



Comune
di Verona



PIANO REGOLATORE COMUNALE

PAT

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Variante di adeguamento
al PTCP e PTRC

ai sensi dell'art. 15 della LR 11/2004

Elaborato firmato digitalmente
ai sensi degli artt. 20, 21, 22 e 24 del D.Lgs 82/2005

DOCUMENTO PRELIMINARE

Marzo 2023



**Comune
di Verona**



Sindaco

Damiano Tommasi

Vice Sindaca e assessora all'Urbanistica

avv. Barbara Bissoli

Direttore Area Gestione del Territorio

Arch. Arnaldo Toffali

Responsabile del Procedimento (RUP)

Donatella Fragiaco

Direzione Progettazione urbanistica

Chiara Tassello

Roberto Carollo

Silvia Ederle

Emanuela Zorzoni

Veronica Lupato

Sistema Informativo Territoriale

Ernesto Caneva

Andrea Zenatto

Marco Ceschi

Matteo Baccara

Co-Progettista

Urb. Giulio Saturni

1. PREMESSE

Ai sensi della legge urbanistica regionale n. 11/2004, il Piano Regolatore si compone di una parte strutturale, il **PAT (Piano di Assetto del Territorio)** e di una parte operativa, il **PI (Piano degli Interventi)**. Il primo è riferito ad una visione strategica di lungo periodo, basato su una previsione di sviluppo decennale mentre il secondo è lo strumento operativo e di breve/medio periodo (quinquennale) e può essere redatto per parti e/o temi e quindi attraverso tempi e modalità differenziate. L'insieme dei due strumenti forma il **PRC (Piano Regolatore Comunale)**.

Il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato con deliberazione della Giunta Regionale 18 dicembre 2007, n. 4148 ed entrato in vigore il 28 febbraio 2008. Con deliberazione 10 giugno 2021, n. 27 il Consiglio Comunale ha approvato la variante di adeguamento del PAT alla LR 14/2017 per il contenimento del consumo di suolo.

Il procedimento di approvazione del primo Piano degli Interventi (PI) si è concluso con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23.10.2011 a cui si sono susseguite delle varianti.

Dopo aver dato corso ai procedimenti sopracitati, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto necessario programmare l'adeguamento del PAT al **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)**, approvato con D.G.R.V. n. 236 del 03/03/2015 e al **Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC)** approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 62 del 30 giugno 2020, così come previsto dall'art. 12, comma 5, della LR 11/2004, nonché eventuali atti di pianificazione e programmazione settoriale e norme sovraordinate emanate successivamente all'approvazione del PTCP e PTRC.

2. OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Obiettivo della Variante consiste nell'allineare lo strumento urbanistico vigente alla pianificazione sovraordinata, con particolare riguardo:

- a) al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- b) in attesa dell'adeguamento del PTCP al nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC), alle sole prescrizioni contenute nel Piano regionale. Tuttavia l'aggiornamento potrà riguardare anche altri tematismi che si potranno reputare necessari al fine di un miglior coordinamento con gli strumenti di pianificazione sovraordinata.

I principali tematismi che richiedono un coordinamento con la Provincia riguardano in particolare:

- il **sistema insediativo** (ambiti produttivi di interesse provinciale con potenzialità di sviluppo strategico, ZAI storica e poli scolastici provinciali) di cui alle NTA Parte IV – Titoli 1 e 5 del PTCP;
- le **infrastrutture per la mobilità** di cui alle NTA Parte IV – Titoli 6 e 7 del PTCP;
- la **rete ecologica** provinciale e regionale di cui alle NTA Parte III – Titolo 1 del PTCP;

Il procedimento di Variante comprende poi la verifica generale, cartografica e normativa, del sistema dei vincoli e pianificazione territoriale e del sistema delle fragilità di cui alle NTA del PTCP (Parte I e II) funzionali anche all'aggiornamento della banca dati alfa-numerica e vettoriale costituente il quadro conoscitivo, curato dal Servizio SIT del Comune. Specifica attenzione nel dialogo e nel confronto con la Provincia andrà dedicata:

- all'individuazione di quegli approfondimenti tematici, analitici, grafici e cartografici che – per la loro natura operativa e/o per adeguatezza della scala di rappresentazione – potranno essere demandati al Piano degli Interventi;
- all'analisi di eventuali atti di pianificazione e programmazione settoriale e norme sovraordinate emanate successivamente all'approvazione del PTCP e PTRC e direttamente cogenti;
- al coordinamento delle attività di monitoraggio, da attuarsi anche attraverso specifiche intese con il Comune ai sensi dell'art. 4 del PTCP.

