



Regione del Veneto

Provincia di Verona

Comune di Malcesine

ELABORATO

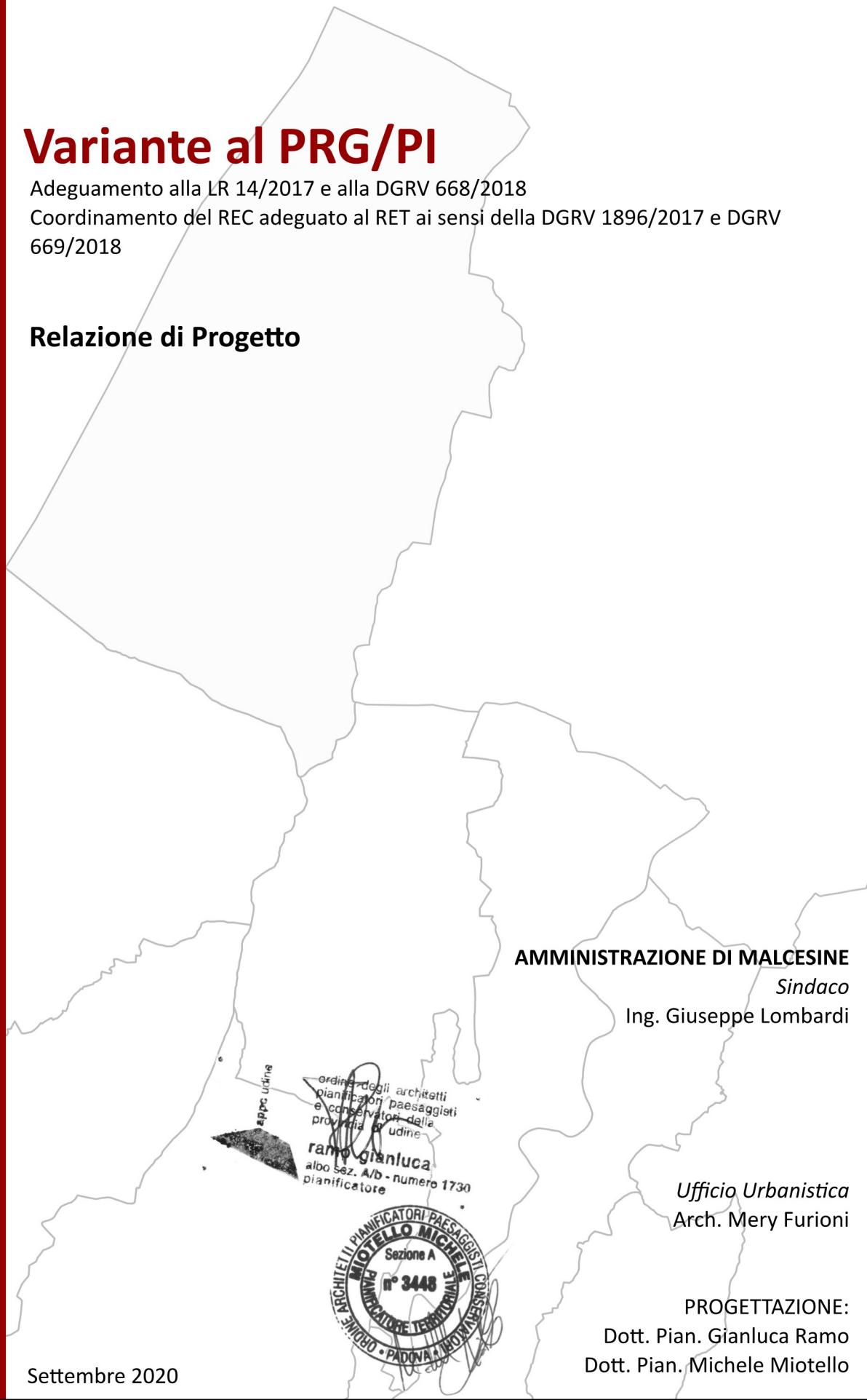
REL

Variante al PRG/PI

Adeguamento alla LR 14/2017 e alla DGRV 668/2018

Coordinamento del REC adeguato al RET ai sensi della DGRV 1896/2017 e DGRV 669/2018

Relazione di Progetto



AMMINISTRAZIONE DI MALCESINE

Sindaco

Ing. Giuseppe Lombardi

Ufficio Urbanistica

Arch. Mery Furioni

appc Udine
ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di Udine
ramo gianluca
albo sez. A/b - numero 1730
pianificatore



Adozione

DCC

Approvazione

DCC.....

Settembre 2020

PROGETTAZIONE:

Dott. Pian. Gianluca Ramo

Dott. Pian. Michele Miotello

INDICE

INTRODUZIONE	3
NORMATIVA	4
REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO	4
LEGGE REGIONALE 14/2017 cd “CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO”	7
CONTENUTI DELLA VARIANTE	10
REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO – DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI – MODIFICHE NORMATIVE	12
LR 14/2017: IL PERCORSO E LE FASI	14
LEGGE REGIONALE 14/2017: CONTENUTI DELLA VARIANTE.....	15
MONITORAGGIO: REGISTRO FONDIARIO DEL CONSUMO DI SUOLO	18
SCHEDA E AMBITO DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA	20
MODIFICHE NORMATIVE LR 14/2017.....	21
ART. 86 LEGGE REGIONALE 14/2017 MISURE PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO	24
ART. 86.1 – AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA AUC AI SENSI DELLA LR 14/2017	24
ART. 86.2 – QUANTITÀ MASSIMA DI SUOLO CONSUMABILE	24
ART. 86.3 – MONITORAGGIO SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO	24





INTRODUZIONE

La presente Variante allo Strumento Urbanistico Comunale di Malcesine tratta della Variante al PRG / PI per l'adeguamento alla LR 14/2017 e alla DGRV 668/2018 e Coordinamento del REC adeguato al RET ai sensi della DGRV 1896/2017 e DGRV 669/2018.

La Strumentazione Urbanistica del Comune di Malcesine è costituita da:

- Variante Parziale al PRG ex. Art. 50 C. 4 lettera L) LR 61/1985 per modifica alle norme tecniche di attuazione e al regolamento edilizio di cui alle Delibere di Consiglio Comunale Num. 28 del 21/06/2018 e Num. 45 del 09/10/2018;
- Piano di Assetto del Territorio di cui alla Delibera di Consiglio Comunale Num. 23 del 19/06/2017 a cui è seguito il parere di Approvazione della Provincia di Verona Num. 01 del 01/08/2019.

