



COMUNE DI TREGNAGO
Provincia di Verona

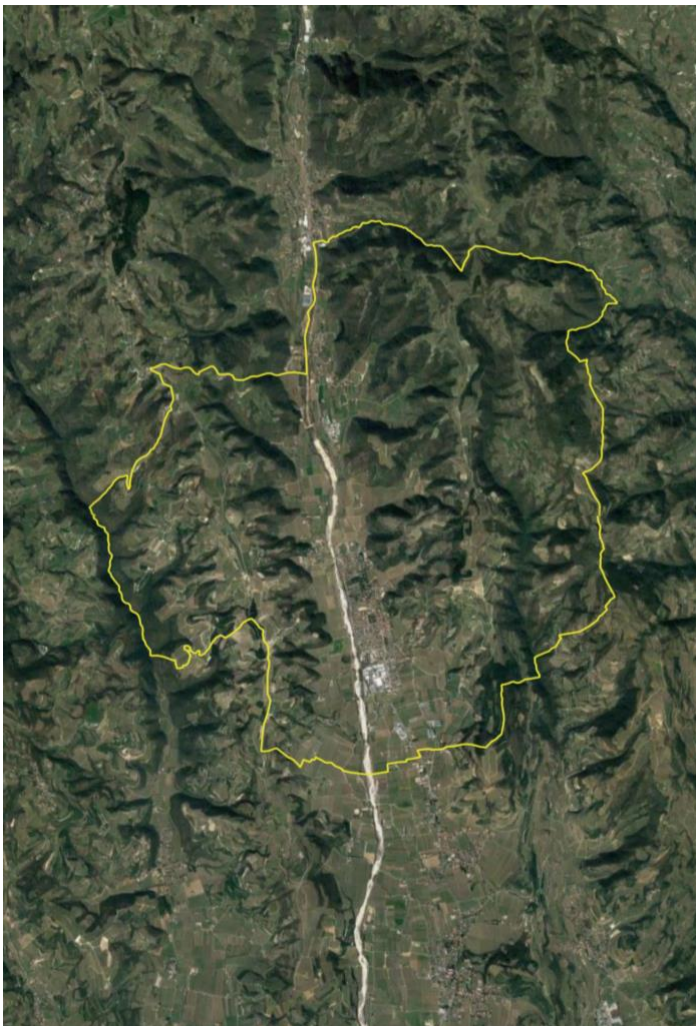
P.A.T.

Variante n°2 al Piano di Assetto del Territorio

Art.14 bis L.R.11/2004

Elaborato

Documento Preliminare



Sindaco

Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale

ADOTTATO

.....

APPROVATO

.....

INDICE

1. Stato della Pianificazione	3
2. Finalità della Variante n°2 al PAT	3
2.1. Modificare e integrare la disciplina relativa alle “opere incongrue”	3
2.1.1. Precisare definizioni, criteri di individuazione, obiettivi.....	4
2.1.2. Consentire approfondimenti analitici e progettuali	4
2.2. Interventi su edifici esistenti in aree di “Riqualificazione e riconversione”	4
3. Caratteristiche della Variante al PAT	4
4. Concertazione e partecipazione	4

. Stato della Pianificazione

Il Comune di Tregnago è dotato di Piano di Assetto del Territorio - PAT efficace e approvato nella Conferenza dei Servizi dell'11.07.2013 e pubblicato sul BUR n. 72 del 20.08.2013.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 9 marzo 2016 è stato approvato il primo Piano degli Interventi. Successivamente sono state approvate varianti minori al Piano degli Interventi che non ne hanno modificato struttura e obiettivi.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 22 aprile 2021 è stata approvata la variante n°1 al PAT finalizzata al recepimento della disciplina regionale sul contenimento del consumo di suolo (L.R.14/2017, DGR 668/02018).

. Finalità della Variante n°2 al PAT

.. Modificare e integrare la disciplina relativa alle “opere incongrue”

La variante si propone di modificare e integrare la disciplina relativa alle “opere incongrue” e gli “elementi di degrado” rendendola più coerente con i livelli di pianificazione propri del P.A.T. e del P.I., così come ridefiniti nel quadro della L.R. 14 /2019, che ha modificato i commi 1 e 2 dell'Art.36 “Riqualficazione ambientale e credito edilizio” della L.R.11/2004, di seguito richiamati in estratto del testo vigente:

Art. 36 – Riqualficazione ambientale e credito edilizio

1. Il comune nell'ambito del piano di assetto del territorio (PAT) **individua i criteri per identificare le opere incongrue**, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola, **e definisce gli obiettivi di ripristino e di riqualficazione urbanistica, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare.**¹

2. Il comune con il piano degli interventi (PI) **disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di cui al comma 1 ed individua le eventuali opere incongrue**, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola.²

...omissis...

