



**COMUNE DI
SAN MARTINO BUON ALBERGO**
Provincia di Verona

VARIANTE AL PAT

LR 11/2004
artt. 13 comma 10 e 14 LR 14/2017

VARIANTE AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO
IN ADEGUAMENTO ALL'ART. 13 comma 10 E ART. 14 DELLA LR 14/2017

RELAZIONE DI PROGETTO

maggio 2019

Il Progettista Urbanista:

Arch. Valentino Gomitolo

Il Sindaco:

Franco De Santi

Il Responsabile del procedimento:

Il Segretario Comunale:

Studio di Architettura ed Urbanistica
Arch. Valentino Gomitolo

Via F. Magellano n.1
37138 Verona
tel. 045 8343920
e-mail valentino.gomitolo@gmail.com
pec valentino.gomitolo@archiworldpec.it

Premessa

Il PAT vigente del Comune di San Martino Buon Albergo è stato approvato dalla Conferenza dei Servizi decisoria con la Regione Veneto il 29.09.2011, ratificata con DGR n. 1785 dell'8.11.2011 e pubblicata sul BUR n. 89 del 29.11.2011.

Successivamente il Comune di San Martino Buon Albergo ha approvato numero cinque Piani degli Interventi (PI), di cui solo due (PI n. 2 e PI n. 5) hanno consumato Superficie Agricola Utilizzata (SAU) Trasformabile, in quanto il PI n. 1 era un piano solamente di allineamento conformativo al PAT, il PI n. 3 trattava una modifica puntuale di una schedatura di Centro Storico e il PI n. 4 riguardava la riproposizione degli accordi già previsti nel Piano degli Interventi n. 2, di cui erano scaduti i termini per la sottoscrizione.

Con la presente Variante al PAT l'Amministrazione Comunale provvede all'adeguamento normativo obbligatorio del PAT alle disposizioni di legge regionali contenute nella LR 14/2017 sul Contenimento del Consumo di Suolo ed in riferimento alla DGR n. 668 del 15 maggio 2018. Si precisa, infine, che l'adeguamento alle definizioni uniformi del Regolamento Edilizio Tipo (RET) aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, avverrà in sede di Piano degli Interventi PI.

Procedure di cui all'art. 14 LR 14/2017

- 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 le seguenti procedure.
- 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.
- 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 pubblicazione una copia integrale degli elaborati viene trasmessa alla Regione Veneto.

**ADEGUAMENTO ALLA LR 14/2017 "CONTENIMENTO SUL CONSUMO DEL SUOLO"
SECONDO LA DGR N. 668 DEL 15 MAGGIO 2018**

La Variante al PAT in adeguamento alla LR 14/2017 recepisce i valori della ripartizione della quantità massima di consumo di suolo assegnato al Comune di San Martino Buon Albergo riferito all'ASO 29 VERONA E COMUNI DI CINTURA pari a 250.200 mq. Tale valore non può, tuttavia, superare la Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile come risulta dal PAT approvato o di quella residua a seguito dell'approvazione dei Piani degli Interventi.

Pertanto si è proceduto come segue:

SAU Trasformabile PAT vigente	352.037 mq
Consumo SAU Trasformabile attraverso i PI approvati	157.474 mq
SAU Trasformabile residua	194.563 mq
Quantità massima consumo di suolo ammessa	194.563 mq < 250.200 mq

Tale valore, inferiore al valore assegnato dalla Regione Veneto, è il Consumo di Suolo massimo ammesso per il Comune di San Martino Buon Albergo.

I Piani degli Interventi che saranno adottati successivamente alla presente Variante al PAT dovranno effettuare attività ricognitiva e di monitoraggio sul consumo di suolo in riferimento al valore sopra determinato e ai disposti della LR 14/2017 e della DGR n. 668 del 15 maggio 2018.

A cura del Comune dovrà essere predisposto apposito Registro del Consumo di Suolo con annotate le superfici corrispondenti alle aree di previsione che consumano suolo e le superfici delle stesse aree di previsione che consumano suolo, che sono state effettivamente attuate e/o che sono in fase di realizzazione.

Si è proceduto alla verifica, alla rettifica e all'aggiornamento dell'elaborato che individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 2 comma 1 lett. e), come previsto dall'art. 13 comma 9 della LR 14/2017, mentre si confermano i dati trasmessi contenuti nell'Allegato A - Scheda informativa (art. 4 comma 5 LR 14/2017 e punto 8 della DGR n. 668 del 15 maggio 2018); si provveduto, inoltre, all'aggiornamento dell'elaborato che individua le aree trasformate o interessate da procedimenti in corso.

Tali elaborati, già inviati in Regione Veneto ai sensi dell'art. 4 comma 5 LR 14/2017, costituiscono degli allegati alla presente variante.

VAS – non assoggettabilità VAS in riferimento alla DGR n.1366 del 18 settembre 2018

In riferimento alla DGR n. 1366 del 18 settembre 2018, relativa a precisazioni ed integrazioni in materia di VAS alla DGR n. 668 del 15 maggio 2018, la presente Variante al PAT non è assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) o a verifica VAS, trattandosi di mero adeguamento ai contenuti della LR 14/2017 e della DGR n. 668/2018 sul contenimento del consumo di suolo.