La presente variante nasce da due necessità di legge per sopravvenute disposizioni di diversa tipologia:

- REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO di cui alla Delibera di Giunta Regionale 1896/2017 e successiva Delibera di Giunta Regionale 669/2018 *“Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 22 novembre 2017, n. 1896”*.
- LEGGE REGIONALE 14/2014 cd *“CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO”* di cui alla Legge Regionale 14/2017 recante le *“Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 [...]”* seguita dalla Delibera di giunta Regionale 668/2018.

A seguito dalla Legge Regionale 14/2017 e della successiva DGR 668/2018 tutti i comuni del Veneto sono stati obbligati a adeguare la strumentazione urbanistica alla subentrate disposizioni normative in materia di DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO come definito dalla LR sopra citata con ad oggetto 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”*.

I contenuti della presente Variante sono illustrati e descritti nei capitoli successivi della presente relazione.



NORMATIVA

REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO

In data 20.10.2016 è stata sancita, in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, l'intesa riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'articolo 4, comma 1-sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

L'intesa, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, è il risultato di una serie di incontri, da maggio 2015 a luglio 2016, di un gruppo di lavoro dedicato alla redazione del Regolamento Edilizio Tipo, come previsto dall'azione 4.6 dell'Agenda per la Semplificazione, coordinati dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti congiuntamente con il Dipartimento della Funzione Pubblica della Presidenza del Consiglio dei Ministri e dai rappresentanti designati dalle Regioni e dall'ANCI.

Il raggiungimento dell'intesa sul Regolamento Edilizio Tipo, si inserisce in un quadro organico, costituito da precedenti intese, che hanno portato, in sede di Conferenza Unificata, all'adozione della modulistica standardizzata, approvata poi con DGR n. 234 del 3 marzo 2015 e successiva DGR n. 1583 del 10 novembre 2015.

I principali contenuti dell'Intesa raggiunta nella seduta del 20 ottobre 2016 possono essere sintetizzati come segue:

- è approvato lo schema di regolamento edilizio tipo e relativi allegati recanti le definizioni uniformi e la raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia;
- le Regioni ordinarie provvedono al recepimento dello schema di regolamento edilizio tipo e delle definizioni uniformi nonché all'integrazione e modificazione, in conformità alla normativa regionale vigente, della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia;
- il recepimento delle definizioni uniformi non comporta modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti;
- il Governo, le Regioni ordinarie e i Comuni si impegnano all'aggiornamento della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia, secondo le proprie competenze e a pubblicarle sui rispettivi siti web istituzionali;
- il Governo, le Regioni ordinarie e i Comuni si impegnano ad utilizzare le definizioni uniformi nei propri provvedimenti legislativi e regolamentari che saranno adottati dopo la data di sottoscrizione dell'Intesa. In attuazione di tale impegno, la Regione del Vento ha tenuto conto delle definizioni del regolamento edilizio tipo nella fase di stesura definitiva e di approvazione della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 avente ad oggetto,



“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”.

L’approvazione della deliberazione da parte della Giunta Regionale comporta il recepimento dello schema di regolamento edilizio tipo e dai relativi allegati, recanti le definizioni uniformi, la raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia nonché il parere favorevole della Conferenza delle Regioni e delle Province autonome contenuti nell’intesa della Conferenza unificata del 20 ottobre 2016 (Allegato A) e contestualmente l’Allegato B “Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia”.

La Giunta Regionale del Veneto, in data 15.05.2018, ha approvato la deliberazione n. 669 “Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l’adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all’Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 22 novembre 2017, n. 1896”.

Dopo l’emanazione della DGR 1896/2017, grazie alla collaborazione con ANCI, la Regione Veneto ha predisposto le “Linee guida e suggerimenti operativi” (Allegato A) che contengono una proposta di contenuti del regolamento edilizio comunale, adeguato al RET, che i Comuni potranno utilizzare per l’adeguamento del proprio regolamento edilizio, in misura totale o parziale, od eventualmente modificare ed integrare.

Tali sussidi operativi potranno quindi essere considerati da parte dei Comuni quale una bozza di regolamento edilizio dalla quale si riterranno liberi di attingere i contenuti ritenuti più opportuni, facendo naturalmente salvi gli elementi cogenti dell’Intesa Stato Regioni, ovvero lo schema (indice), le “Definizioni Uniformi” e l’elenco delle disposizioni nazionali e regionali incidenti in materia.

È importante evidenziare che, in ossequio al principio di “invarianza urbanistica”, anche una volta adeguati i regolamenti edilizi comunali al RET, le definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali del PRG o PRC, esplicheranno la loro capacità conformativa solo a seguito del successivo adeguamento dello strumento urbanistico vigente in funzione di tali definizioni.

A tal fine, l’articolo 19 della legge regionale 20 aprile 2018, n. 15 “Legge di semplificazione e di manutenzione ordinamentale 2018”, ha inserito nella L.R. 11/2004 l’articolo 48 ter che consente ai Comuni di redigere un’unica variante al proprio strumento urbanistico sia per le finalità di cui all’art. 13, comma 10, della citata L.R. 14/2017, sia per adeguarlo alle “Definizioni Uniformi” aventi incidenza sulle previsioni dimensionali individuate nell’Allegato B della suddetta DGR.



Va infine evidenziato che le Definizioni Tecniche Uniformi, che incidono sulle previsioni dimensionali, non potranno modificare le previsioni degli strumenti urbanistici, né generali, né attuativi, che siano stati approvati anteriormente all'adeguamento del regolamento edilizio al RET.

A fronte del suddetto disposto (art. 48 ter L.R. 11/2004) il Comune di Malcesine deve adeguare il proprio Regolamento Edilizio vigente al Regolamento Edilizio Tipo secondo gli atti di indirizzo regionali.

Il nuovo Regolamento Edilizio sarà redatto contestualmente alla presente Variante al PRG in modo da assicurare l'invarianza urbanistica del dimensionamento, inoltre nella presente Variante si introducono le definizioni tecniche uniformi già allineate con il nuovo Regolamento Edilizio Tipo.



