

REGIONE DEL VENETO

PROVINCIA DI VERONA

PIANO DEGLI INTERVENTI

COMUNE DI

CASTAGNARO

NOVEMBRE 2013

P1 - RELAZIONE PROGRAMMATICA

Il Sindaco
Andrea Trivellato

Il Segretario
Dr. Francesco Montemurro

Il Progettista
Arch. Fernando Tomasello

Il Responsabile Area Tecnica
Dr. Marina Meletti

PIANO DEGLI INTERVENTI

Relazione Programmatica

1. PREMESSA	3
2. OBIETTIVI E CONTENUTI SPECIFICI DEL P.I.	3
3. LA CONSULTAZIONE E LA CONCERTAZIONE	4
4. IL PIANO DEGLI INTERVENTI	5
4.1 Il progetto	5
4.2 L'apparato normativo e gli allegati	7
4.3 La cartografia e l'informatizzazione	7
5. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO	10
5.1 Verifica del dimensionamento (art.74 delle NTA del PATI)	10
5.2 Controllo del consumo di Superficie Agricola Trasformata (art.71 delle NTA del PATI)	12
5.3 Verifica dei Servizi (art.74 delle NTA del PATI)	12
6. SOSTENIBILITA' ECONOMICA E TEMPI	13
6.1 Tempi	13
6.2 Quadro economico	13
6.3 Il monitoraggio	13
7. LA VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI	14

Modifiche e/o integrazioni successive all'accoglimento delle osservazioni

~~TXT~~ – stralcio

[TXT – nuova proposta](#)

1. PREMESSA

Il P.I. deve essere inteso come completamento di un percorso, avviato con il P.A.T.I., di rinnovamento del Piano Regolatore Comunale (P.R.C., L.R. n.11/2004 e smi – art.12); coerentemente ai disposti del livello strutturale, il P.I. disciplina come definito nel documento programmatico del Piano degli Interventi (cd “Documento del Sindaco”), previsto dall’art. 18 della LR n.11/04 ed illustrato al Consiglio Comunale nella seduta del 30.09.2011 (DCC n.17).

2. OBIETTIVI E CONTENUTI SPECIFICI DEL P.I.

Il documento programmatico del Piano degli Interventi (cd “Documento del Sindaco), previsto dall’art. 18 della LR 11/04, provvede a disciplinare aspetti ritenuti di primaria importanza dall’Amministrazione Comunale, quali:

- definire e dare attuazione ad eventuali accordi ai sensi dell’articolo 6 LR n.11/04 e dell’articolo 11 della L n.241/90;
- aggiornamento e specificazione dell’apparato normativo;
- ricognizione delle proposte dei residenti, degli operatori economici e dei portatori di interessi diffusi relativamente alle aree di edificazione diffusa, aree di urbanizzazione consolidata, aree agricole e revisione/aggiornamento delle schedature del PRG vigente;
- individuazione dei tessuti urbani;
- stabilire i criteri di distribuzione del dimensionamento e del consumo del suolo agricolo (SAU);
- dare attuazione alle direttive per gli interventi negli ATO;
- dare attuazione alla valorizzazione e la tutela del sistema ambientale;
- dare attuazione al recupero, ampliamento e/o dismissione delle attività fuori zona.

Gli ambiti su cui questo Piano degli Interventi si è quindi concentrato, in attuazione e in coerenza con il P.A.T.I., sono così descritti:

- la gestione del sistema insediativo-residenziale e la riorganizzazione del sistema servizi;
- la programmazione del comparto produttivo;
- la razionalizzazione della rete infrastrutturale;
- la valorizzazione e la tutela del sistema naturale ed ambientale.

3. LA CONSULTAZIONE E LA CONCERTAZIONE

Ai sensi dell'articolo 18 della LR n.11/2004 co.2, l'adozione del piano "è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati".

