



**Comune di Bovolone
Provincia di Verona**

Variante n°2 al Primo Piano degli Interventi – “Varianti Verdi 2022”

**Relazione Illustrativa
Progetto di Variante**

settembre 2022



Comune di Bovolone
Variante n°2 al Primo Piano degli Interventi – “Varianti Verdi 2022”

Ai sensi dell'Art.4 L.R.4/2015

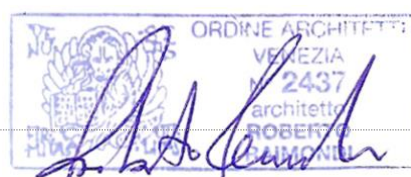
settembre 2022

Relazione Programmatica
Progetto di Variante

SINDACO

RESPONSABILE DEL SETTORE TERRITORIO,
AMBIENTE E S.U.A.P. DEL COMUNE DI BOVOLONE

PROGETTISTA



INDICE

1. Relazione programmatica _____	4
1.1. - Premessa _____	4
1.2. - Obiettivi della Variante al Piano degli Interventi _____	4
1.3. - Compatibilità con il Piano di Assetto del Territorio _____	4
1.4. - Conseguenze su aspetti quantitativo - dimensionali del Piano degli Interventi _____	5
1.5. - Compatibilità ambientale _____	5
1.6. - Compatibilità idraulica _____	5
2. - Il progetto di Variante al Piano degli Interventi _____	6
Localizzazione delle aree interessate dalle Varianti _____	7
Variante puntuale n. 1 – Eliminazione del Progetto Norma 11 e nuovo assetto dell'area _____	9
Variante puntuale n. 2 – Diversa delimitazione della ZTO C2/12 e nuovo assetto dell'area _____	14

. Relazione programmatica

.. - Premessa

Il Comune di Bovolone (VR) è dotato di Piano di Assetto del Territorio - P.A.T., approvato dalla Conferenza di Servizi decisoria in data 15.06.2016, ratificato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n° 124 del 08/09/2016; ed entrato in vigore dal giorno 15/10/2016 a seguito della Pubblicazione sul BUR della Regione Veneto n° 94 del 30/09/2016.

Con variante n. 1 semplificata al PAT approvata con DCC n. 19 del 29/04/2019 il Comune di Bovolone ha recepito la nuova disciplina regionale per il contenimento del consumo di suolo (LRV 06.06.2017, n. 14); inoltre con variante n. 2 al PAT approvata con DCC n. 51 del 27/11/2019, sono state introdotte modifiche puntuali alle norme tecniche relative alle opere incongrue;

Il Comune di Bovolone (VR) è dotato di Piano degli Interventi - P.I., approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°34 del 03/07/2020, definitivamente entrato in vigore in data 18/08/2020.

.. - Obiettivi della Variante al Piano degli Interventi

In esecuzione di quanto previsto al c.1 Art.7 *Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili* della L.R.4/2015 l'Amministrazione Comunale di Bovolone, ha pubblicato in avviso, finalizzato a recepire richieste di "riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili".

In seguito all'avviso sono state raccolte tre istanze, delle quali è stata valutata la coerenza con le finalità di contenimento del consumo del suolo e con gli obiettivi della pianificazione comunale.

Il Comune procede ora ad accogliere le istanze, che interessano due distinte aree del territorio comunale, mediante approvazione di apposita variante al Piano degli Interventi secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

Il Progetto di Variante al P.I. procede alla diversa classificazione delle due aree, riconvertendole in ZTO agricola "E" e in ZTO Fs 100 "Giardini privati e aree verdi da conservare in ambito urbano". Più in particolare si configurano due varianti puntuali.

La Variante puntuale n°1 accoglie l'istanza classificando in ZTO agricola E le aree edificabili del P.I., conservando tuttavia la previsione viabilistica.

La Variante puntuale n°2 recepisce due differenti istanze, relativa ad aree contigue, ridefinendo il perimetro di una ZTO C2. Con la diversa perimetrazione della zona viene traslato in modo conseguente l'unità di intervento di un Progetto Norma, nonché la delimitazione dello stesso Progetto Norma.

Entrambe le varianti puntuali non modificano l'impostazione generale, né gli obiettivi del Piano degli Interventi vigente bensì:

- nel caso della variante puntuale n°1 le possibilità di realizzazione di un'infrastruttura viaria in progetto risultano rafforzate dall'impegno, sottoscritto dal proponente della variante, alla cessione gratuita dell'area eventualmente necessaria;
- con la variante puntuale n°2 le modifiche apportate al Progetto Norma 13 aumentano le possibilità di attuazione dell'unità di intervento.

.. - Compatibilità con il Piano di Assetto del Territorio

La presente Variante al PRG vigente opera nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T. e non compromette con le proprie previsioni le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T. stesso.

.. - Conseguenze su aspetti quantitativo - dimensionali del Piano degli Interventi

Le conseguenze dalla Variante sul dimensionamento e alcuni dati quantitativi rilevanti per la pianificazione sono sinteticamente illustrati nella tabella seguente.

n. variante puntuale	ZTO interessate	Superficie ZTO (mq.)	i.f. (mc./mq.)	Volume residenziale (mc.)
1	C2/8	-8.886	1,00	-8.886
2	C2/12	-1.180	1,00	-1.180
TOTALE		-10.066		-10.066

Dalla variante al P.I. risulta quindi una riduzione dei volumi residenziali insediabili pari a 10.066 mc., corrispondenti a 68 abitanti teorici (67,10 arrotondati all'intero superiore). Ne deriva un fabbisogno di standard diminuito di 2.040 mq. (30 mq. x ab.teorico).