LEGGE REGIONALE 14/2017 cd “CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO”

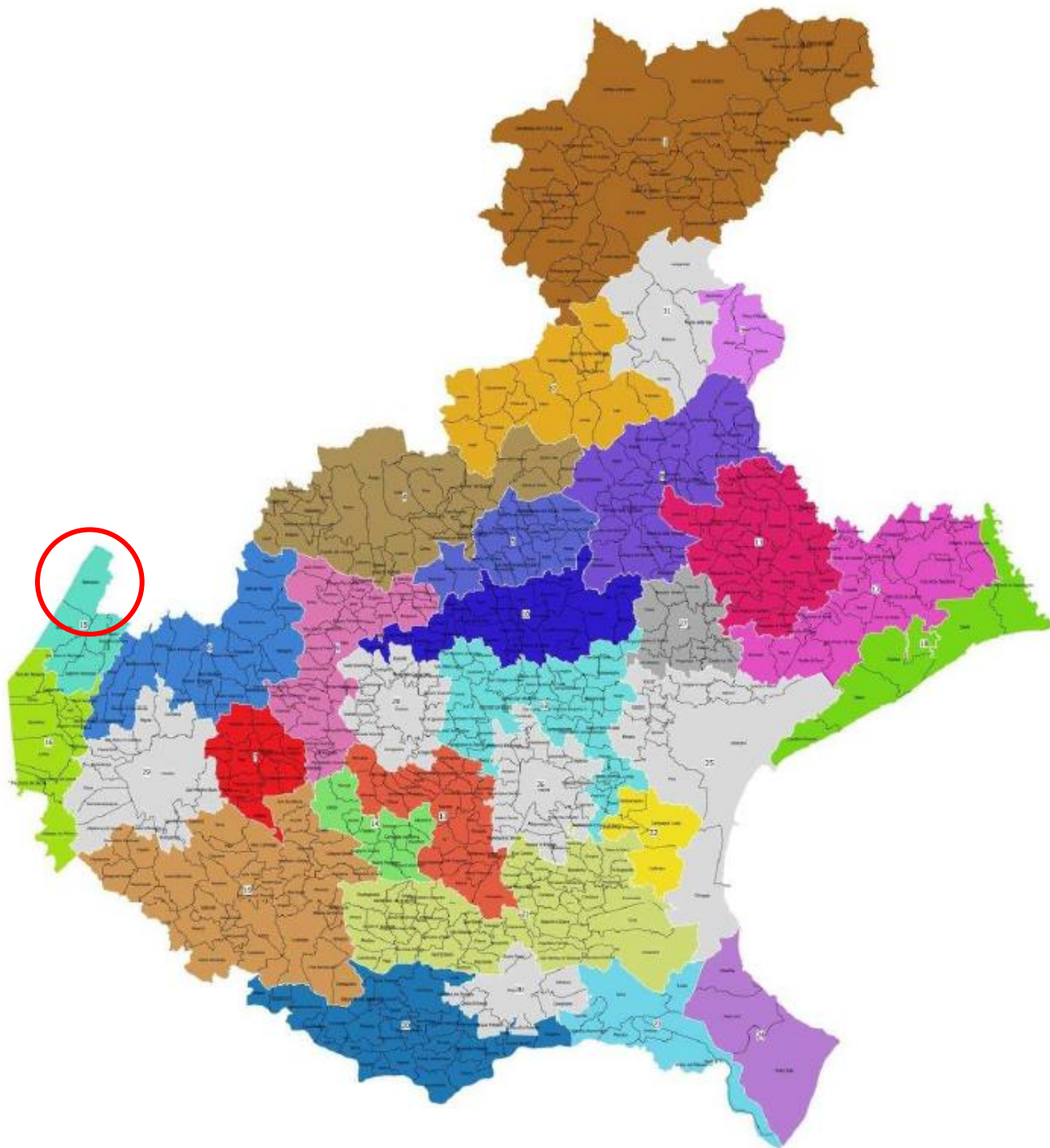
Lo scorso 6 giugno 2017 è stata approvata dal Consiglio Regionale del Veneto la L.R. 14 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 [...]”.

La nuova legge cambia la prospettiva e l’orizzonte temporale cui dovrà tendere la pianificazione: non solo entro il 2050 si dovrà arrivare al cosiddetto consumo zero di suolo, ma le trasformazioni dovranno avere come filo conduttore il recupero e la riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente piuttosto che lo spreco di nuovo terreno per l’espansione.

La Regione ha inviato, in data 26.06.2017 con nota prot. n. 248436, a tutti i Comuni del Veneto la “Scheda Informativa” di cui all’articolo 4, comma 5, della L.R. 14/2017, al fine di acquisire le informazioni utili alla Giunta Regionale per emanare il provvedimento attuativo di definizione della quantità massima consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ogni singolo comune.

L’amministrazione Comunale di Malcesine ha trasmesso alla Regione la “Scheda informativa” e i relativi allegati (Individuazione del tessuto consolidato), indicando la capacità edificatoria, attuata e non, dello strumento urbanistico comunale vigente.

La Giunta Regionale, con propria deliberazione n. 125/CR in data 19.12.2017, ha approvato la proposta di provvedimento in cui sono indicati le modalità di calcolo e le quantità designate di consumo di suolo per ciascun Comune, con la quale ha richiesto il parere della competente Commissione Consiliare di cui all’articolo 4, commi 2 e 3, della L.R. 14/2017. Con DGR n. 668 del 15 maggio 2018 sono stati approvati gli atti di indirizzo con la determinazione della quantità di consumo di suolo ammissibile per ciascun comune. La nuova legge regionale difatti obbliga tutti i comuni ad adeguarsi alle quantità massima di consumo di suolo ammessa tramite una variante al PRG vigente di cui all’art. 14 della L.R. 14/2017.



*15-VERONA, LAGO DI GARDA, MONTE BALDO-Montagna (6 comuni)
Brentino Belluno, Brenzone sul Garda, Caprino Veronese, Ferrara di Monte Baldo, Malcesine, San Zeno di Montagna.*



Il Comune di Malcesine è stato inserito dalla Regione Veneto nell’Ambito Sovracomunale Omogeneo (ASO) n. 15 denominato “VERONA, LAGO DI GARDA, MONTE BALDO Montagna” e deve recepire, attraverso la variante semplificata al Piano Regolatore, la quantità massima di trasformazione del territorio esterno al tessuto consolidato designata dall’ente regionale secondo gli atti di indirizzo definitivi, pari a 3,65 ha.

