

# COMUNE DI ALBAREDO D'ADIGE

Provincia di Verona



Elaborato

9

Relazione Tecnica

## Piano degli Interventi - Variante n. 12

RECEPIMENTO PAT VAR. 2 "ADEGUAMENTO AL PTCP"



### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Progettazione Urbanistica  
Studio Arch. Roberto Sbrogiò

Analisi Ambientali  
Studio Benincà

Quadro Conoscitivo  
ADS Automated Data System S.p.a.

SINDACO  
Giovanni Ruta

RESPONSABILE AREA TECNICA  
Arch. Massimo Molinaroli

PROGETTISTA - URBANISTA  
Arch. Roberto Sbrogiò

ORDINE  
degli  
ARCHITETTI  
PACIFICATORI  
PACIFICATORI  
CONSERVATORI  
della provincia di  
VERONA  
Roberto Sbrogiò  
n. 1136  
collabora sezione  
architettonica  
ARCHITETTO

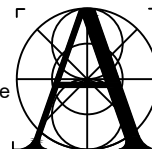
ADOZIONE:

APPROVAZIONE:

Aprile 2024

**STUDIO ARCH. ROBERTO SBROGIO'** - Via G. della Casa, 9 - 37122 Verona  
tel. 045 8014083 - email: info@studiosbrogio.it

Studio di  
architettura  
urbanistica  
progettazione  
urbana e  
territoriale





**PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE n. 12**

ai sensi dell'art. 18, L.R. 11/2004

**RELAZIONE TECNICA****PREMESSA**

La Legge Urbanistica Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i. per il governo del territorio prevede all'art. 12 che la pianificazione urbanistica comunale si espliciti mediante il **Piano Regolatore Comunale (P.R.C.)** che si articola in due strumenti urbanistici:

1. il **Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)** contenente disposizioni strutturali e strategiche;
2. il **Piano degli Interventi (P.I.)** contenente disposizioni operative.

*In particolare, come previsto nei commi 2 e 3 dell'art. 12 della L.R. 11/04:*

- ***Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)** è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale.*
- ***Il Piano degli Interventi (P.I.)** è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.*

I contenuti del PI sono stabiliti dalle disposizioni dell'art. 17 della LR 11/2004 mentre il procedimento di sua formazione efficacia e Varianti è regolamentato dalle disposizioni dell'art. 18.

**1. IL PIANO REGOLATORE COMUNALE (P.R.C.) DEL COMUNE DI ALBAREDO D'ADIGE**

Il Comune di Albaredo d'Adige è dotato di P.R.C. costituito da:

- P.A.T. approvato in data 30/04/2013, ratificato ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.R. n. 11/2004 con D.G.R. Veneto n°926 del 18/06/2013.;
- Primo Piano degli Interventi - 1° Fase - "allineamento cartografico e normativo P.R.G./P.A.T." approvato con Delib. Commissario Straord. n. 2 del 29.01.2015;
- Piano degli Interventi – 2° Fase – Variante n. 1 - approvata con D.C.C. n. 36 del 29.07.2016;

- Piano degli Interventi - Variante n. 2 “Variante Verde n. 1- art 7 L.R. 4/2015” approvata con D.C.C. n. 2 del 25.01.2017.
- Piano degli Interventi - Variante n. 3 “Variante Verde n. 2 - art 7 L.R. 4/2015” approvata con D.C.C. n.32 del 21.12.2018.
- Piano degli Interventi - Variante n. 4 approvata con D.C.C. n.31 del 21.12.2018.
- PAT – Var. 1 “Adeguamento alla LR 14/2017 – D.G.R. 668/2018” approvato con D.C.C. n. 18 del 08.07.2021;
- PAT – Var. n.2 “Adeguamento al PTCP” approvato con D.C.C. n. 1 del 21.02.2022;
- Piano degli Interventi - Variante n. 5 “Adeguamento NTO al REC” approvata con D.C.C. n. 33 del 24.11.2021; (REC adeguato al RET approvato con D.C.C. n. 19 del 08.07.2021);
- Piano degli Interventi - Variante n. 6 “Adeguamento dell'intersezione tra S.P. 19 e via Centenaro” approvata con D.C.C. n. 2 del 21.02.2022;
- Piano degli Interventi – Variante n. 7 “Istituzione Registro Comunale dei Crediti Edilizi” approvata con D.C.C. n. 30 del 08.09.2022;
- Piano degli Interventi – Variante n. 8 adottata con D.C.C. n. 21 del 26.06.2023 e in fase di **approvazione**
- Piano degli Interventi – Variante n. 9 – “Variante verde n. 3” approvata con D.C.C. n. 31 del 08.09.2022;
- Piano degli Interventi – Variante n. 10 – “Ammodernamento Arteria Stradale Via Casotton e Via Villaraspà nella frazione di Presina – approvata con D.C.C. n. 37 del 30.11.2022”;
- Piano degli Interventi – Variante n. 11 – “Ammodernamento Arteria Stradale di collegamento della S.P. 18 al centro abitato di Presina” – approvata con D.C.C. n. 32 del 22.11.2023;
- Piano degli Interventi – Variante n. 12 – “Adeguamento al PAT Var. n. 2/ Adeguamento al PTCP” in fase di **adozione**;
- Piano degli Interventi – Variante n. 13 – “Adozione Piano delle Alienazioni e delle dismissioni immobiliari per l’anno 2023 – Area in ZAI in Via dell’Agricoltura in fase di **adozione**”;