Il Comune di Castagnaro ha adempiuto a tale compito attraverso incontri diretti ed indiretti riassumibili come a seguire:

- Assunzione delle osservazioni ricevute in fase di approvazione del P.A.T.I. e demandate al successivo P.I.;
- Pubblicazione dell'avviso pubblico di manifestazione di interesse per l'acquisizione di proposte finalizzate alla formazione del Piano degli Interventi nel periodo 2009-2010;
- Incontro con i tecnici operanti nel territorio comunale 25.02.2008;
- Ri-pubblicazione dell'avviso pubblico di manifestazione di interesse per l'acquisizione di proposte finalizzate alla formazione del Piano degli Interventi nel periodo 2011-2012;
- Illustrazione in Consiglio Comunale del Documento programmatico preliminare predisposto dal Sindaco per la formazione del Piano degli Interventi (cd "Documento del Sindaco) e presa d'atto del Consiglio Comunale con delibera n.17 del 30.09.2011;
- Pubblicazione sul sito web del Comune del "Documento del Sindaco";
- Presa d'atto dei criteri perequativi e degli schemi di richiesta di accordo con DGC n.72 del 26/06/2013;
- Illustrazione della valutazione tecnica e della proposta di accoglimento nel primo P.I. nel periodo giugno-novembre 2013 con i soggetti proponenti le istanze di trasformazione.

Con riferimento ai bandi sopracitati, sono pervenute agli atti 145 richieste, le quali sono state valutate oggettivamente rispetto al quadro delineato dal P.A.T.I. e recepite, ove coerenti, all'interno del progetto del P.I. attraverso apposita cartografazione, schedatura e/o modifica normative e previa sottoscrizione di specifico "accordo". Con il Piano degli Interventi si conclude, quindi, il percorso di partecipazione e concertazione, già avviato in sede di stesura del P.A.T.I.

Sulla scorta di quanto presentato, dibattuto e del materiale consegnato sotto forma documentale, non sono emerse problematiche e ricadute negative derivabili dal P.I. e contributi specifici.

4. IL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il P.I. del Comune di Castagnaro è formato complessivamente dai seguenti elaborati:

- Relazione programmatica;
- Tavola 1 A – B *Disciplina del suolo* 1:5000
- Tavola 2.A – B *Zone significative* 1:2000
- Tavola 3 A – B *Localizzazione degli interventi su area agricola computata a SAU* 1:5000
- Relazione programmatica
- Norme Tecniche Operative
- Schede allegate alle NTO: ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA
- Schede allegate alle NTO: NUCLEI RURALI
- Schede allegate alle NTO: COSTRUZIONI ESISTENTI NON PIU' FUNZIONALI
- Regolamento edilizio
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
- Registro dei crediti edilizi
- Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati sopraccitati.

Inoltre, il Piano, coerentemente con la CdS del 02/11/2009 di approvazione del PATI, è dotato di uno studio agronomico ad integrazione del P.A.T.I.

E', inoltre, allegata al P.I. la valutazione di compatibilità idraulica (ai sensi della DGRV n.1322/06 e smi).

4.1 Il progetto

Il P.I. recepisce gli interventi previsti all'interno delle Tavola 1 A e B *Disciplina del suolo* e delle relative Tavole 2 A e B *Zone significative*.

La prima operazione è consistita nell'aggiornare e tradurre il PRG su base cartografica aggiornata, migliorandone inoltre la veste grafica.

Di seguito vengono sintetizzate le principali modifiche introdotte con il presente P.I., numerate progressivamente, con riscontro diretto nella TAV 3 *Localizzazione degli interventi su area agricola computata a SAU* sopraccitata.