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				
					RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variatione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%)	Variatione per tensione abitativa (no=0%; s=+0,5%)	Variatione per varianti verdi (0,0001+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%; 0,11+14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
15	23045	Malcesine	Verona	7,09	4,25	85,80%	3,65	0,00%	0,00%	0,00%	3,65	



CONTENUTI DELLA VARIANTE

Per la realizzazione della Variante PRG/PI alla Strumentazione Urbanistica del Comune di Malcesine si sono realizzati i seguenti elaborati ripartiti tra quelli di tipo cartografico e quelli di tipo documentale.

ELABORATI

- REL – Relazione di Progetto
- NTA – comparate (adeguate al RET e alla LR 14/2017)
- RF – Registro Fondiario del Consumo di Suolo

VALUTAZIONE

- VIN - Valutazione di Incidenza – Relazione e Dichiarazione di cui Allegato E DGR 1400/2017

CARTOGRAFIE

- T1 Zonizzazione Intero Territorio Comunale - scala 1:5000
 - T1a - Area costiera Nord: NAVENE – CAMPAGNOLA
 - T1b - Area costiera Sud: MALCESINE – CASSONE
 - T1c - Area Monte Baldo Nord
 - T1d - Area Monte Baldo Sud
- T.2 Zonizzazione Zone significative - scala 1:2.000
 - T2a - Cassone
 - T2b - Val di Sogno
 - T2c - Malcesine
 - T2d - Martora, Campagnola
 - T2e - Navene
 - T2f - Gardesana Nord

LR 14/2017

- Scheda LR 14/2017
- Cartografia degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata

QUADRO CONOSCITIVO

- Banche dati in shape come da Atti di Indirizzo Regionali



Di seguito si espongono le modifiche contenute nella presente Variante al PRGC sintetizzabili nei seguenti punti:

- Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo e riferimenti alla Definizioni Tecniche Uniformi e alle norme di piano;
- Adeguamento cartografico e normativo Legge Regionale 14/2017.



REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO – DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI – MODIFICHE NORMATIVE

In data 20/10/2016 è stata sancita, in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, l'intesa riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

L'Intesa, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, è il risultato di una serie di incontri, da maggio 2015 a luglio 2016, di un gruppo di lavoro dedicato alla redazione del Regolamento Edilizio Tipo, come previsto dall'azione 4.6 dell'Agenda per la Semplificazione, coordinati dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti congiuntamente con il Dipartimento della Funzione Pubblica della Presidenza del Consiglio dei Ministri e dai rappresentanti designati dalle Regioni e dall'ANCI. Il raggiungimento dell'intesa sul R.E.T. si inserisce in un quadro organico, costituito da precedenti intese, che hanno portato, in sede di Conferenza Unificata, all'adozione della modulistica standardizzata, approvata poi con DGR n. 234 del 3 marzo 2015 e successiva DGR n. 1583 del 10 novembre 2015.

La Giunta regionale del Veneto, in data 15/05/2018, ha approvato la delibera n. 669 "Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 22 novembre 2017, n. 1896". Dopo l'emanazione della D.G.R.V. 1896/2017, grazie alla collaborazione con ANCI, la Regione Veneto ha predisposto le "Linee guida e suggerimenti operativi" (Allegato A) che contengono una proposta di contenuti del regolamento edilizio comunale, adeguato al RET, che i Comuni potranno utilizzare per l'adeguamento del proprio regolamento edilizio, in misura totale o parziale, od eventualmente modificare ed integrare.

Alla luce di quanto sopra descritto, si riporta sinteticamente una descrizione dell'attività per l'adeguamento del regolamento edilizio vigente al R.E.T.:

- analisi e verifica del regolamento edilizio vigente;
- analisi e verifica di eventuali altri regolamenti comunali vigenti;
- definizione schema comparativo tra le definizioni tecniche vigenti e quelle di cui all'allegato "A" della DGRV 1896/2017 recepite dalla successiva DGRV 669/2018: con l'adeguamento del Regolamento Edilizio le DTU sostituiranno quelle vigenti con conseguente allineamento del P.R.G. per assicurare la sopracitata invarianza urbanistica del dimensionamento.
- definizione dello schema tipo di regolamento.

Le 28 "Definizioni uniformi" introdotte con la presente Variante e ritrovabili nel RE aggiornato, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della Variante sostanziale allo strumento urbanistico comunale in



applicazione della Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 sul contenimento del consumo di suolo, ai sensi dell'art. 48ter della L.R. 11/2004 e s.m.i. "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

Per le modifiche introdotte alle norme di PRGC si rimanda all'allegato specifico della presente Variante denominato "NTA comparate".



LR 14/2017: IL PERCORSO E LE FASI

ITER PER APPROVAZIONE DELLA VARIANTE

La presente variante segue la procedura indicata all'Art. 14 della LR 14/2017.

"Art. 14 - Procedure per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali.

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

a) [...]

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."

Ovvero

"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."