A fronte di tale ridotto fabbisogno va rilevato che:

- la variante puntuale n°1 non incide sulle previsioni di standard (non sono presenti ZTO F)
- la Variante puntuale n°2 è correlata a una riduzione del quantitativo minimo di standard stabilito nel Progetto Norma n° 13 per l'Unità di intervento 13.1: senza modificare l'estensione della ZTO Fp (non ammesso in un procedimento di "Variante verde") il quantitativo di spazi pubblici è stato rimodulato su 26 abitanti teorici ($3.810 \text{ mc.} : 150 \text{ mc./ab.} = 25,4$).

Al fini del contenimento del consumo di suolo va rilevato che la sola Variante puntuale n°1 riguarda aree esterne agli "ambiti di urbanizzazione consolidata" individuati dalla specifica Variante al P.A.T. ai sensi della L.R.14/2017; pertanto la variante consente di ridurre di 8.886 mq. il consumo di suolo programmato dal Piano degli Interventi (dagli specifici elaborati del P.I. sono stralciati i dati relativi all'area identificata come pr/06).

.. - Compatibilità ambientale

Al fini della Valutazione Ambientale Strategica la variante ricade nei casi di esclusione dal procedimento stabiliti dal parere motivato della Commissione VAS n. 259 del 14 ottobre 2021, avente per oggetto "Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale - Indirizzi operativi".

La presente Variante al P.I. non comporta alcuna incidenza negativa sull'equilibrio ambientale degli elementi costitutivi della rete ecologica.

Alla presente Relazione è allegata Dichiarazione di non necessità di procedere con Valutazione di Incidenza Ambientale.

.. - Compatibilità idraulica

Per la sua natura il progetto di Variante al Piano degli Interventi riduce le possibili incidenze negative associabili ad interventi di nuova edificazione e trasformazione del territorio.

Alla presente Relazione Programmatica è allegata Asseverazione di non necessità della Valutazione di compatibilità idraulica.

. - Il progetto di Variante al Piano degli Interventi

La Variante n°2 al Piano degli Interventi “Varianti verdi 2022” consiste in limitate modifiche che non alterano l'architettura del Piano degli Interventi.

Gli elementi costitutivi del P.I. che vengono modificati sono:

Norme Tecniche

Modifiche:

- all'Art. 83 – “Aree di trasformazione e decadenza delle previsioni non attuate”
- all'Art. 84 – “Progetti Norma e loro articolazioni”
- all'Art. 85 – “Progetti Norma”
- al Titolo XIV – “Repertorio H – Aree interessate da accordi pubblico - privato e atti unilaterali d'obbligo”, integrazione al Capo I – “Repertorio H1 - Atto unilaterale per Variante o deroga allo strumento urbanistico, con monetizzazione della perequazione (contributo straordinario art.16 c.4 lett. d ter DPR 380/2001)”

- Elaborato n.3.1 – Allegato grafico al al Titolo XIV – “Repertorio H – Aree interessate da accordi pubblico - privato e atti unilaterali d'obbligo
- Nell'Elaborato n.3.2 – “Raccolta degli Accordi pubblico privato e atti unilaterali d'obbligo”

Piano degli Interventi
Intero territorio comunale
(scala 1:5000)

Modifiche grafiche conseguenti a variazioni di ZTO e modalità di intervento

Piano degli Interventi
Zone significative
(scala 1:2000)

Modifiche grafiche conseguenti a variazioni di ZTO e modalità di intervento

Elaborato n.5. Registro del consumo di suolo.

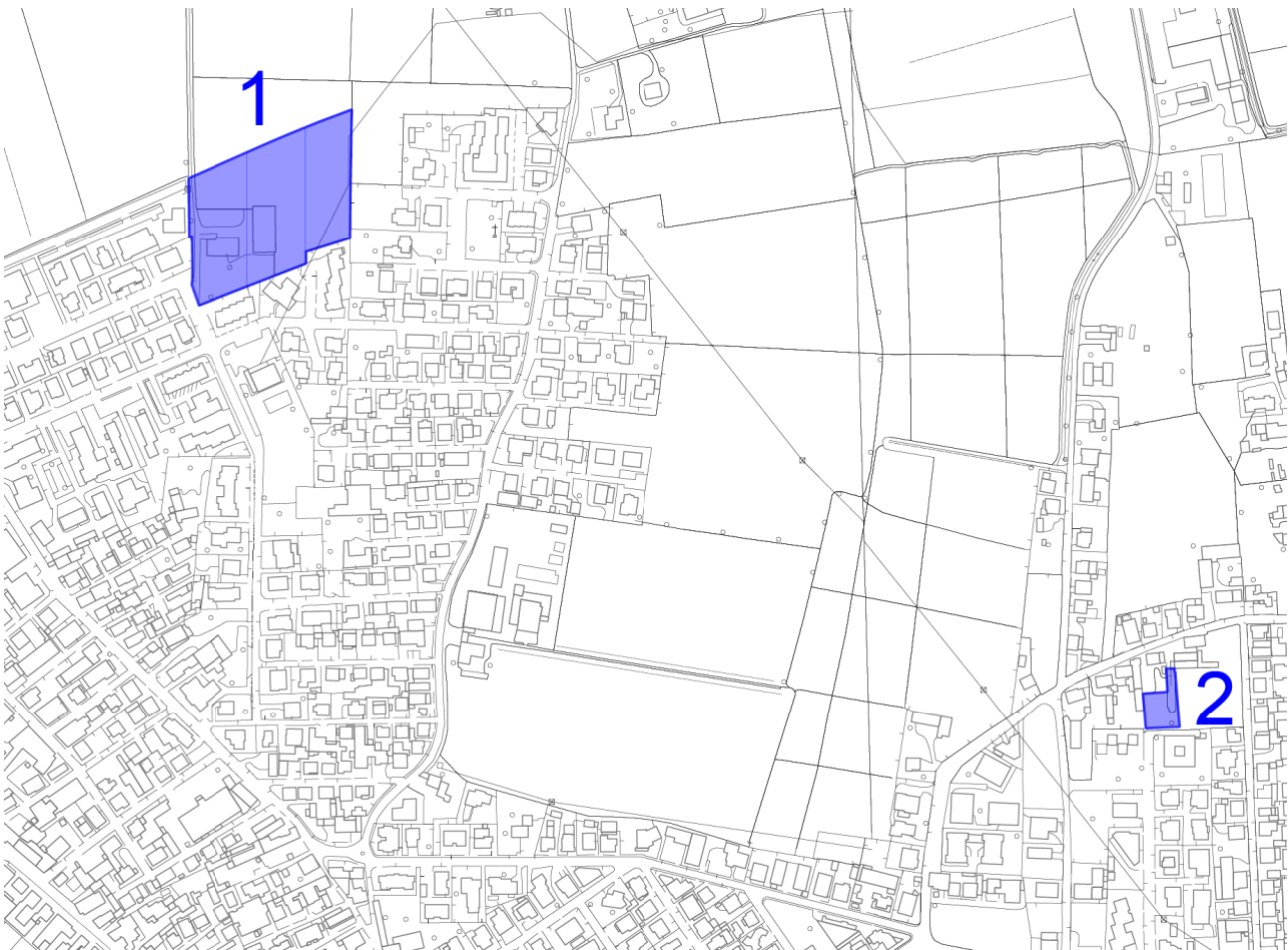
Elaborato n.5.1 Allegato grafico al “Registro del Consumo di suolo”.