Numero	Interventi accolti
1	Schedatura edificazione diffusa
2	Completamento residenziale
3	Completamento residenziale
4	Completamento residenziale
5	Variazione grado di protezione
6	Completamento residenziale
7	Schedatura edificazione diffusa
8	Schedatura edificazione diffusa
9	Schedatura edificazione diffusa
10	Stralcio area residenziale
11	Completamento residenziale
12	Schedatura attività produttiva fuori zona
13	Schedatura edificazione diffusa
14	Schedatura attività produttiva fuori zona
15	Completamento residenziale
16	Completamento produttivo
17	Completamento produttivo
18	Adeguamento cartografico
19	Stralcio area residenziale
20	Schedatura attività produttiva fuori zona
21	Stralcio area residenziale
22	Completamento commerciale
23	Stralcio area residenziale
24	Area a servizi
25	Area a servizi
26	Completamento produttivo
27	Schedatura edificazione diffusa
28	Schedatura edificazione diffusa
29	Adeguamento cartografico

Il primo P.I. non ha interessato gli interventi relativi alle schedature dei “NUCLEI RURALI” e delle “COSTRUZIONI ESISTENTI NON PIU' FUNZIONALI” (quest’ultimo interessato dalla sola eliminazione della scheda h), riproponendo quanto approvato con il previgente P.R.G.

Ha integrato esclusivamente la scheda n.16 con la nuova proposta progettuale delle “ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA”, contestualmente al recepimento dell'intervento n.14.

4.2 L'apparato normativo e gli allegati

L'adeguamento dell'apparato normativo ha riguardato la disciplina delle zone e degli ambiti interessati dagli interventi previsti dal Piano degli Interventi, oltre all'aggiornamento complessivo dei riferimenti legislativi regionali e nazionali, evidenziando le "nuove proposte" e gli "stralci" con differente grafia.

4.3 La cartografia e l'informatizzazione

L'aggiornamento cartografico proposto è finalizzato non soltanto alla redazione di una cartografia aggiornata che recepisca le varianti che sono divenute nel tempo vigenti, ma anche alla completa conversione delle informazioni che compongono il PRG, in una banca dati informatizzata con tecniche GIS.

La LR 11/ 2004 introduce nuove impostazioni metodologiche per la formazione del Piano Regolatore Comunale (PRC). In particolare, per quanto riguarda l'aspetto inerente il coordinamento e l'integrazione delle informazioni territoriali, la Legge e i relativi atti di indirizzo dettano norme per la formazione di banche dati, da realizzare secondo specifiche condivise a livello regionale, al fine di consentire l'interoperabilità dei dati provenienti da diversi enti, l'accessibilità, lo scambio e l'aggiornamento delle informazioni.

Questo cambiamento procedurale segna una svolta importante: la cartografia di piano perde la caratteristica della "rappresentazione grafica fine a sé stessa" per divenire un sistema informativo territoriale interrogabile e che consente analisi territoriali.

La LR 11/2004, quindi, chiede che i nuovi strumenti urbanistici siano costruiti rispettando determinate specifiche informatiche per la realizzazione di banche dati organizzate, uniformi e integrabili (BUR n.4/2010).

Il Piano degli interventi (P.I.), ai sensi degli artt. 10, 11bis e 17 della LR n.11/2004 e smi, è dotato di un Quadro Conoscitivo (QC) e relative banche dati alfanumeriche.

Il primo P.I., in adeguamento al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, è stato redatto utilizzando quale base cartografica la Carta Tecnica Regionale Numerica (CTRN formato shape) già utilizzata in occasione della redazione del PATI, opportunamente aggiornata al 05.04.2009.

L'assunzione della nuova banca dati territoriale nel P.I. può essere così sintetizzata:

- assunzione del tema a0102011_ConfiniComunali quale limite amministrativo accertato con i comuni contermini;
- PATI approvato in Conferenza di Servizi del 02.11.2009;
- assunzione del tema b0501011_ZTO come zonizzazione di Piano;
- assunzione del tema b0501021_AmbPUA come ambiti di piani attuativi;
- assunzione del tema b0501041_OpSerP quale individuazione delle aree a standard e servizi;
- assunzione del tema b0501116_ARNonFunz per l'individuazione degli annessi agricoli non più funzionali alla conduzione dei fondi (da PRG);