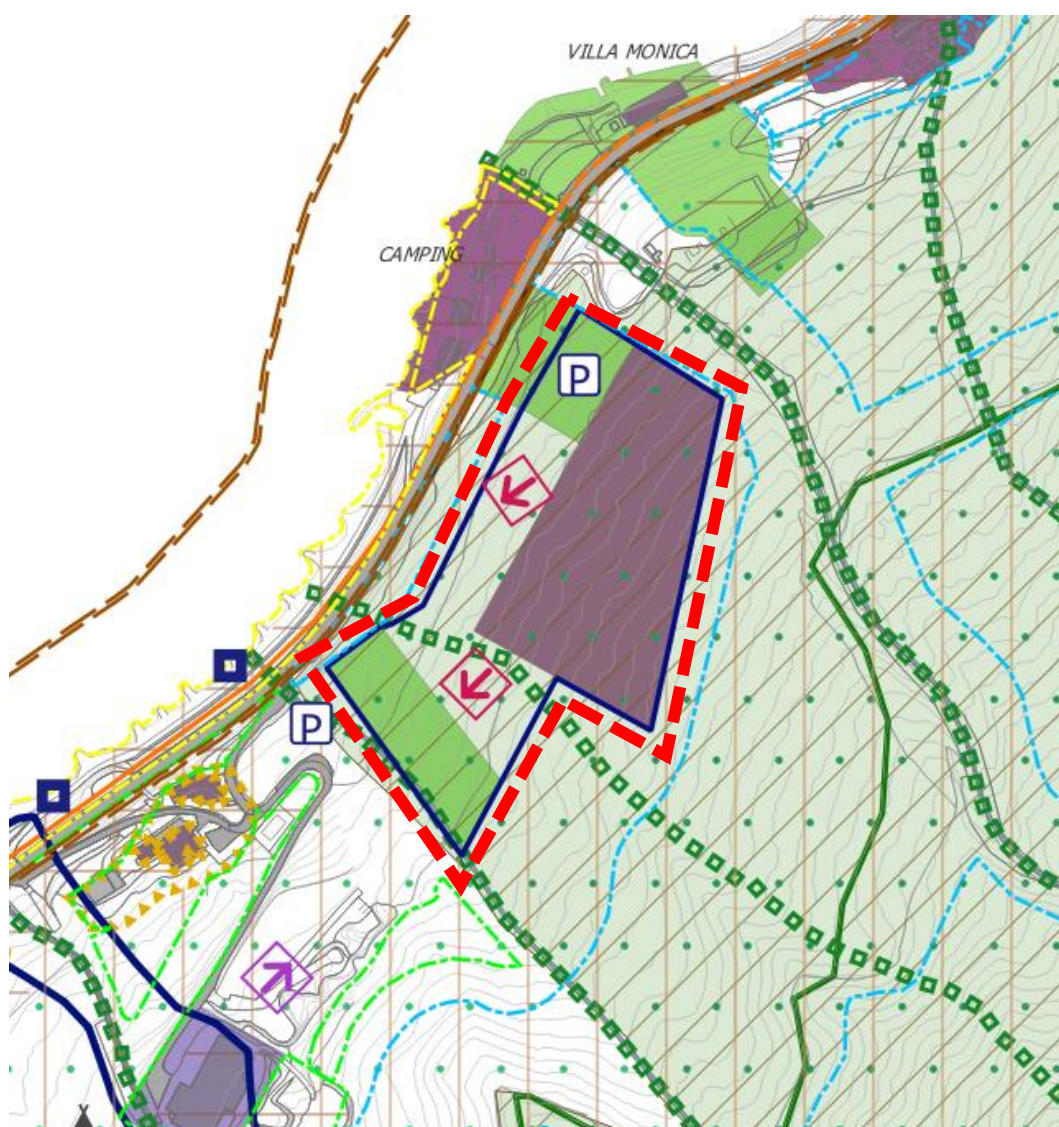
LEGGE REGIONALE 14/2017: CONTENUTI DELLA VARIANTE

Le modifiche relative alla LR 14/2017 si riferiscono alla necessità di diminuire le aree di espansione presenti nel PRGC vigente per rispettare la soglia massima di suolo consumabile destinata dalla Regione del Veneto.

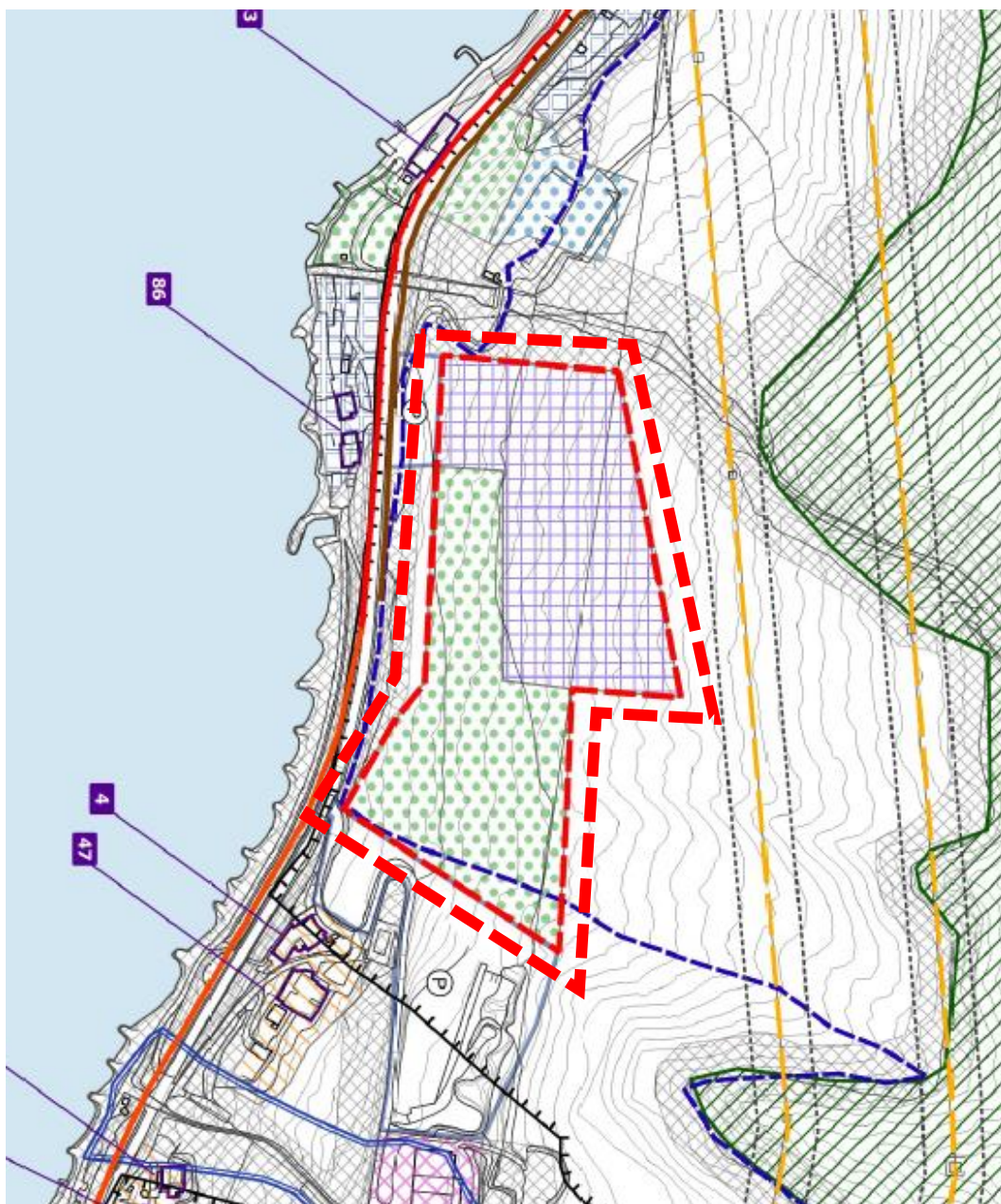
Nello specifico si devono limitare le aree di espansione esterne al Consolidato da LR14/2017 al limite massimo di 3,65 HA.

