGR N. 1400/2017**

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.

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

---

#### **ELABORATI DI VARIANTE**

La presente variante è formata da:

- Relazione Illustrativa (presente fascicolo)
- Norme Tecniche Generali – Estratto articoli oggetto di modifica

- Tavola 5 – Ambiti di urbanizzazione consolidata art. 2 comma 1 lettera e) L.R. n. 14/2017
- Asseveramento di non necessità della relazione di compatibilità idraulica
- Asseveramento di non necessità della relazione di compatibilità sismica
- Relazione Tecnica ed allegato E – D.G.R.V. n. 1400/2017