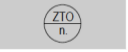
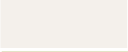
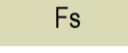
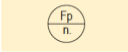








Localizzazione delle aree interessate dalle Varianti

Le aree interessate dalle varianti, localizzate nello schema seguente, sono numerate ed illustrate nelle pagine successive.

-
- Variante puntuale n. 1 Eliminazione del Progetto Norma 11 e nuovo assetto dell'area
-
- Variante puntuale n. 2 Diversa delimitazione della ZTO C2/12 e nuovo assetto dell'area
-

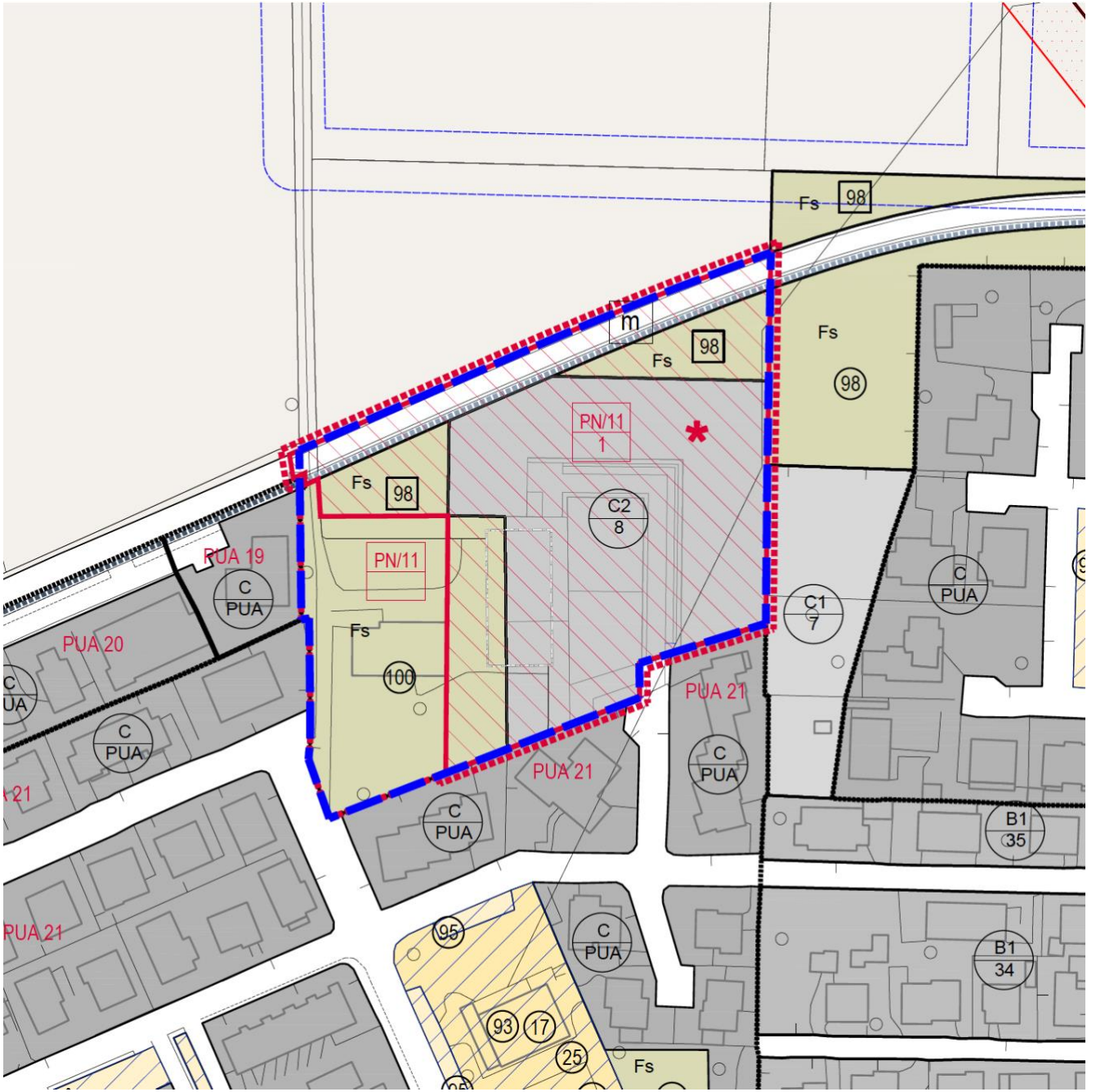


Legenda estratti dagli elaborati grafici

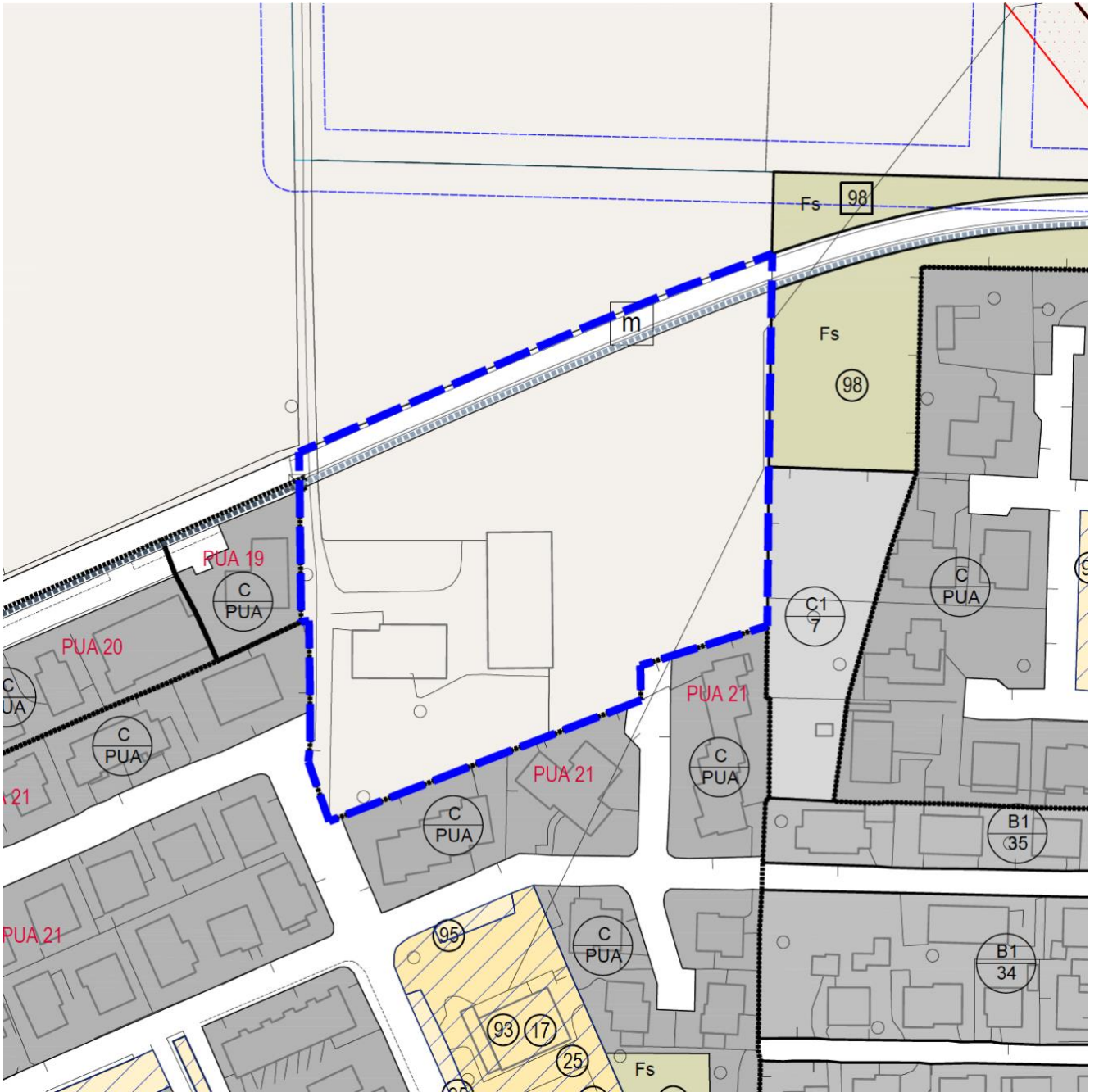
	Perimetro di variante	
	ZTO C2 - Nuovi spazi residenziali a bassa densità	Art. 43
	ZTO E - Agricola	Artt. 48, 49
	<u>Altri spazi aperti a dominante vegetale</u>	Art. 58
	98 Aree per la mitigazione di infrastrutture / attrezzature e per arredo	
	100 Giardini privati ed aree verdi da conservare in ambito urbano	
	Parcheggi (Fp)	Art. 59
	95 Area parcheggio pubbliche o aperte al pubblico (con simbolo * indica parcheggio scambiatore auto-cicli)	
	Attrezzature e parcheggi ad uso collettivo (esistenti / di progetto), con tratteggio obliquo l'area costituisce "standard"	Art. 13
	Perimetro "Progetti Norma"	Artt. 3, 84, 85
	Perimetro ambiti di attuazione del Piano (Unità minime di intervento, Progetto unitario, etc.)	
	Numero identificativo "Unità di intervento" di "Progetto Norma"	Artt. 84, 85
	Aree di trasformazione L.R.11/2014 art.18 c.7	Art. 83
	Viabilità in progetto	Art. 60, 85
	Pista o percorso ciclabile in progetto	Art. 62
	Alberature a filare / formazioni vegetali lineari	Art. 87

Variante puntuale n. 1 – Eliminazione del Progetto Norma 11 e nuovo assetto dell'area