- assunzione del tema b0101011_Vincolo quale individuazione/perimetrazione degli ambiti sottoposti a regime di vincolo previsti per legge;
- assunzione del tema b0101021_VincoloPaesaggist per l'individuazione dei vincoli paesaggistici;
- assunzione del tema b0102011_SIC per l'individuazione del Sito di Interesse Comunitario relativo al fiume Adige;
- assunzione del tema b0103011_AmbitiParchiRiser per l'individuazione e ambiti per l'istituzione di riserve archeologiche (presente nel PRG vigente come area di tutela paesaggistica art. 27 NT del PTRC);
- assunzione del tema b0103021_PianiAreaSettore quale perimetrazione delle Valli Grandi Veronesi;
- assunzione del tema b0104011_CentroStorico quale perimetrazione dei centri storici ai sensi della LR 80/80;
- assunzione del tema b0105021_FasceRispetto quale individuazione delle fasce di rispetto o servitù derivanti da varie fonti di Legge;
- assunzione del tema b0105031_Viabilita quale limite delle aree stradali (aggiornato con l'inserimento della autostrada Nogara – Mare e la nuova viabilità di lottizzazione realizzata);
- assunzione del tema b0105041_Idrografia quale limite dell'idrografia;

L'adeguamento e l'aggiornamento del QC rispetto all'archivio del PAT ha interessato le seguenti classi:

- b0105031_Viabilita – aggiornato con l'inserimento dell'autostrada Nogara – Mare, della viabilità relativa alle aree soggette a PUA con viabilità realizzata. Aggiornamento della viabilità come da osservazione n.15 del PATI accolta;
- b0105021_FasceRispetto – aggiornata la fascia autostradale (Nogara – Mare);
- Banca dati della zonizzazione di Piano del primo P.I. ed elementi connessi. Sono stati apportati i seguenti aggiornamenti rispetto al PRG vigente:
- Recepimento delle aree di urbanizzazione diffusa come ZTO C1/S e loro ridefinizione su base catastale e ortofoto;
- Inserimento di lotti ad intervento edilizio diretto (IED) quale accoglimento delle istanze pervenute dai cittadini;
- Conversione delle seguenti ZTO di PRG: B1/14 in B2; C2/2 in parte B1 con modifica del perimetro del PUA; C2/3 parte in B3 con modifica perimetro PUA; C2/7 parte conversione in zona E con modifica ambito del PUA; C2/12 parte conversione in C1 e modifica del perimetro PUA; C1/4 in zona E; C1/18 parte in zona E; conversione da attività sita fuori zona da bloccare in Castagnaro in zona servizi per magazzino comunale; inserimento di area F per bacino di laminazione in proprietà comunale limitrofa alla zona B2/22; conversione della zona a servizi denominata I.E. in C1/s;
- Inserimento di nuova zona D2 per attività produttive a Menà;

- Modifica di area destinata ad istruzione (F1/S) presso la zona produttiva di Menà;
- Inserimento dell'ampliamento già concesso mediante SUAP dell'area produttiva della ditta Calzedonia;
- Modifica parziale del perimetro della attività sita fuori zona n.44 (ditta Mia srl);
- Schedatura della ditta Pilon Felicino come attività sita in zona impropria;
- Inserimento di una area produttiva di completamento coincidente con il sedime di un fabbricato (D1/5).

Il rispetto delle citate specifiche tecniche, l'assunzione della CTRN e della nuova zonizzazione di Piano possono avere, seppur in minima parte, comportato una rettifica di alcuni ambiti. Questo non inficia né il rispetto dei rapporti metrici, per i quali in sede di intervento valgono i rilievi strumentali, né l'assetto proprietario dei fondi per il quale vige il catasto (NCEU e CT).

Per ogni ulteriore specificazione in merito alle banche dati si rimanda alle relazioni:

- RelazioneQCBancheDati contenuta in
(PRC_Castagnaro\d_RelazioniElaborati\d07_BancheDati)
- RelazioneQCBancheDatiPI contenuta in
(PRC_Castagnaro\d_RelazioniElaborati\d07_BancheDati)

5. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

5.1 Verifica del dimensionamento (art.74 delle NTA del PATI)

Nel presente capitolo viene effettuata la verifica del dimensionamento conformemente alle disposizioni e ai comandi del P.A.T.I. La sintesi delle tabelle sottostanti trova una corretta corrispondenza con gli elaborati predisposti per il P.I. e crea i presupposti per una coerente gestione rispetto a: dimensionamento residenziale e turistico/ricettivo, controllo del consumo di SAT e verifica dei servizi.