Dopo aver analizzato lo stato della pianificazione vigente si è scelto di mantenere l'unica area di trasformazione prevista dal PRG vigente prima dell'approvazione del PAT; la suddetta area è stata confermata anche dal Piano di Assetto del Territorio vigente.

Di seguito si allegano gli estratti che inquadrano l'area dal punto di vista urbanistico.



Estratto del PAT vigente



Estratto del PRG vigente

L'area sopra individuata è un Piano Urbanistico Attuativo con destinazione mista ovvero con parte in Zona Omogenea di Tipo D6 Alberghiera e parte in Zona Omogenea di Tipo Aree a Verde Pubblico attrezzato a Parco e per il Gioco e lo Sport.

ZONA	Estensione HA
Piano Urbanistico Attuativo	4,93 HA
ZTO D6 Alberghiera	2,44 HA



ZTO Aree a Verde Pubblico attrezzato a Parco e per il Gioco e lo Sport	2,49H HA
--	----------

Si precisa che ai sensi dell'Art. 12 – Disposizioni finali della LR 14/2017

“Art. 12 - Disposizioni finali.

1. Sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore della presente legge ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a) (2):

a) [...]

b) [...]

c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;”

Pertanto le zone di interesse pubblico e le aree a servizi non fanno “consumo di suolo” e non rientrano all'interno del limite massimo definito dalla DGR 668/2018.

Vista la non necessità della riduzione delle aree di espansione previste nel PRGC si è proceduto alla predisposizione del Registro Fondiario del Consumo di Suolo e al suo aggiornamento ai sensi della normativa vigente.

La modifica cartografica prevista per l'adeguamento della Strumentazione Urbanistica alla LR 14/2017 sul consumo di suolo si riferisce all'inserimento nelle tavole di Piano della perimetrazione degli AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA ai sensi della LR 14/2017.



MONITORAGGIO: REGISTRO FONDIARIO DEL CONSUMO DI SUOLO

Ai sensi della LR 14/2017 il comune predispone una specifica scheda per il REGISTRO FONDIARIO SUL CONSUMO DI SUOLO finalizzata all'attuazione del monitoraggio con l'obiettivo di perseguire e finalità della legge sul contenimento del consumo di suolo; tale scheda parte dalla quantità concessa dalla Regionale del Veneto con DGR 668/2018 e decurta la dimensione che il PRGC in questa variante e nelle prossime come consumo di suolo.

Si precisa che:

“Art. 4 - Misure di programmazione e di controllo sul contenimento del consumo di suolo.

La Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare, stabilisce entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge:

[...]

e) le procedure di verifica e monitoraggio, avvalendosi dell'attività dell'osservatorio della pianificazione territoriale e urbanistica di cui all'articolo 8 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;

[...]”

Inoltre

“Art. 2 - Definizioni.

[...]

c) consumo di suolo: l'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive; il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale;

[...]”

Il concetto di monitoraggio si sviluppa come attività di controllo fondamentale per il controllo sul consumo e sul contenimento del consumo di suolo e allo stesso tempo il consumo di suolo si intende come bilancio dinamico tra superfici compromesse, o in corso di compromissione, e aree ripristinate a naturale o semi naturale.

Il monitoraggio andrà aggiornato anche con le varianti successive e le aree di consumo di suolo andranno mappate mediante i sistemi GIS; gli uffici tecnici provvederanno all'aggiornamento del monitoraggio anche in momenti esterni allo strumentazione urbanistica per poi integrare/aggiornare la documentazione di Piano nelle varianti successive.

Come allegato a se stante si allega la scheda di monitoraggio aggiornata con le modifiche introdotte dalla presente variante.

Per monitoraggio urbanistico si intendono le nuove aree di previsione inserite nel Piano al di fuori del perimetro del consolidato che fanno consumo di suolo, siano esse sottoposte a pianificazione particolareggiata o ad intervento diretto.



Fasi per la compilazione del monitoraggio:

- si realizzerà una scheda per ogni variante al PRGC in aggiornamento della precedente;
- l'aggiornamento del monitoraggio sarà fatto dagli uffici tecnici e verrà poi allineato in fase di realizzazione delle successive varianti urbanistiche;
- tutte le modifiche al monitoraggio avranno il riferimento alla variante specifica e saranno numerate singolarmente.



SCHEDA E AMBITO DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

Contestualmente alla predisposizione della Variante di adeguamento alla LR 14/2017 si provvede a verificare la scheda e aggiornare il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

Si allega la scheda prevista dalla LR 14/2017 e la cartografia dei ambiti di urbanizzazione consolidata.



MODIFICHE NORMATIVE LR 14/2017

Le norme del PRG/PI si integrano e si modificano con i seguenti articoli.

MODIFICA NORMATIVA NUMERO 01

La PREMESSA viene interamente sostituita come segue

La presente Variante al PRG/PI è redatta ai sensi della LR 14/2017 smi e ha lo scopo di adeguare lo strumento urbanistico vigente alle disposizioni derivanti dalla LR 14/2017 e alla DGRV 668/2018, al tempo stesso di per quanto riguarda il REC alle disposizioni di cui alla DGRV 1896/2017 e DGRV 669/2018.

La presente variante nasce da due necessità di legge per sopravvenute disposizioni di diversa tipologia:

- **REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO** di cui alla Delibera di Giunta Regionale 1896/2017 e successiva Delibera di Giunta Regionale 669/2018 “Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 22 novembre 2017, n. 1896”.
- **LEGGE REGIONALE 14/2014** cd “CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO” di cui alla Legge Regionale 14/2017 recante le “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 [...]” seguita dalla Delibera di giunta Regionale 668/2018.