Oggetto	La modifica recepisce una richiesta di “variante verde” connessa a un atto unilaterale d’obbligo. La variante elimina il Progetto Norma n°11 e prevede un nuovo assetto delle aree, confermando la previsione infrastrutturale di collegamento tra via Zago e via Canton, che interessa il margine nord dell’area oggetto di variante.
Richiedente	MAESTRELLO Rino (istanza, prot. 3506 in data 08/02/2022)
Descrizione e note	Bovolone, via Petrarca. Foglio 17, mappali 2333, 2338, 2339
Modifiche	<p><i>Elaborati grafici</i> Elaborati di progetto:</p> <ul style="list-style-type: none">• Elaborato n.2.1 Tav. “P.I. Intero territorio comunale” (scala 1:5000 fogli n°3 e n°4).• Elaborato n.2.2 Tav. “P.I. Zone significative” (scala 1:2000), Tav.4 “Bovolone Ovest e centro”. <p>Dall’allegato grafico al “Registro del consumo di suolo” dalla tav.4 viene eliminata l’area identificata come Pr06.</p> <p><i>Norme Tecniche</i> SI</p> <p>a) Nelle Norme Tecniche Operative:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ all’Art. 83 – “Aree di trasformazione e decadenza delle previsioni non attuate” al comma 6 dalla tabella viene eliminata la riga corrispondente alla ZTO C2/8;▪ all’Art. 84 – “Progetti Norma e loro articolazioni” al comma 1 dalla tabella vengono eliminate le informazioni relative al P.N.11;▪ all’Art. 85 – “Progetti Norma” viene stralciato il Progetto Norma 11; <p>b) Nel “Registro del consumo di suolo” vengono eliminati i dati relativi all’area Pr06.</p> <p>c) Nell’Elaborato n.3.1 – Allegato grafico al <i>al Titolo XIV – “Repertorio H – Aree interessate da accordi pubblico - privato e atti unilaterali d’obbligo</i> (scala 1:5000 i fogli n.3 e n.4 sono modificati con l’inserimento dell’area oggetto della presente variante).</p> <p>d) Nell’Elaborato n.3.2 – “Raccolta degli Accordi pubblico privato e atti unilaterali d’obbligo” viene aggiunto l’atto unilaterale “MAESTRELLO Rino”</p>



Piano degli Interventi vigente (scala 1:2000)

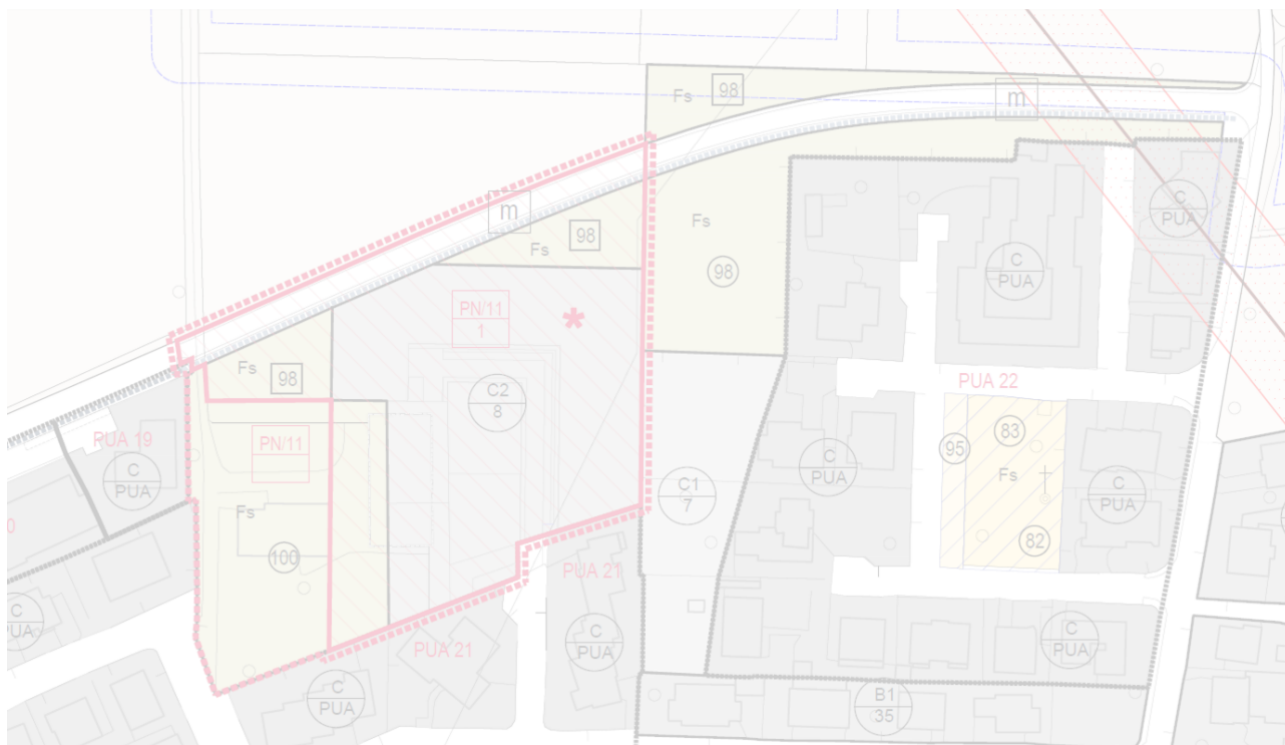


Piano degli Interventi variante (scala 1:2000)

Variante puntuale n°2 – Norme Tecniche Operative

Progetto Norma n 11- prosecuzione di via Zago e nuove abitazioni

STRALCIATO



Il progetto reinterpretava una previsione di espansione residenziale contenuta nel P.R.G. previgente, ridefinendo l'ambito a seguito del processo di partecipazione e confronto con i soggetti interessati.