Considerando che il dimensionamento del P.A.T.I. è calcolato per soddisfare le esigenze abitative/produktive del prossimo decennio è necessario che il P.I. definisca quale quota di dimensionamento intende esprimere e quale lasciare residuale ai successivi piani operativi. Dall'analisi delle esigenze contingenti, dalle proposte pervenute e delle formalizzazioni dei relativi "accordi", il primo P.I. ha utilizzato una parte dell'intero dimensionamento. La rimanenza di volume e superficie resta quindi a disposizione dei successivi P.I. L'attuazione del Piano degli Interventi è conforme ai disposti dell'art.74 delle NTA del P.A.T.I., sia per quanto riguarda i volumi e/o le superfici previsti che per i trasferimenti di quote tra un ATO e l'altro. A fronte di una volumetria residenziale prevista dai nuovi interventi pari a ~~9.475~~ **7.975 mc**, corrispondente ad un incremento di ~~63~~ **53** abitanti teorici (considerati 150 mc/ab), sono stati recuperati (richieste di stralcio di zone residenziali non attuate del previgente P.R.G.) circa 13.438 mc.

RESIDENZIALE

ATO	Disposti del PAT		Interventi del PRIMO PI		SINTESI	
	Volume progetto	10% del volume PAT (max-min)*	BILANCIO Interventi del PRIMO PI*	CONGRUITA' in rapporto agli ATO	CORRETTIVO trasferimento**	VOLUME RIMANENTE***
Tipo	[mc]	[mc]	[mc]		[mc]	[mc]
3	108.000	10.800	2.351	Sì	0	105.649
4	60.000	6.000	-7.814	Sì	0	67.814
6b	0	0	0	---	0	0
7b	0	0	0	---	0	0
TOTALE	168.000	---	-5.463	---	---	173.463

PRODUTTIVO

ATO	Disposti del PAT		Interventi del PRIMO PI		SINTESI	
	Superficie progetto	10% della superficie PAT (max-min)*	BILANCIO Interventi del PRIMO PI	CONGRUITA' in rapporto agli ATO	CORRETTIVO trasferimento*	SUPERFICIE RIMANENTE**
Tipo	[mq]	[mq]	[mq]		[mq]	[mq]
3	10.000	1.000	222	Sì	0	9.778
4	130.000	13.000	128.851	Sì	0	1.149
6b	0	0	0	---	0	0
7b	0	0	0	---	0	0
TOTALE	140.000	---	129.073	---	---	10.927

COMMERCIALE-DIREZIONALE

ATO	Disposti del PAT		Interventi del PRIMO PI		SINTESI	
	Superficie progetto	10% della superficie PAT (max-min)*	BILANCIO Interventi del PRIMO PI	CONGRUITA' in rapporto agli ATO	CORRETTIVO trasferimento*	SUPERFICIE RIMANENTE**
Tipo	[mq]	[mq]	[mq]		[mq]	[mq]
3	20.000	2.000	3.605	Sì	0	16.395
4	40.000	4.000	0	Sì	0	40.000
6b	0	0	0	---	0	0
7b	0	0	0	---	0	0
TOTALE	60.000	---	3.605	---	---	56.395

* comprensivo dei volumi recuperati dagli stralci al previgente PRG.

** trasferimento di volumetria/superficie ammesso ai sensi dell'articolo 77 co.4, lett.a) del PATI. Tale valore è soddisfatto se raffrontato con i valori max-min rispetto al 10% definito.

*** sono fatte salve le volumetrie e le superfici non attuate del previgente PRG.

5.2 Controllo del consumo di Superficie Agricola Trasformata (art.71 delle NTA del PATI)

L'attuazione del Piano degli Interventi rispetta la quantità massima di SAT prevista dal P.A.T.I., determinata ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera c della LR n 11/2004.

