



Comune di Gazzo Veronese
Regione del Veneto
Provincia di Verona

P.A.T.

Piano di Assetto del Territorio
variante n.1
adeguamento alla LR. 14/2017 - consumo del suolo
rientrante nell'ambito del PATI della Bassa Pianura Veronese

elaborato D

adozione - DCC.
approvazione - DCC.

Maggio 2021

All. A alle Norme Tecniche
A.T.O. - Ambiti Territoriali Omogenei
(variazioni)

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista

Sistema Informativo:
Gianluca Gallato - urbanista





Piano di Assetto del Territorio (PAT) – Variante n. 1, rientrante nell'ambito del PATI della Bassa Pianura Veronese

Variante di adeguamento alla LR. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo

ELABORATO D | NORME TECNICHE ALLEGATO "A" (variazioni)

PREMESSA 4

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI - VARIAZIONI 5

Art. 1 - Finalità **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 2 – Obiettivi, contenuti e validità del PATI.....**Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 4 - Elaborati del PATI**Errore. Il segnalibro non è definito.**

TITOLO II – ASSETTO DEL TERRITORIO - VARIAZIONI **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

CAPO IV - AMBITI DELLA TRASFORMABILITÀ - VARIAZIONI **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

art. 39bis - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) ai sensi della LR. 14/2017**Errore. Il segnalibro non è definito.**

TITOLO III – PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI PI E PER LA QUALITÀ EDILIZIA E URBANISTICO-AMBIENTALE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI APERTI - VARIAZIONI **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

Art. 65 – Direttive per il Piano degli Interventi**Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 66 – Applicazione del PATI, criteri e limiti entro i quali il PI può modificarlo senza che sia necessario procedere ad una variante.**Errore. Il segnalibro non è definito.**

TITOLO V - DISPOSIZIONI PER GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO) - VARIAZIONI **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

Art. 69 – Assetto del territorio e definizione degli obiettivi locali**Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 71 – Dimensionamento insediativo, e dei servizi e quantità massima di consumo del suolo**Errore. Il segnalibro non è definito.**



PREMESSA

1. Il Comune di Gazzo Veronese è dotato di:
 - PAT rientrante all'interno del PATI denominato "Bassa Pianura veronese" che disciplina distintamente tutto il territorio comunale dei comuni di Concamarise, Salizzole, Gazzo Veronese, Sanguinetto adottato dal comune di Gazzo Veronese con Delibera di Consiglio Comunale n. 05 del 28/01/2010 ed approvato con DGR. 1787 del 08/11/2011 ratificato, ai sensi dell'art. 15 della LR. 11/2004 e s.m.i. (BUR n. 89 del 29/11/2011), pertanto 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace;
 - PI approvato con DCC n. 30 del 09.09.2013 pertanto 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace;
 - variante 1 al PI - variante verde 2016 - approvata con DCC n. 05 del 15.03.2017 pertanto 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace;
 - variante 2 al PI - variante verde 2018 - approvata con DCC n. 21 del 09.03.2017 pertanto 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace;
 - variante 3 al PI variante verde 2020 approvata con DCC n. 5 del 09/04/2021- variante pertanto 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace.
2. La variante n. 1 al PAT per l'ambito del territorio del comune di Gazzo Veronese rientrante nell'ambito del PATI della Bassa Pianura Veronese - di adeguamento alla LR. 14/2017 - delinea le scelte strategiche per il governo del territorio comunale, avendo come finalità il contenimento del consumo di suolo in tutte le sue declinazioni.

Sono di seguito individuati gli articoli dell' All. A alle Norme Tecniche A.T.O. - Ambiti Territoriali Omogenei - delle del PATI vigente (approvato con DGR. 1787/2011) variati - per l'ambito del comune di Gazzo Veronese - con il recepimento della LR. 14/2017 attraverso la variante 1 al PAT (predisposta dal comune di Gazzo Veronese); sono evidenziati con il colore rosso barrato il testo stralciato (~~stralcio~~) e con il colore blu il testo integrato ([integrazione](#)).



PREMESSA - VARIAZIONI

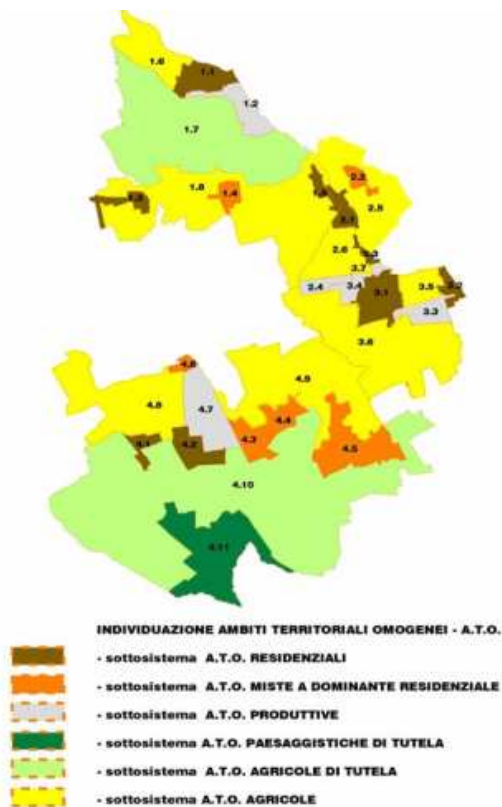
Il presente fascicolo Allegato A alle Norme Tecniche, si rifà specificatamente all'art. 69 delle stesse N.T. e contiene la disciplina puntuale degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) ad integrazione delle disposizioni generali per l'assetto del territorio contenute nelle stesse norme del PATI; a seguire vengono quindi riportati i parametri teorici di dimensionamento generali e per singola ATO, nonché gli specifici obiettivi locali, o azioni di piano, e le relative indicazioni puntuali assegnate.