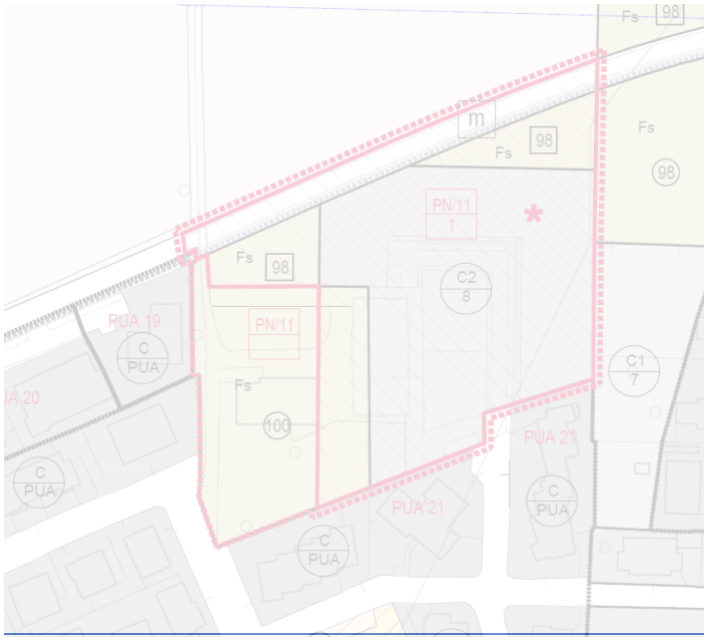
SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ. 18.278

Il Progetto Norma comprende una unità minima di intervento

- *Unità di intervento 11.1 – Nuove abitazioni in via Petrarca*

UNITÀ DI INTERVENTO 11.1 - NUOVE ABITAZIONI IN VIA PETRARGA



Il progetto prevede la realizzazione di una serie di lotti a destinazione residenziale, in continuità con analoghi spazi residenziali che caratterizzano il margine di Bovolone verso il territorio aperto a nord. La previsione di trasformazione è connessa sia alla demolizione di una struttura agricola produttiva esistente, sia alla cessione al Comune di una porzione di suolo necessaria per proseguire il tracciato di via Zago. L'accesso carrabile è previsto da sud e si configura come estensione di un ramo di via Petrarca, che viene prolungata verso nord per concludersi in un cul de sac.

Z.T.O. di appartenenza

C2, Fs98 e Fs100

SUPERFICIE TERRITORIALE		MQ. 14.149
<i>servizi e spazi di uso pubblico</i>	<i>Area (min.)</i>	MQ. 600
<i>aree verdi e pavimentate (standard primari)</i>		MQ. 390
<i>parcheggi a raso (standard primari)</i>		MQ. 210
<i>Residenze e attività economiche</i>	<i>S.f (max)</i>	MQ. n.d.
<i>residenze e attività compatibili (comprensive dell'esistente)</i>	<i>Vol. — Edif. (max)</i>	MC. 8.886
Spazi in Z.T.O. Fs100		MQ. 1.504

Strumento di intervento

Piano Urbanistico Attuativo.

Il PUA dovrà essere sottoposto alla disciplina prevista per la Valutazione Ambientale Strategica.

Criteri per gli interventi

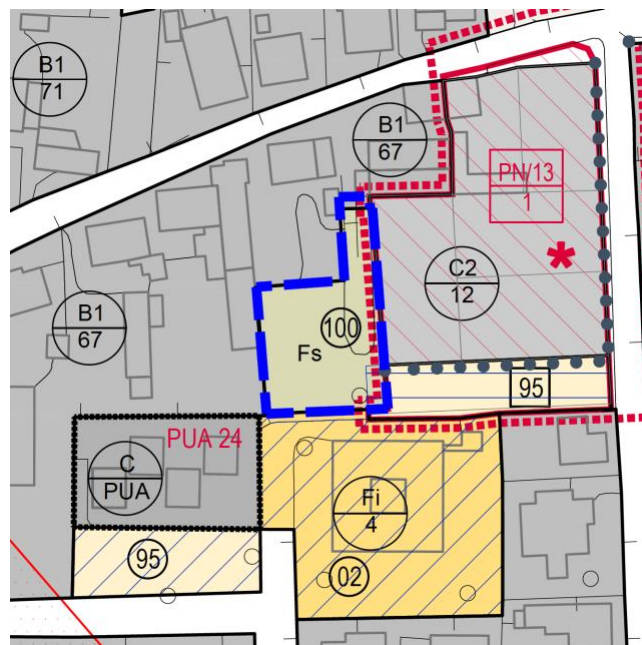
In fase di elaborazione del P.U.A. potrà essere concordata la gestione privata della strada di accesso ai lotti. In tal caso andrà comunque garantita l'accessibilità pedonale pubblica e realizzazione di una connessione, sempre pedonale, con la prevista prosecuzione di via Zago.

Variante puntuale n. 2 – Diversa delimitazione della ZTO C2/12 e nuovo assetto dell'area

Oggetto	<p>La Variante recepisce due istanze presentata ai sensi dell'Art.7 della L.R.4/2015 finalizzate a eliminare l'edificabilità di due aree comprese nel Progetto Norma n.13 e più precisamente nell'unità di intervento 13.1 "Nuove aree edificabili all'angolo di via Casella con via De Gasperi".</p> <p>La ZTO C2/12 è ridimensionata, scorporando dalla porzione ovest una superficie che viene classificata come ZTO Fs 100 "Giardini privati e aree verdi da conservare in ambito urbano".</p>
Eventuale richiedente	<p>a) GOBBI Santina, RIGONI Gianluca Giorgio, RIGONI Simone (istanza Prot. 7066 in data 15/03/2022)</p> <p>b) SCARPOLINI Riccardo, BUGLIOLI Fernanda (istanza Prot. 7067 in data 15/03/2022).</p>
Descrizione e note	<p>Localizzazione: Bovolone, via Casella.</p> <p>a) Foglio 24, Mappali 1455 (parte) e 1458 (parte)</p> <p>b) Foglio 24, Mappali 896 (parte)</p>
Modifiche	
<i>Elaborati grafici</i>	<ul style="list-style-type: none">• Elaborato n.2.1 Tav. "P.I. Intero territorio comunale" (scala 1:5000) foglio n°4• Elaborato n.2.2 Tav. "P.I. Zone significative" (scala 1:2000) Tav.5 "Bovolone est e via Baldoni"
<i>Norme Tecniche</i>	<p>SI</p> <ul style="list-style-type: none">• all'Art. 85 – "Progetti Norma" è modificato il Progetto Norma 13, con specifico riguardo all'unità di intervento 13.1 "Nuove aree edificabili all'angolo di via Casella con via De Gasperi".