Il processo di formazione della Variante al PAT terrà poi conto delle *Linee Guida* di cui all'Allegato A alla DGRV 1619/2021 per l'adeguamento del piano al PTRC funzionali ad agevolare l'analisi e lo sviluppo dell'apparato normativo regionale all'interno della strumentazione urbanistica comunale.

3. ITER DI FORMAZIONE DELLA VARIANTE

L'avvio formale della Variante al PAT in adeguamento al PTCP e PTRC, con procedura concertata con la Provincia di Verona di cui all'art. 15 della LR 11/2004, avviene mediante l'approvazione in Giunta comunale del **Documento Preliminare** e dello schema di **Accordo di pianificazione**.

L'Accordo di pianificazione viene sottoscritto dai legali rappresentanti di Comune e Provincia e contiene la disciplina degli obblighi reciproci, le modalità di aggiornamento del quadro conoscitivo, di redazione degli elaborati costituenti il piano e di valutazione delle osservazioni pervenute durante la pubblicazione, nonché il programma dei lavori.

Dopo la sottoscrizione dell'accordo di pianificazione, si procede alla redazione del piano e alla contestuale **fase di concertazione** prevista dall'art. 5 della LR 11/2004.

A conclusione della concertazione si provvede alla redazione degli elaborati costituenti la variante del PAT. **La variante è adottata dal consiglio comunale** ed è depositata presso la sede del comune a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta.

Trascorsi i termini di cui al punto precedente, il comune convoca una **conferenza di servizi** alla quale partecipano gli enti interessati, con un rappresentante autorizzato dal rispettivo organo competente, che si esprimono sulla variante e sulle osservazioni pervenute. Qualora si riscontri il consenso del comune e della provincia il piano si intende approvato ed è ratificato dalla giunta provinciale.

Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nel BUR del provvedimento di approvazione e del relativo atto di ratifica della giunta provinciale da effettuarsi a cura della provincia ed ha validità a tempo indeterminato.

4. ELABORATI DELLA VARIANTE

Gli elaborati oggetto di variante sono i seguenti:

- *documento preliminare (e accordo di pianificazione)*;
- *relazione tecnica* che espone gli esiti delle analisi e delle verifiche territoriali necessarie per redigere la variante;
- *elaborati grafici* che rappresentano le indicazioni progettuali in variante;
- *norme tecniche* che definiscono direttive, prescrizioni e vincoli derivante dalla pianificazione sovraordinata;
- *banca dati alfa-numerica e vettoriale* contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo;
- *verifica di assoggettabilità a VAS*.

Trattandosi di mero recepimento di disposizioni sovraordinate, la variante al PAT sarà inoltre accompagnata dalle seguenti dichiarazioni:

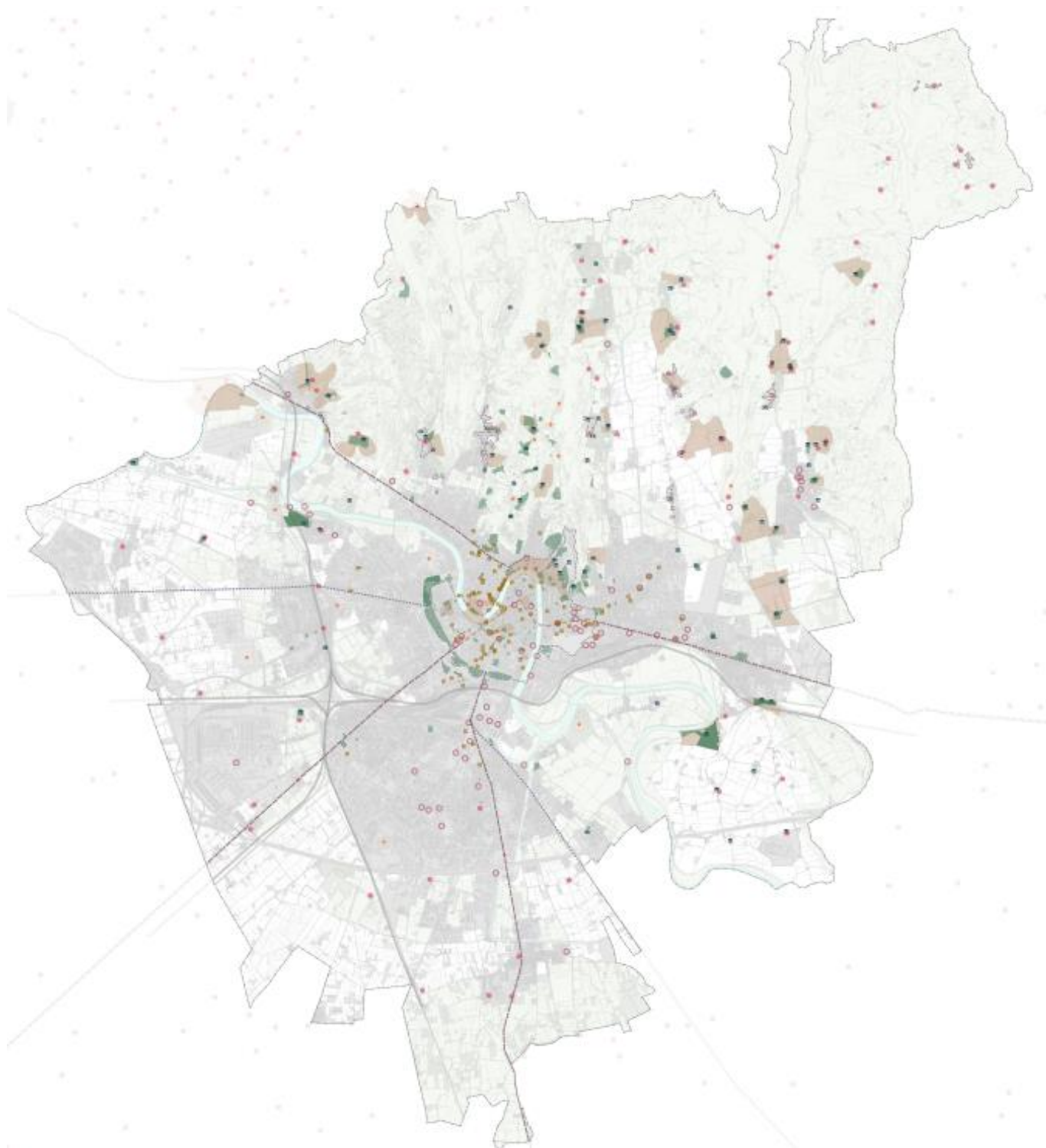
- *Valutazione di Incidenza Ambientale* – DICHIARAZIONE di non necessità corredata dalla Relazione tecnica prevista dall'Allegato A, paragrafo 2.2 lettera b) punto n. 23 della DGRV n. 1400/2017;
- *Valutazione di compatibilità idraulica* DGR n. 2948/2009 – ASSEVERAZIONE di non necessità;
- *Valutazione sismica* – ASSEVERAZIONE di non necessità ai sensi della DGRV n. 899/2019.

ALLEGATI

Di seguito si allegano i principali tematismi derivanti dal PTCP che interessano il territorio del Comune di Verona, suddiviso secondo i seguenti sistemi:

1. sistema storico-culturale;
2. sistema dei vincoli;
3. sistema delle fragilità;
4. sistema ambientale e rete ecologica;
5. sistema insediativo e infrastrutturale.