La disciplina è organizzata in forma di tabelle per i dati generali relativi ai singoli Comuni, e a schede per i dati relativi ad ogni singola ATO. Le schede delle ATO risultano articolate in:

1. - identificazione, descrizione morfologica ed insediativa sintetica, analisi delle accessibilità;
2. - definizione degli obiettivi locali più significativi per l'ATO, distinta in azioni a carattere ambientale (naturale o edificato), insediamenti, viabilità, contenenti eventuali indicazioni puntuali assegnate per singolo ambito di progetto;
3. - dimensionamento del carico aggiuntivo residenziale e produttivo e degli standard.

Le individuazioni grafiche delle azioni di piano riportate sugli estratti cartografici posti ad introduzione delle schede ATO hanno carattere meramente indicativo, e si rimanda per la definizione grafica delle stesse ad una lettura puntuale delle Tavole in scala 1:10.000 "Carte della Trasformabilità".

Il N° progressivo riportato sugli estratti cartografici identifica le azioni di piano, che nel testo della disciplina sono identificate da un codice localizzativo N°.N°.N° composto da: N°comune (1-Salizzole, 2-Concamarise, 3-Sanguinetto, 4-Gazzo V.se). N°Ato (progressivo per ogni Comune).N°progressivo (identificativo azione progressivo nell'Ato, a "cifra" per le azioni puntuali localizzate sugli estratti, a "lettera" per le azioni generali per l'intera Ato).



COMUNE	ATO	TIPO	NOME
Salizzole	1.1	a	Salizzole
	1.2	c	a.p. Salizzole
	1.3	a	Engazzà
	1.4	b	Bionde
	1.5	a	Valmorsel
	1.6	f	Salizzole campagna nord
	1.7	e	Salizzole campagna centro
	1.8	f	Salizzole campagna sud
Concamarise	2.1	a	Concamarise
	2.2	b	Piazza
	2.3	a	Canove
	2.4	c	a.p. Ca' de Micheli
	2.5	f	Concamarise campagna nord-est
	2.6	f	Concamarise campagna sud-ovest
Sanguinetto	3.1	a	Sanguinetto
	3.2	a	Venera
	3.3	c	a.p. Sanguinetto sud-est
	3.4	c	a.p. Sanguinetto nord
	3.5	c	Sanguinetto campagna est
	3.6	f	Sanguinetto campagna
	3.7	f	Sanguinetto campagna nord
Gazzo	4.1	a	S. Pietro-Pradelle
	4.2	a	Gazzo Veronese
	4.3	b	Roncanova
	4.4	b	Correzzo
	4.5	b	Maccacari
	4.6	b	Paglia
	4.7	c	a.p. Gazzo Veronese
	4.8	f	Gazzo campagna nord-ovest
	4.9	f	Gazzo campagna nord-est
	4.10	e	Gazzo campagna sud
	4.11	d	Busatello

Tipi ATO

a	residenziale
b	mista a dominante residenziale
c	produttiva
d	paesaggistica di tutela
e	agricola di tutela
f	agricola





TAB. 5 CALCOLO SAU TRASFORMABILE QUANTITÀ MASSIMA DI SUPERFICIE NATURALE E SEMINATURALE CHE PUÒ ESSERE INTERESSATA DA CONSUMO DI SUOLO

Secondo la L.R. 23.04.2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio"
art. 50, comma 1, lett. c):

TAB. 5.1 - Totale PATI	A - parametri di calcolo			B - calcolo RC			C - Calcolo SAUT		D - Calcolo SAUT max		SAUT max
	STC	SAU 2007 adeg. mq	Zona altimetrica	RCR di soglia	RC	raffronto con il RCR	ITC	SAUT trasformabile	+ 10 % incremento per le caratteristiche dei territori comunali	+ 20 % incremento per la realizzazione di un PATI intercomunale	
AT Comune	1	2	3	4	5=2:1	6	7	8=2x7	9=10% di 8	10=20% di 8	11=8+9+10
1 CONCAMARISE	8.000.000 mq	6.466.298	pianura	61,3 %	80,83%	> RCR	1,30%	84.062 mq	8.406 mq	16.812 mq	109.280 mq
2 GAZZO V.SE	58.518.888 mq	58.896.194	pianura	61,3 %	80,68%	> RCR	1,30%	651.254 mq	65.125 mq	130.251 mq	846.631 mq
3 SALIZOLE	30.570.000 mq	26.885.901	pianura	61,3 %	87,95%	> RCR	1,30%	349.517 mq	34.952 mq	69.903 mq	454.372 mq
4 SANGUINETTO	13.560.000 mq	10.681.318	pianura	61,3 %	78,77%	> RCR	1,30%	138.857 mq	13.886 mq	27.771 mq	180.514 mq
Totale PATI	108.670.000 mq	94.130.011 mq						1.223.690 mq			1.590.797 mq

note:
 STC: superficie territoriale comunale
 SAU 2007 adeg.: superficie agricola utilizzata, come calcolata a seguito analisi agronomica, adeguata alla nota n. 355120 del 26.07.2011 della Direzione Regionale Agroambiente
 RCR: Rapporto di Contesto Regionali (SAU2000 / STR)
 RC: Rapporto Comunale (SAU2007 adeg. / STC)
 ITC: Indice di Trasformazione Comunale
 SAUT: superficie agricola utilizzata trasformabile
 SAUTmax: superficie agricola utilizzata massima trasformabile nel decennio

AT Comune	QUANTITÀ DI SUOLO CONSUMABILE
2 GAZZO VERONESE	0,0 mq