Più in generale, l'Amministrazione Regionale del Veneto ha completato un percorso di ridefinizione della disciplina delle opere incongrue attraverso:

- la normativa finalizzata al contenimento del consumo di suolo,
- le misure introdotte con la L.R 14/2019 “Veneto 2050”;
- la conferma di un forte impulso impresso al tema della “rinaturalizzazione” e allo strumento del credito edilizio.

Entro questo rinnovato quadro normativo e di obiettivi di governo del territorio, assumono particolare rilievo:

- l'opportunità di definire con chiarezza gli obiettivi degli interventi sulle opere incongrue, in relazione a diversi contesti e a diversi tipi di criticità;
- la necessità di collocare entro la dimensione operativa del P.I. l'individuazione della opere incongrue.

In contrasto con questa impostazione, le Norme Tecniche del P.A.T. vigente, oltre a individuare “le maggiori opere incongrue”, ne disciplinano le trasformazioni ammissibili. La Variante n°2 al PAT si rende quindi necessaria per assegnare le corrette competenze ai due livelli di pianificazione.

¹ Comma sostituito da comma 1 art. 16 legge regionale 4 aprile 2019, n. 14.

² Comma sostituito da comma 2 art. 16 legge regionale 4 aprile 2019, n. 14.

... Precisare definizioni, criteri di individuazione, obiettivi

In coerenza con la definizione di “opera incongrua” contenuta nell’Art.2 c.1 lettera f) della L.R.14/2017, con la variante n°2 al PAT ci si propone quindi di rendere più corretta e adeguata la normativa, precisando criteri e modalità di individuazione delle opere incongrue e definendo i relativi obiettivi di ripristino e riqualificazione.

... Consentire approfondimenti analitici e progettuali

In coerenza con lo spirito dell’Art.36 della L.R.11/2004, a una normativa che “congela” le aree interessate dal simbolo identificativo delle “opere incongrue” si vuole sostituire una norma che, individuando nel Piano degli Interventi il livello di pianificazione adeguato alla definizione di misure per il recupero di aree occupate da opere incongrue, consenta più approfonditi e condivisi processi di progettazione-negoziatazione.

La risoluzione delle criticità e dei fattori di pressione (igienico—sanitaria, ambientale, paesaggistica, architettonica), associati alle opere incongrue e agli elementi di degrado, richiede infatti un’attenta analisi, con la messa a fuoco di *quali siano le criticità* e l’individuazione di soluzioni progettuali per la loro eliminazione. Lo strumento del *progetto*, un progetto condiviso e concertato, proprio della fase operativa del Piano degli Interventi, è di fondamentale importanza per individuare sia le criticità, sia gli interventi necessari per rimuoverle.

.. Interventi su edifici esistenti in aree di “Riqualificazione e riconversione”

Il secondo obiettivo della Variante al PAT riguarda le aree di “riqualificazione e riconversione” e “Aree idonee per interventi diretti allo sviluppo della qualità urbana e territoriale”. Per l’attuazione di tali strategie il PAT vigente prevede - correttamente - l’elaborazione di PUA. Nel definire gli interventi ammissibili in assenza di PUA, tuttavia, il PAT non comprende gli interventi di cui alla lettera d) del D.P.R. 380/2001, in contrasto con quanto ammesso dall’Art.18 bis della L.R.11/2004.

La Variante n°2 si propone quindi di risolvere tale contrasto, stabilendo in modo più corretto quali siano gli interventi attuabili sugli edifici esistenti in alcune “aree destinate a riqualificazione e riconversione” e “Aree idonee per interventi diretti allo sviluppo della qualità urbana e territoriale”, qualora per le stesse non vengano elaborati i relativi PUA.

. Caratteristiche della Variante al PAT

La Variante introduce modifiche alle Norme Tecniche del P.A.T.

- che non incidono sul dimensionamento o sulle tutele di cui all’articolo 13, comma 1, lettera b) della L.R.11/2004;
- che non incidono sulle scelte strategiche, sulle condizioni di sostenibilità e sulle tutele di cui all’articolo 13, comma 1, lettera b);
- che non comportano modifiche al dimensionamento del piano.

Per le sue caratteristiche il procedimento di variante al PAT si conforma a quanto stabilito all’Art.14 bis “Varianti urbanistiche semplificate al Piano di Assetto del Territorio comunale” della L.R.11/2004.

. Concertazione e partecipazione

In virtù di quanto stabilito all’Art.14 bis della L.R.11/2004, in luogo della concertazione il Documento Preliminare viene inviato agli altri enti pubblici territoriali e alle altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, nonché alle associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, ai gestori di servizi pubblici e di uso pubblico; invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche illustrate nel presente documento.

Tregnago; febbraio 2023