1. sistema storico-culturale



PTRC
■ Edifici Architettura del Novecento PTRC

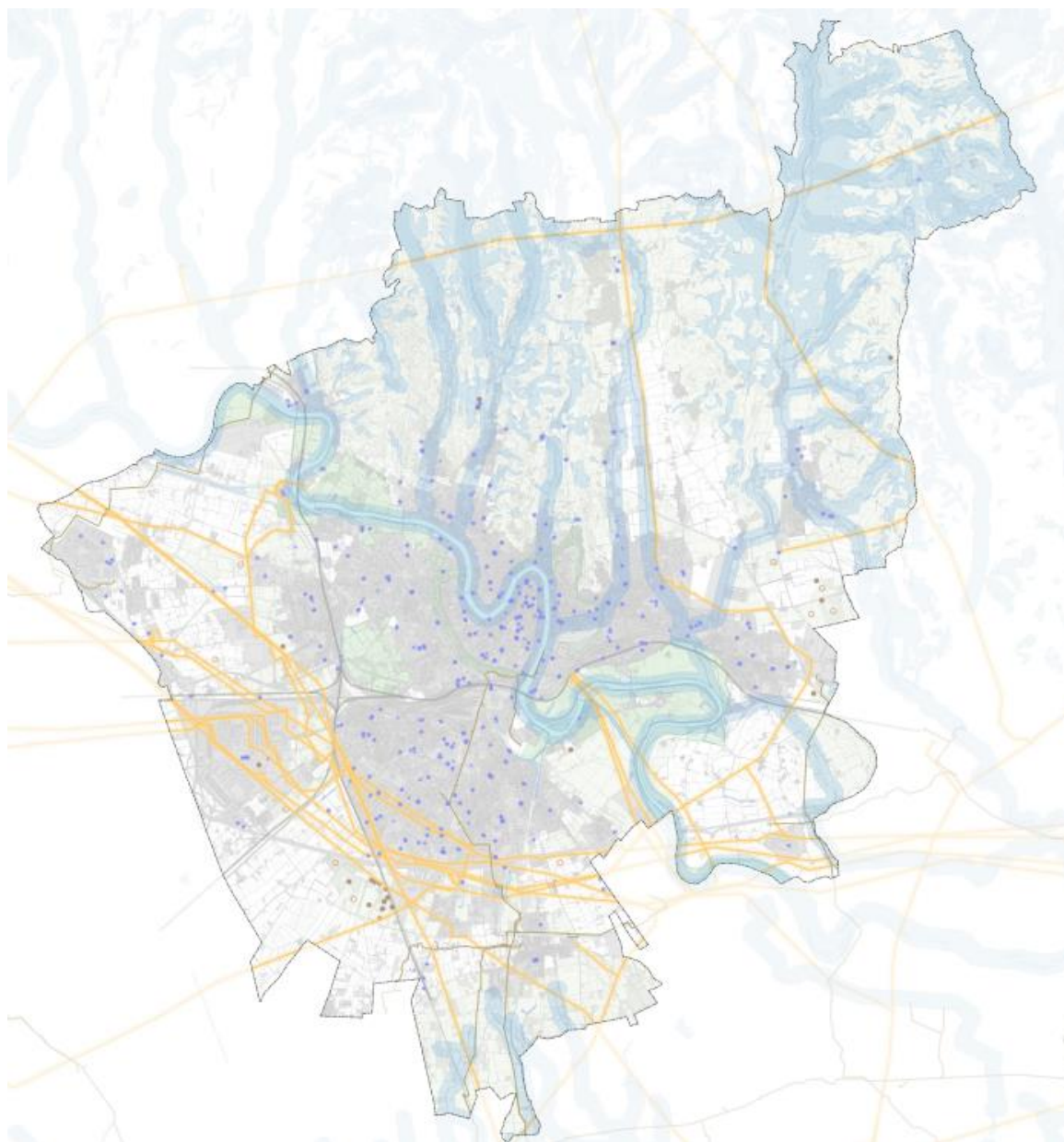
PTCP
□ Centri storici atlante PTCP
● Centri storici minori PTCP

■ Contesti figurativi PTCP
- - - - - Strade lombardovenete PTCP
- - - - - Strade romane PTCP