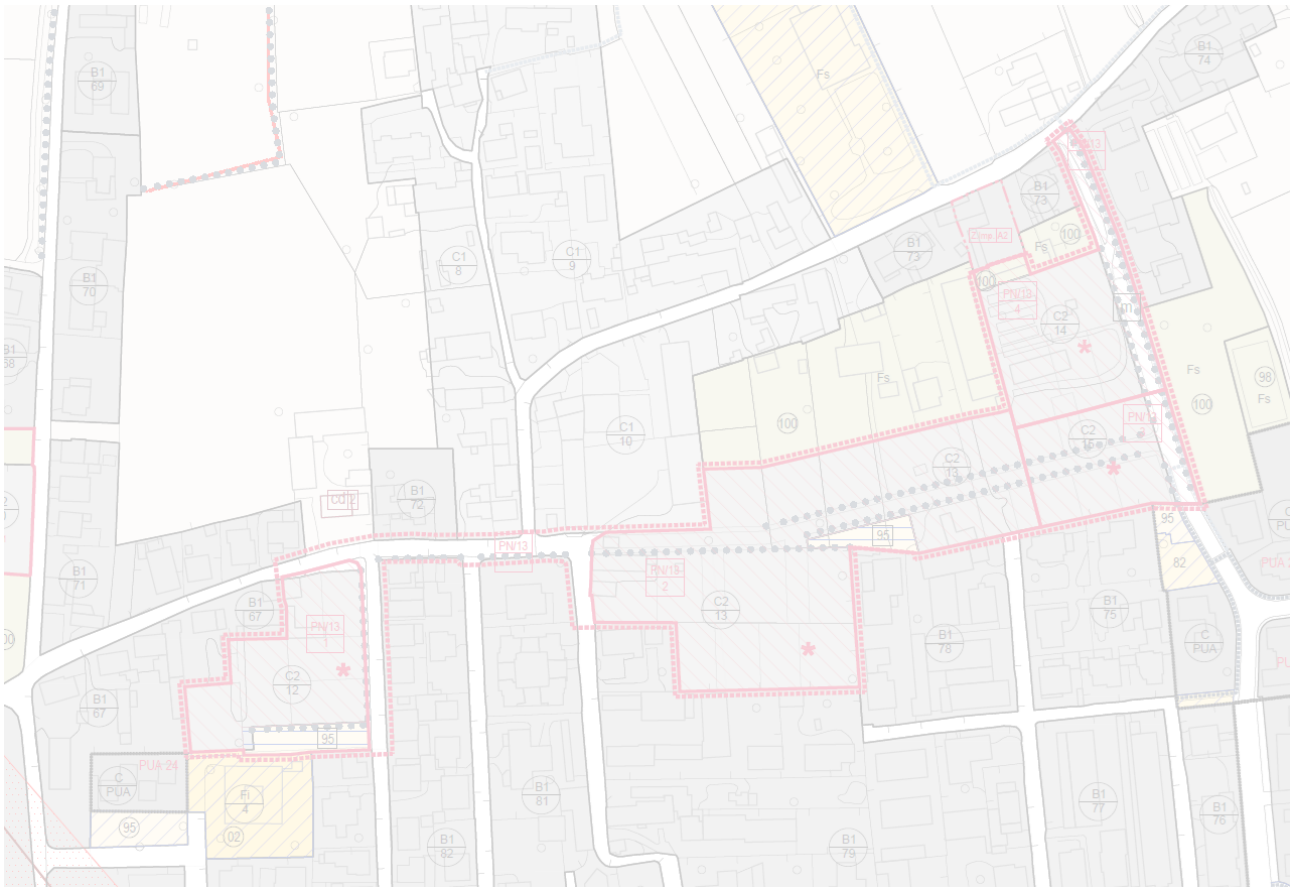
PRG vigente (scala 1:2000)