Numerose sono state le Varianti Parziali o Generali che a vario tema si sono succedute nel tempo dall'entrata in vigore del PRG (1979). Il lavoro svolto ha voluto raccogliere tutti i provvedimenti emanati dalle Amministrazioni passate, in un documento unico. La cartografia del PRG è stata quindi aggiornata, soprattutto per quanto attiene ai temi della Zonizzazione, dei Vincoli e dei Piani sovraordinati, così pure i testi delle NT e del REC sono stati aggiornati con l'inserimento degli enunciati oggetto delle varianti.

Con riferimento alle “Aree in dissesto per pericolosità geologica” previste dal “Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico del Fiume Po” (PAI AdBPo), nella presente cartografia aggiornata del PRG è stata inserita la perimetrazione prevista dal Piano di Assetto del Territorio.

Si precisa inoltre che, per quanto attiene la cosiddetta “Direttiva Alluvioni” (Direttiva 2007/60/CE), recepita con D.Lgs. 49/2010, alla data odierna è in corso la procedura di Variante al PAI AdBPo. Nella cartografia della presente variante vengono comunque inserite le nuove aree a pericolosità alluvionale previste dal suddetto D.Lgs 49/2010.

Viene riportata di seguito la ricognizione cronologica dei provvedimenti approvati in materia urbanistica a partire dal 1973.

Strumento Urbanistico / Descrizione Variante	Delibera / Data Adozione	Delibera / Data Approvazione
P.R.G.	DLC 40 / 26.05.1973	DLC 108 / 28.06.1978 DGRV 3726 / 24.07.1979
P.E.E.P.	DLC 56 / 30.03.1978	DGRV 3726 / 24.07.1979
R.E.C.	DLC 178 / 08.11/1978	DGRV 3726 / 24.07.1979
Campeggi	DLC 78 / 03.04.1980	DGRV 9120 / 28.11.1988
Variante Parziale	DLC 108 / 21.04.1980	DGRV 9120 / 28.11.1988
Variante Parziale	DLC 233 / 26.11.1981	DGRV 9120 / 28.11.1988
P.I.P	DLC 227 / 28.11.1983	DGRV 9120 / 28.11.1988
Variante Parziale	DLC 239 / 29.12.1983	DGRV 9120 / 28.11.1988
Cimitero Capoluogo	DLC 130 / 15.07.1991	
Individuazione Area P.E.E.P. – Frazione Navene	DLC 153 / 09.10.1991	
Individuazione Area P.E.E.P.	DLC 153 / 25.10.1991	
Variante Parziale Strutture Alberghiere ex LRV 24/1988	DLC 67 / 30.09.1993	
Variante Parziale Adeguamento ex LRV 11/1987	DLC 67 / 30.09.1993	
Variante Parziale Adeguamento ex LRV 24/1985	DLC 66 / 30.09.1993	DLC 101 / 28.12.1993 DGRV 4180 / 1994
Variante Generale P.R.G.	DLC 28 / 23.03.1995	DGRV 3272 / 09.09.1998
Variante Parziale Strutture Alberghiere SR 249	DLC 78 / 03.10.1997	DGRV 1574 / 11.05.1999



Variante Parziale Classificazione Strutture Alberghiere	DLC 79 / 29.12.1999	DGRV 2204 / 14.07.2000
Variante Parziale	DLC 80 / 29.12.1999	
Variante Parziale Recupero abitativo sottotetti esistenti	DLC 82 / 29.12.1999	DLC 13 / 29.02.2000
Variante Parziale Modifiche NTA e REC	DLC 15 / 21.05.2001	DLC 36 / 23.08.2001
Variante Parziale Nuovo Parcheggio	DLC 58 / 09.10.2001	
Variante Parziale Cimitero Malcesine Riduzione Fascia Rispetto	DLC 32 / 11.04.2002	
Variante Parziale Schedatura edifici Centro Storico	DLC 31 / 11.04.2002	DLC 72 / 15.10.2002 DGRV 3247/2003
Variante Parziale Annessi rustici e accessori Modifica parametri	DLC 95 / 26.11.2002	DLC 11 / 27.02.2003
P.I.R.U. di iniziativa privata Costruzione parcheggio interrato Loc. Valbona di Cassone e Prima Casa	DLC 4-5 / 27.02.2003	DLC 87 / 26.11.2003
Variante Parziale Inserimento nelle NTA e REC delle variazioni approvate dal 1999 al 23.06.2003	DLC 48 / 23.06.2003	DLC 65 / 29.09.2003
Variante Parziale Assunzione nuova base cartografica	DLC 64 / 29.09.2003	DLC 88 / 26.11.2003
Variante Parziale Modifiche NTA Settore Alberghiero	DLC 67 / 29.09.2003	DLC 89 / 26.11.2003
Recepimento Atlante Rischio Idraulico ed Idrogeologico – AdBPo – P.A.I.	DLC 95 26.11.2003	DLC 4 / 02.02.2004 DGRV 3644 / 30.11.2009 BUR 106 / 29.12.2009
Variante Parziale Ammissibilità della costruzione di Prime Case	DLC 5 / 02.02.2004	DLC 32 / 04.05.2004 DLC 46 / 13.07.2004
Variante Parziale Modifiche NTA e REC	DLC 6 / 02.02.2004	DLC 25 / 11.03.2004
Variante Parziale Inserimento Zone F	DLC 34 / 04.05.2004	DLC 47 / 13.07.2004
Variante Parziale Realizzazione area a parcheggio	DLC 33 / 04.05.2004	DLC 53 / 07.10.2004
Approvazione Progetto Definitivo Opera Pubblica – Pista ciclabile e marciapiedi 1° Stralcio da Retelino a Campagnola	DLC 52 / 07.10.2004	
Variante Parziale Modifiche NTA e REC	DLC 67 / 21.10.2004	DLC 83 / 29.11.2004
Variante Parziale Realizzazione di opere pubbliche modesta entità	DLC 80 / 29.11.2004	DLC 5 / 24.02.2005
Variante Parziale Modifiche previsioni viarie e individuazione aree per attrezzature pubbliche Prea e Navene Vecchia	DLC 6 / 24.02.2005	DLC 31 / 19.07.2005
Variante Parziale Settore Alberghiero	DLC 7 / 24.02.2005	DGRV 83 / 31.01.2012
Variante Parziale Zone Territoriali Omogenee	DLC 8 / 24.02.2005	DGRV 84 / 31.01.2012
Variante Parziale Modifiche NTA e REC Vincolo inalienabilità ridotto a 10 anni	DLC 15 / 20.04.2006	DLC 27 / 08.06.2006
Ampliamento edifici esistenti ed una attività produttiva	DLC 29 / 14.06.2006	DLC 11 / 30.03.2007
Variante Parziale Modifica NTA ZTO D3 Campeggi	DLC 24 / 10.04.2007	DLC 75 / 30.11.2007
Variante Parziale Modifica alle previsioni viarie Via Navene Vecchia	DLC 41 / 24.07.2009	DLC 44 / 31.08.2011
Variante Parziale per individuazione zone di degrado e perimetri PUA - Loc. Retelino	DLC 42 / 24.07.2009	DLC 69 / 29.10.2009
Variante Parziale Modifiche previsioni viarie e ZTO F Servizi Pubblici - Cartografia Colonie Milano	DLC 67 / 29.10.2009	DLC 92 / 22.12.2009
Regolamento Installazione Tende da sole	DLC 68 / 29.10.2009	
Variante al PRG ex art 50 comma 4 lettera I) LRV 61/85	DLC 80 / 30.11.2009	DLC 19 / 20.05.2010
Variante al PRG ex art 50 comma 4 lettera I) LRV 61/85 Integrazioni e modifiche art. 65 REC Controdeduzioni	DLC 91 / 22.12.2009	DLC 18 / 20.05.2010
Variante al PRG Proposta aggiornamento PAI per le aree a pericolosità geologica comprese tra Loc. Madonna e Loc. Cassone – Presa d'atto DGRV 3644/2009	DLC 36 / 30.06.2010	Integrazione DLC 15/2009
Variante Parziale Ridefinizione Fasce di Rispetto Cimiteriale – Cimitero Loc. Cassone	DLC 41 / 22.07.2010	DLC 26 / 18.05.2011
Variante Parziale ex art 50 comma 4 lettera i) – Loc. Retelino	DLC 50 / 28.10.2010	DLC 27 / 18.05.2001
Variante al PRG Piste da Sci ex art 50 comma 4 lettera i) Trasposizione Cartografica	DLC 57 / 13.09.2012	
Variante al PRG Ciclopista Lago di Garda Approvazione Progetto Preliminare e Adozione Variante	DLC 22 / 18.04.2013	DLC 39 / 31.07.2014
Variante Parziale Modifiche NTA e REC Inserimento ZTO F sul lungolago per Chioschi temporanei	DLC 25 / 18.04.2013	DLC 92 / 18.12.2013
Proposta di aggiornamento PAI per le aree a pericolosità geologica (Fa-Fq-Fs)	DGRV 290 / 11.03.2004	
Variante Parziale recepimento Piano Regionale Neve DGRV 217 / 26.02.2013	DLP 42 / 30.04.2015	DLC 10 / 20.07.2015
Variante Parziale modifica NTA e REC	DLC 30 / 28.10.2015	DLC 6/ 07.03.2016
Variante Parziale modifica NTA e REC	DLC 11 / 15.03.2017	DLC 33/28.07.2017