■ Ville venete PTCP
○ Edifici Archeologia Industriale PTCP
● Forti PTCP

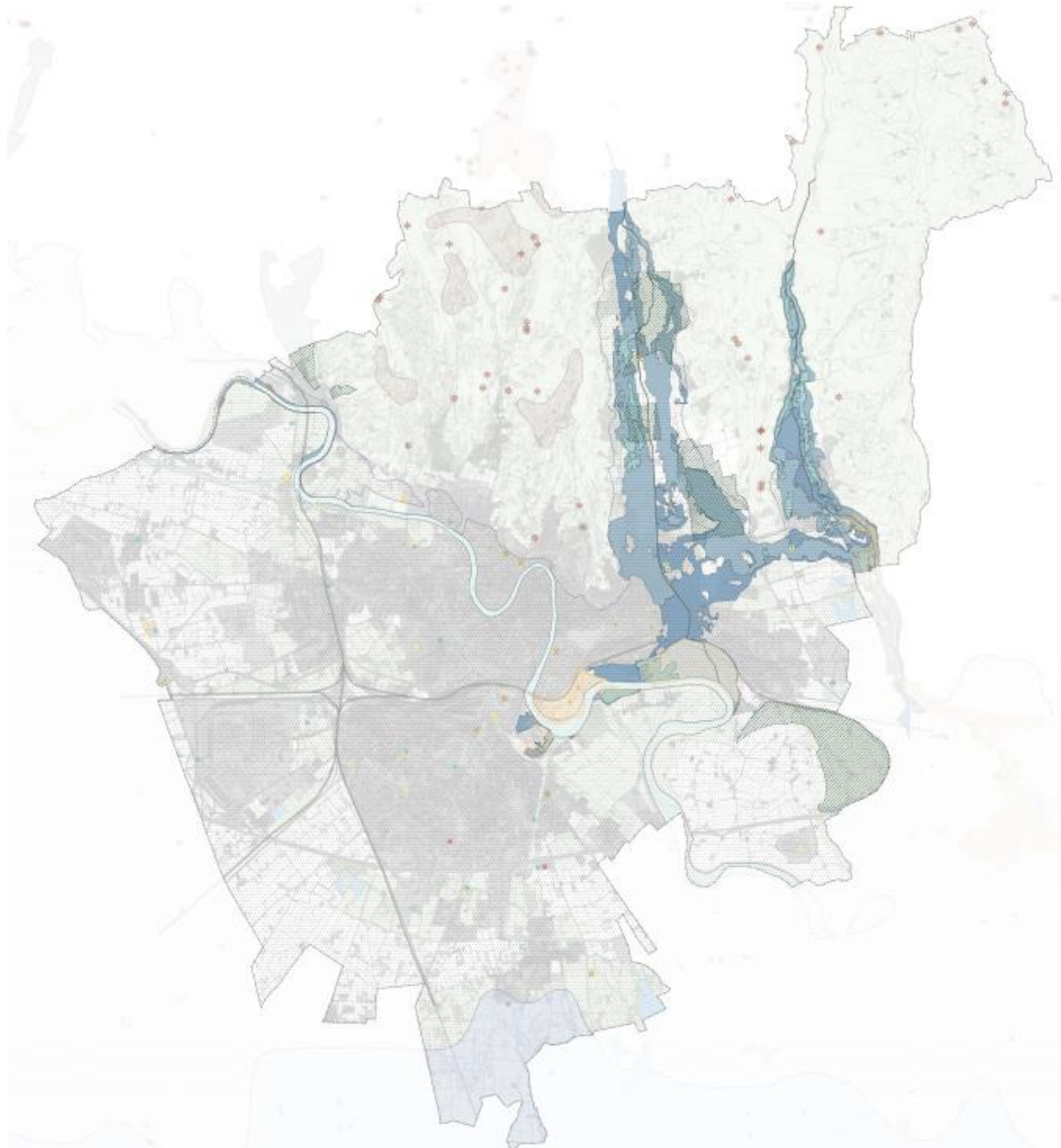
PAT
■ GIARDINI STORICI PAT

2. sistema dei vincoli



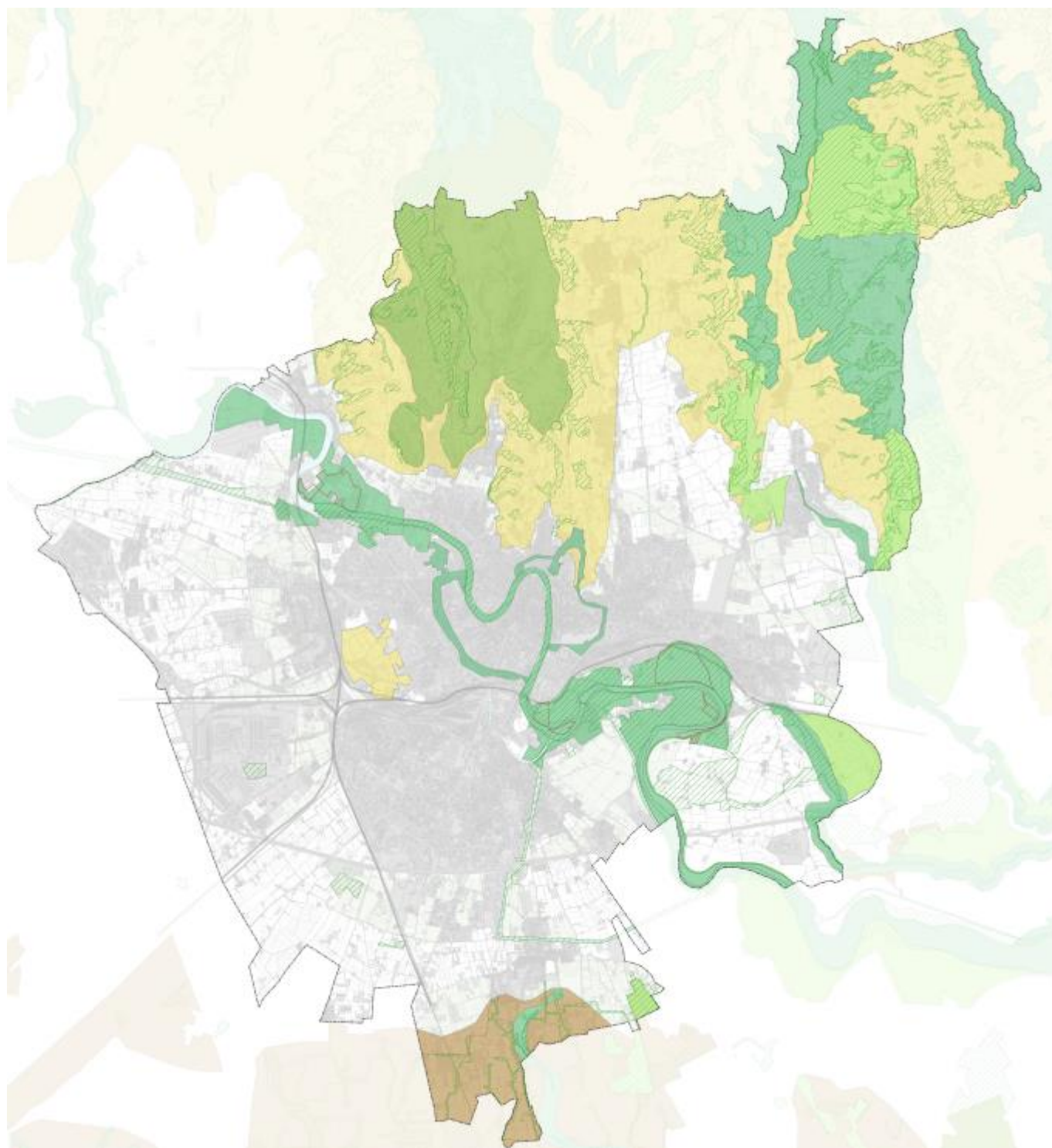
- | | | |
|--------------------------------|-------------------------|---|
| PI | | |
| ● ANTENNE PI | corsi acqua PTCP | ● Cave_estinte_PTCP |
| | — Metanodotti PTCP | ○ Cave_attive_PTCP |
| PTCP | — Elettrodotti PTCP | ■ Parchi interesse locale Comunale PTCP |
| ■ Aree tutela corsi acqua PTCP | | |

3. sistema delle fragilità



- | | | | | | |
|-------------|--------------------------------------|--|-------------------------|--|--|
| PTCP | ▲ Siti potenzialmente inquinati PTCP | ■ Aziende rischio incidente rilevante PTCP | ⊗ Siti contaminati PTCP | ▨ Ricarica acquiferi PTCP | ■ Pericolosità idraulica elevata (P3b) |
| ✱ Grotte | ● Centrali elettriche PTCP | ○ Sprofondamento carsico PTCP | ▨ Deflusso difficoltoso | PGRA (Art. 34 PT) | ■ Pericolosità idraulica media (P2) |
| ● Pozzi | ■ Rischio_idraulico_Adige | ■ Bacini Artificiali PTCP | ■ Fascia risorgive PTCP | ■ Area fluviale (F) | ■ Pericolosità idraulica moderata (P1) |
| | | | | ■ Pericolosità idraulica elevata (P3a) | |


