



**VARIANTE AL  
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO  
DI ADEGUAMENTO  
ALLA L.R. 6 GIUGNO 2017, N. 14  
IN MATERIA DI CONSUMO DI SUOLO**

**VALEGGIO SUL MINCIO**

**DOCUMENTO PRELIMINARE**

con correzioni

**LUGLIO 2018**

## **INDICE**

- 1. PREMESSE**
- 2. LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE NEL COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO**
- 3. LA VARIANTE AL PAT DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. 06.06.2017, N. 14 E ALLA DGR 15.05.2018, N. 668**
- 4. LA PROCEDURA SEMPLIFICATA DI ADEGUAMENTO DEL PAT**

## 1. PREMESSE

La Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i. stabilisce che la pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il PRC - Piano Regolatore Comunale, che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT), ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).

In particolare, il PAT è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e 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 ed alle esigenze dalla comunità locale.

In tale contesto normativo si pone 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”, pubblicata nel BUR n. 56 del 9 giugno 2017, approvata dalla Regione del Veneto al fine di promuovere un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica.

Tale normativa all’art. 4, comma 5 prevedeva, come primo adempimento da parte dei Comuni, la compilazione di una scheda informativa contenente alcuni dati richiesti dalla Regione, e la redazione dell’elaborato grafico attestante la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, da trasmettere alla Regione Veneto affinché la medesima elaborasse i dati a livello regionale.

La quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale, e nei singoli Comuni, è stata determinata con la Deliberazione di Giunta Regionale n. 668 del 15.05.2018, pubblicata sul BUR n. 51 del 25.05.2018.

A seguito della pubblicazione di tale deliberazione, i Comuni con PAT già approvato hanno tempo 18 mesi per approvare la variante di adeguamento a tale strumento urbanistico generale secondo le procedure semplificate contenute nell’articolo 14 della L.R. 14/2017.

Ai sensi del combinato disposto degli articoli 4, 13 e 14 della citata L.R. 14/2017 e della DGR 668/2018, il PAT del Comune di Valeggio sul Mincio necessita pertanto di essere adeguato a tali disposizioni, così da recepire la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio valeggiano, stabilita in kmq ha 29,11 (ettari 29,11) dall’Allegato C della citata DGR.

Il presente Documento preliminare è elaborato dalla Giunta Comunale ai sensi dell’art. 14, comma 1 e dell’art. 15, comma 2 della L.R. 11/2004.

## 2. LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE NEL COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Il comune di Valeggio sul Mincio è dotato del Piano Regolatore Comunale di cui all’art. 12 della L.R. 11/2004.

Il PRC è formato dal PAT - Piano di Assetto del Territorio approvato nella Conferenza di Servizi decisoria con la Provincia di Verona e la Regione del Veneto del 26.09.2013, ratificato con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 1846 del 15.10.2013 pubblicata il 05.11.2013 sul B.U.R. n. 94, divenuto efficace in data 21.11.2013, e dai vari PI - Piani degli Interventi che sono stati approvati sia in diretta attuazione della citata legge regionale e in conformità al PAT, sia in relazione a procedure di SUAP in variante urbanistica.

Ad oggi i Piani degli Interventi approvati e adottati dal Consiglio Comunale sono i seguenti:

- 1<sup>a</sup> fase del Primo Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 80 del 27.11.2014
- 2<sup>a</sup> fase del Primo Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 27.11.2014
- 3<sup>a</sup> e conclusiva fase del Primo Piano degli Interventi, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 28.05.2015, divenuta efficace in data 14.07.2015, che assorbe e recepisce la 1<sup>a</sup> e la 2<sup>a</sup> fase del Piano degli Interventi e costituisce il Primo Piano degli Interventi del Comune di Valeggio sul Mincio
- Variante n. 1 al Primo Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 78 del 29.10.2016 (variante puntuale)
- Variante n. 2 al Primo Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 17.09.2015 (in attuazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2015-2017)
- Variante n. 3 al Primo Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 28.04.2016 (in attuazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2016-2018)
- Variante n. 4 - Varianti Verdi 2016 al Primo Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 29.09.2017
- Variante n. 5 (SUAP) al Primo Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 09.03.2017
- Secondo Piano degli Interventi approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 20.04.2017, con contestuale adeguamento al PTCP
- Variante n. 1 (SUAP) al Secondo Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 26.10.2017
- Variante n. 2 al Secondo Piano degli Interventi adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 30.04.2018 (in attuazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2018-2020)