Variante Parziale modifica NTA e REC	DLC 28 / 21.06.2018	DLC __/09.10.2018
Piano di Assetto del Territorio	DLC 23 / 19.06.2017	Parere - Approvazione della Provincia di Verona Num. 01 del 01/08/2019

La presente variante al P.R.G. – P.I. è redatta ai sensi della L.R. 14/2017 e di coordinamento con il regolamento edilizio adeguato al RET ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018 ed è costituita dai seguenti elaborati:

- REL – Relazione di Progetto
- NTA – Norme Tecniche di Attuazione
- RF – Registri Fondiario del consumo di suolo
- VIN - Valutazione di Incidenza – Relazione e Dichiarazione di cui Allegato E DGR 1400/2017

- T1 Zonizzazione Intero Territorio Comunale - scala 1:5000
 - T1a - Area costiera Nord: NAVENE – CAMPAGNOLA
 - T1b - Area costiera Sud: MALCESINE – CASSONE
 - T1c - Area Monte Baldo Nord
 - T1d - Area Monte Baldo Sud
- T.2 Zonizzazione Zone significative - scala 1:2.000
 - T2a - Cassone
 - T2b - Val di Sogno
 - T2c - Malcesine
 - T2d - Martora, Campagnola
 - T2e - Navene
 - T2f - Gardesana Nord

LR 14/2017

- Scheda LR 14/2017
- Cartografia degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata

QUADRO CONOSCITIVO

- Banche dati in shape come da Atti di Indirizzo Regionali



MODIFICA NORMATIVA NUMERO 02

Dopo l'articolo 85 si aggiungono i seguenti articoli.

“DISPOSIZIONI DI CUI ALLA L.R. 14/2017

ART. 86 LEGGE REGIONALE 14/2017 MISURE PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

1) In applicazione alla LR. 14/2017 *“Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della LR. 11/2004 - Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”* e alla DGR 668/2018, lo strumento urbanistico generale individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2 co.1 e) della LR. 14/2017 e determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da interventi di impermeabilizzazione.

ART. 86.1 – AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA AUC AI SENSI DELLA LR 14/2017

1) Gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) sono individuati ai sensi dell'art. 2 co. 1 e) della LR. 14/2017, e comprendono:

- l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamente destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;
- le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato;
- i nuclei insediativi in zona agricola.

2) Negli ambiti di urbanizzazione consolidata sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento previsti dallo strumento urbanistico, in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da interventi che comportano consumo di suolo, così come definito dall'art.2, co. 1, lett. c) della L.R. 14/2017 e di cui al successivo articolo.

ART. 86.2 – QUANTITÀ MASSIMA DI SUOLO CONSUMABILE

1) Lo strumento urbanistico comunale determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo ai sensi dell'art.2, co. 1, lett. c) della L.R. 14/2017 e secondo quanto disposto dalla D.G.R.V. 668/2018. La quantità massima di consumo di suolo disposta dalla suddetta deliberazione è pari a 3,65 Ha.

2) Sono sempre consentiti, in deroga al limite stabilito dal precedente comma, gli interventi previsti all'art. 12 della LR. 14/2017.

ART. 86.3 – MONITORAGGIO SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

1) Con le finalità della LR 14/2017 e per il rispetto dei limiti fissati dalla DGR 668/2018 si istituisce il Registro Fondiario del consumo di suolo.”