ATO		SAT (previsione PAT)	Interventi del PRIMO PI	
			BILANCIO interventi del PRIMO PI	SAT disponibile per i prossimi PI (1)
		(A)	(B)	(C)
Tipo	Num	[mq]	[mq]	[mq]
3		437.900	4.200	433.700
4			128.851	
6b			0	
7b			0	
Totale		437.900	133.051	304.849

$$(1) / (C) = (A) - (B)$$

5.3 Verifica dei Servizi (art.74 delle NTA del PATI)

La verifica del dimensionamento delle aree per servizi alla residenza si basa sulla capacità insediativa teorica prevista dal P.I. L'analisi dello stato di fatto indica già una sufficiente dotazione di aree e attrezzature a servizi distribuite nei vari aggregati urbani che compongono il territorio insediativo comunale.

TIPOLOGIA STANDARD	PI	
	superficie [mq]	rapp.abitanti* [mq/abit.]
F1 - Istruzione	76.408	18,32
F2 - Attrezzature di interesse comune	50.500	12,11
F3 - Aree attrezzate a verde parco gioco e sport	78.980	18,94
F4 - Parcheggi	36.420	8,73
Totale	242.308	58,11

* Capacità insediativa teorica prevista dal PI (4117**+ 53)

** Abitanti residenti alla data di approvazione del PATI

6. SOSTENIBILITA' ECONOMICA E TEMPI

La legge urbanistica Regionale LR 11/04 fissa i contenuti propri del Piano degli Interventi all'articolo 17, co. 2 ed il procedimento di formazione ed efficacia all'articolo 18. Il P.I. si rapporta al Programma triennale delle opere pubbliche al quale si rimanda per ogni ulteriore approfondimento.

6.1 Tempi

Il Piano degli Interventi ha validità temporale quinquennale, decorsi i quali, ai sensi dell'articolo 18, co.7 della LR n.11/2004, decadono le previsioni relative allo strumento operativo in vigore.

6.2 Quadro economico

Per la definizione del quadro economico si rimanda al programma triennale delle opere pubbliche.

6.3 Il monitoraggio

Il Piano degli Interventi attua gli obiettivi di governo del territorio con i quali si coordina il bilancio comunale ed è soggetto a procedure di verifica da attuare secondo quanto previsto nel Piano del Monitoraggio allegato al Rapporto Ambientale (VAS) e come previsto all'articolo 76 del P.A.T.I.

Il responsabile del procedimento, contestualmente alla redazione del P.I., avvia il coordinamento interno al Comune e quello con Enti e Aziende interessate per raggiungere gli obiettivi di governo del territorio e cura il Piano di Monitoraggio come previsto dal Piano strutturale.

7. LA VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI

Il P.I., coerentemente con i “comandi” del Piano Strutturale e dell’allegato Rapporto Ambientale, ha valutato “la contestualità degli interventi previsti dal P.A.T.I.” stesso di ogni singolo intervento previsto.

Il P.I. ha ricondotto gli interventi, tradotti operativamente, alle azioni di piano previste e valutate dalla VAS a livello strutturale; nello specifico ha “contestualizzato” ogni operazione alla “struttura” definita dal P.A.T.I. verificandone la coerenza o meno con i diversi sistemi.

Tale operazione, necessaria ai fini della valutazione del Piano, è stata opportuna per la verifica di sostenibilità di ogni singolo intervento, ottemperando parallelamente alle prescrizioni fornite dalla VAS. Pertanto, la “contestualizzazione” del P.I. con le azioni previste dal P.A.T.I. ha permesso di ricondurre gli interventi operativi ad una “dimensione” misurata e valutata a livello strutturale, garantendo la corretta chiusura del procedimento amministrativo di valutazione, necessario per il regolare espletamento dello strumento VAS.

Il P.I. è stato valutato da specifica Valutazione di Compatibilità Idraulica, nel rispetto di quanto contenuto nella DGR n.1322 del 10 maggio 2006 e smi.