### **3. LA VARIANTE AL PAT DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. 06.06.2017, n. 14 E ALLA DGR 15.05.2018, N. 668**

La legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica che deve essere ispirata ad una nuova coscienza delle risorse territoriali ed ambientali. Il primo adempimento, in tal senso, è stata la compilazione, da parte dei Comuni, della scheda informativa loro trasmessa il 26.06.2017 e finalizzata a fornire parte delle informazioni territoriali utili all'emanazione del provvedimento di Giunta regionale di cui all'art. 4 della citata L.R. 14/2017.

Il Comune di Valeggio sul Mincio, con deliberazione di Giunta Comunale n. 120 del 03.08.2017, ha individuato ai sensi dell'art. 13, comma 9, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, gli ambiti di urbanizzazione consolidata, di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e) della medesima L.R. 14/2017, e ha trasmesso alla Regione Veneto, in data 08.08.2017, la scheda con i dati e gli elaborati richiesti.

Al fine di poter ripartire la quantità massima del consumo di suolo, la L.R. n. 14/2017 ha disposto che il territorio regionale possa essere suddiviso in Ambiti comunali o sovracomunali omogenei, anche sulla base del "Documento per la pianificazione paesaggistica" di cui alla DGR n. 427 del 10 aprile 2013.

Dal confronto e dalle valutazioni descritte sono stati determinati 31 ASO – Ambiti Sovracomunali Omogenei: il Comune di Valeggio sul Mincio fa parte dell'ASO n. 16 - Verona, Lago di Garda, Monte Baldo – Collina.

Dall'analisi degli obiettivi e dal confronto con i dati territoriali trasmessi dai Comuni, la Regione ha stimato la quantità massima di consumo di suolo ammessa nel Veneto fino al 2050 pari a 12.793 ettari e una "riserva" di suolo di 8530 ettari per le opportune revisioni e rideterminazioni che dovessero necessitare negli anni, avendo avuto cura, altresì, di favorire e promuovere processi di riqualificazione urbana, riqualificazione edilizia e ambientale e rigenerazione urbana sostenibile.

Come risulta dall'Allegato C della DGR 668/2018, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio valeggiano è stata stabilita in **kmq,ha** 29,11 (**ettari 29,11**).

Il Comune provvederà, pertanto:

- ad adeguare lo strumento urbanistico redatto ai sensi della LR 11/2004 secondo la quantità assegnata con la DGR 668/2018;
- a verificare preventivamente che la quantità assegnata non sia superiore alla Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile calcolata in sede di approvazione del PAT (operazione obbligatoria e vigente al momento dell'adozione del PAT), non potendo diversamente applicare il valore assegnato se superiore;
- a confermare o rettificare, ai sensi ai sensi dell'articolo 13, comma 9 della medesima legge 14/2017, gli ambiti di urbanizzazione consolidata inizialmente individuati, e a verificare i dati trasmessi e contenuti nella "Scheda Informativa" così come indicato nell'Allegato B alla DGR 668/2018 "Analisi, valutazioni e determinazione della quantità massima di consumo di suolo".

#### **4. LA PROCEDURA SEMPLIFICATA DI ADEGUAMENTO DEL PAT**

L'art. 13, comma 10 della Legge regionale 14/2017, stabilisce che *"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."*

Come stabilito dall'All. D, punto 2.3 della DGR 668/2018, i Comuni che hanno approvato il PAT prima dell'approvazione di tale atto deliberativo, e pertanto anche il Comune di Valeggio sul Mincio, potranno seguire la procedura semplificata di adeguamento dello strumento urbanistico generale cui all'art.14 della LR 14/2017 di seguito riportato:

1. Per le finalità di cui al comma 10 dell'articolo 13:

[...]

b) 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.

Il presente documento preliminare costituisce, pertanto, la fase di avvio delle procedure di formazione della Variante al PAT di adeguamento alla L.R. 14/2017.

Sono comunque fatte salve eventuali disposizioni di coordinamento procedurale della Variante al PAT di adeguamento alla L.R. 6 giugno 2017, n. 14 per il contenimento dell'uso del suolo, e della relativa DGR n. 668 del 15.05.2018, con la variante di adeguamento al PTCP della Provincia di Verona.