## **2. IL PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE n. 12**

A seguito PAT – Var. n.2 “Adeguamento al PTCP” approvato con D.C.C. n. 1 del 21.02.2022 l’Amministrazione Comunale ha avviato la predisposizione della presente Variante n. 12 al PI per un adeguamento cartografico e normativo del PI alla succitata Var. n. 2 al PAT.

Nello specifico, a recepimento del PAT Var. n.2 “Adeguamento al PTCP”, gli elaborati cartografici e normativi di PI,

- Elaborato 1 - Sistema insediativo, Tutele e Vincoli Territorio Comunale - sc. 1:10.000;
- " 2.1 - Zone Territoriali Omogenee Quadrante Nord - sc. 1:5.000;
- " 2.2 - Zone Territoriali Omogenee Quadrante Sud - sc. 1:5.000;
- " 3 - Zone Significative – Capoluogo - sc 1: 2.000;
- " 3.1 - Zone Significative – Presina - sc 1: 2.000;

- " 4 - Zone Significative – Coriano - sc 1: 2.000;
- " 5 - Zone Significative – Michellorie - sc 1: 2.000;
- " 6 - Zone Significative – Zona Produttiva - sc 1: 2.000;
- " 8 - Norme Tecniche Operative;

sono apportati gli adeguamenti cartografici e normativi relativi a:

#### RECEPIMENTO PAT VAR. N. 2 "ADEGUAMENTO AL PTCP"

##### Vincoli



Vincolo paesag. - Territorio coperto da foreste e boschi - D.Lgs 42/04 art. 142 Art. 6.5.2



Vincolo paesag. - Destinazione Forestale D.Lgs 42/04 art. 142 Art. 6.6

##### Tutele

##### Ulteriori Centri Storici



Centri Storici Art. 5.2



Centri Storici Minori Art. 5.2



Ville Venete Art. 5.3.1

##### Invarianti



Contesto figurativo



Sistema ferroviario storico Verona - Albaredo



Strade del Vino



Strade della mobilità slow - Itinerario ciclabile



Biotopo regionale



Ambiti agrari (intero territorio comunale)



Ambiti a vocazione agroforestale (intero territorio comunale)



Giardino e parco storico



Elementi religiosi



Archeologia industriale

- 1. Chiesa di Santa Maria
- 2. Pieve della Motta
- a. Ex Tabacchificio
- b. Grandi Mulini Italiani

##### Fragilità



Area a dissesto idrogeologico - Area a periodico ristagno idrico Art. 6.12



Sito inquinato Art. 6.12.1



Ambiti a fragilità ambientale da salvaguardare / Golene Art. 6.12.1



Ambiti a fragilità ambientale da salvaguardare / Orlo di scarpata di erosione o di terrazzo fluviale Art. 6.12.1

### 3. CONTENUTO TECNICO DEL PI - VAR. 12

La Variante in argomento riguarda pertanto un mero recepimento cartografico e normativo della Var. n. 2 al PAT di adeguamento al PTCP e non prevede alcuna previsione di trasformazione urbanistica.

Non prevedendo alcuna trasformazione urbanistica dei suoli tale Variante al PI non necessita quindi di valutazioni a livello di Compatibilità Idraulica e Ambientale.

#### **4. ELABORATI DEL PI - VAR. 12**

Il PI Var. n. 12 si compone dei seguenti elaborati:

- Elaborato 1 - Sistema insediativo, Tutele e Vincoli Territorio Comunale - sc. 1:10.000;
  - " 2.1 - Zone Territoriali Omogenee Quadrante Nord - sc. 1:5.000;
  - " 2.2 - Zone Territoriali Omogenee Quadrante Sud - sc. 1:5.000;
  - " 3 - Zone Significative – Capoluogo - sc 1: 2.000;
  - " 3.1 - Zone Significative – Presina - sc 1: 2.000;
  - " 4 - Zone Significative – Coriano - sc 1: 2.000;
  - " 5 - Zone Significative – Michellorie - sc 1: 2.000;
  - " 6 - Zone Significative – Zona Produttiva - sc 1: 2.000;
  - " 8 - Norme Tecniche Operative (testo NTO del PI vigente riportante le modifiche introdotte).
- 
- Asseverazione di non necessità di Valutazione di Compatibilità Idraulica
  - Asseverazione di non necessità di Verifica di assoggettabilità alla VAS
  - Aggiornamento QC in fase di approvazione