4. sistema ambientale e rete ecologica



 Corridoi Ecologici Regionali


Rete Ecologia Provinciale


 Area nucleo

 Isola ad elevata naturalità

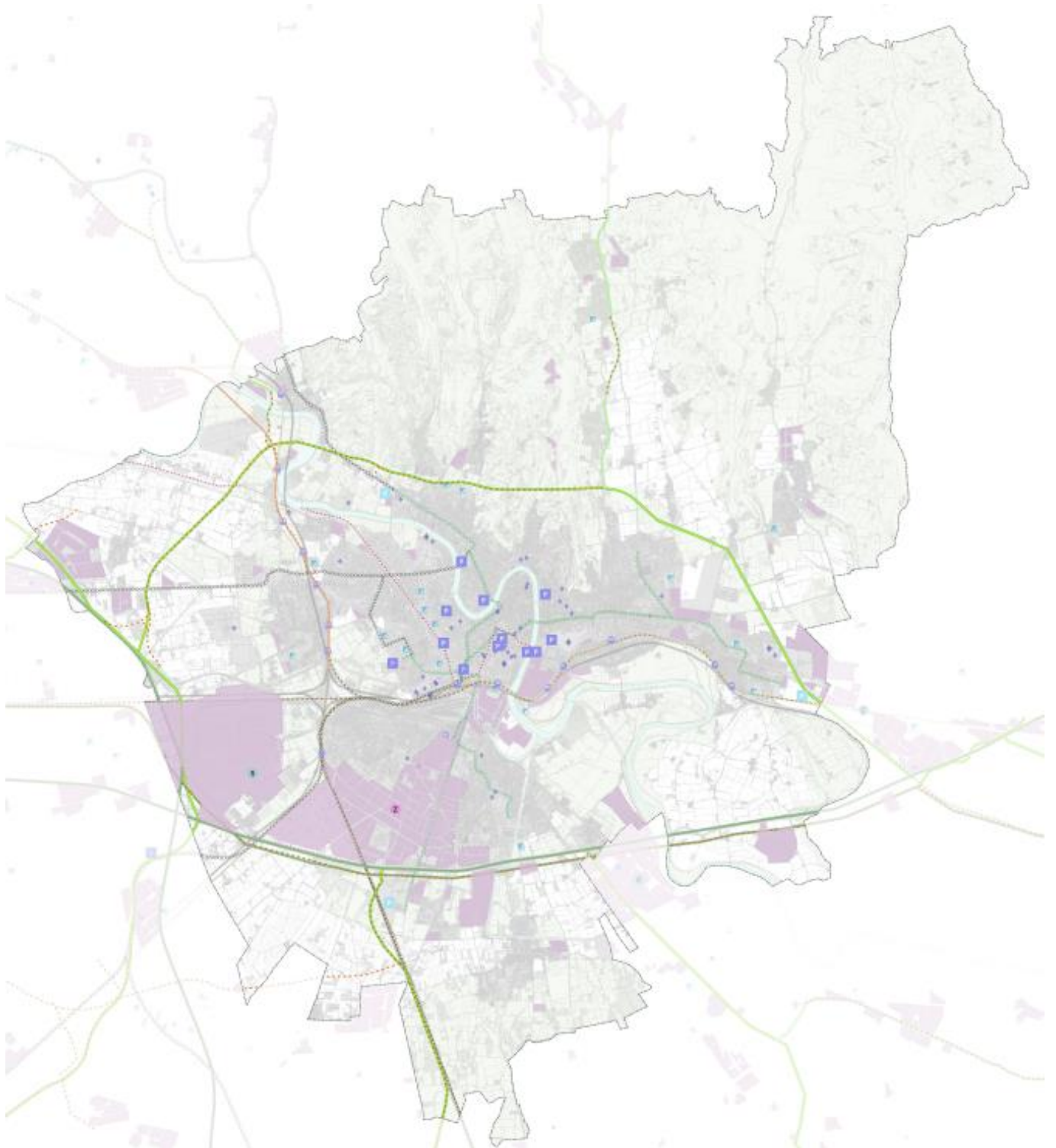
 Corridoio ecologico

 Area di connessione naturalistica

 Area di rinaturalizzazione

 Parco di interesse locale

5. sistema insediativo e infrastrutturale



- | | | | | | |
|--|--|---|---|------------------------------------|---------------------|
| Confine Comunale | SISTEMA INFRASTRUTTURALE
Classificazione della rete di livello provinciale | Viabilità di Progetto | Linea Alta Capacità | Parcheggio scambiatore esistente | Edificio scolastico |
| SISTEMA PRODUTTIVO | Rete autostradale | Itinerario ciclabile principale esistente | Linea SFRM di progetto | Parcheggio scambiatore di progetto | Impianti Sportivi |
| Aree produttive | Rete viaria principale | Itinerario ciclabile principale di progetto | Linea metropolitana di superficie di progetto | Polo scolastico | |
| Area produttiva di interesse provinciale | Rete viaria integrativa | | Linea filoviaria di progetto | STAZIONI PROGETTO PUMS | |