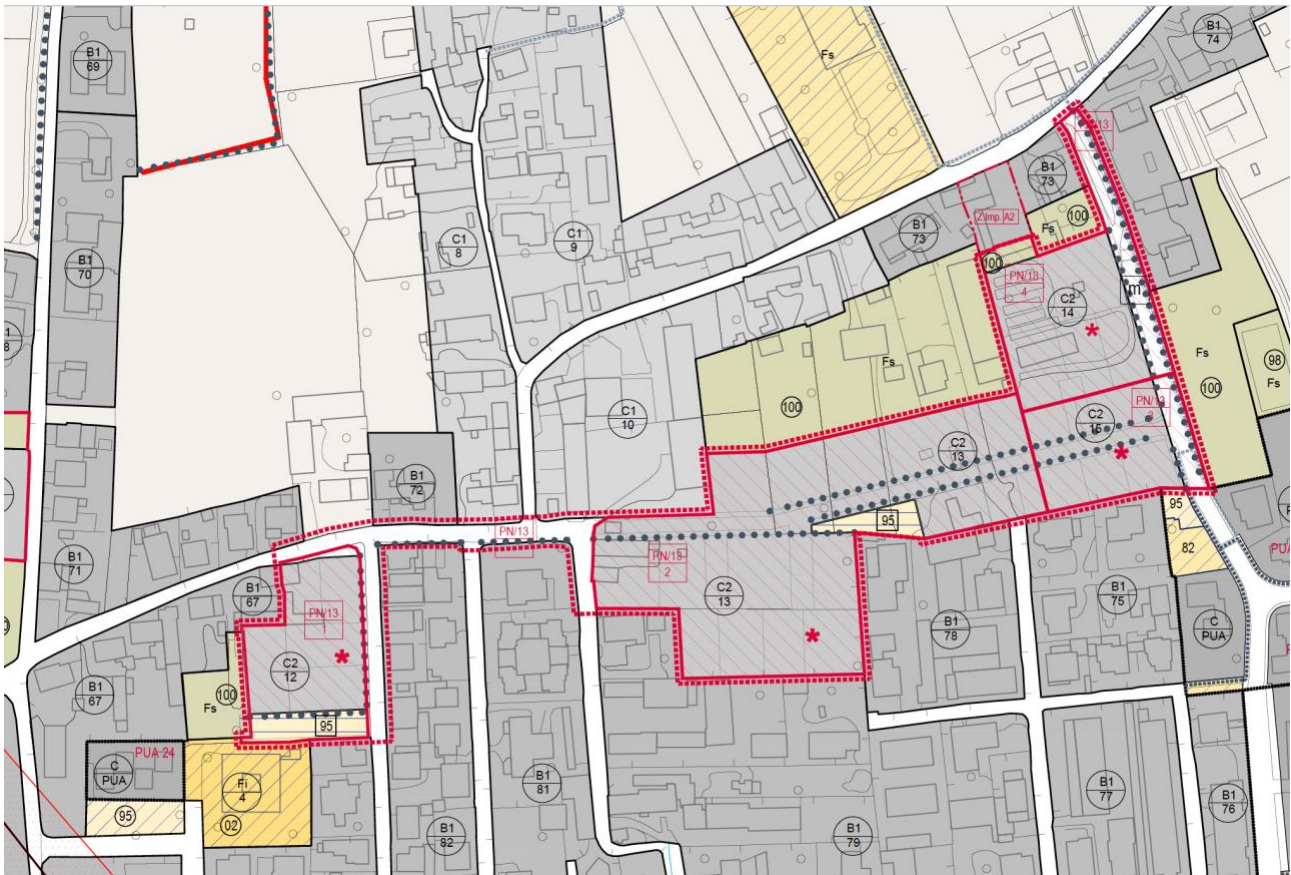


PRG variante (scala 1:2000)

Variante puntuale n°2 – Norme Tecniche Operative

Progetto Norma n 13- Tra via Casella e via Baldoni. Riordinare, ricomporre, rimarginare





Il progetto Noma interessa un insieme di aree prive di una chiara connotazione funzionale, paesaggistica e ambientale: in gran parte “chiuse”, rese scarsamente accessibili da processi spontanei o non chiaramente governati di edificazione. A questo insieme di episodi di edilizia rurale, orti, aree incolte, spazi produttivi e attività di servizio, che si accostano senza stabilire relazioni il Progetto Norma si propone di fornire riferimenti e adeguate opere di urbanizzazione, sia rielaborando previsioni già contenute nel PRG, sia introducendo nuove destinazioni d’uso e tematizzazioni dello spazio aperto.

Il principio ordinatore del Progetto Norma è dato da un nuovo asse stradale di distribuzione, associato ad una serie di lotti residenziali e al recupero-riordino di spazi aperti già oggi destinati a orti, giardini, piccoli frutteti. Il nuovo asse stradale, alberato e associato ad elementi della rete pedonale e ciclabile, connette via Casella a via Baldoni attraverso via Norma Cossetto, rendendo accessibili aree oggi, di fatto, intercluse.

SUPERFICIE TERRITORIALE

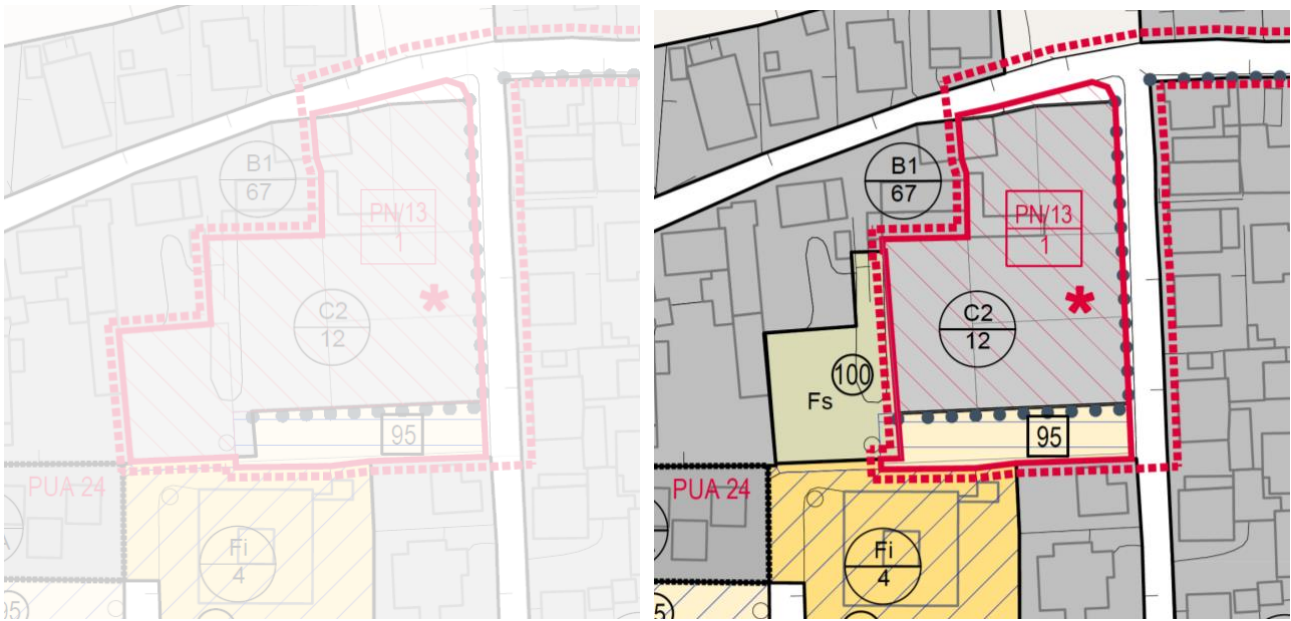
MQ. 35.840

34.660

All’interno del Progetto Norma sono comprese quattro unità minime di intervento:

- *Unità di intervento 13.1 - Nuove aree edificabili all’angolo di via Casella con via De Gasperi*
- **Error! Reference source not found.**
- **Error! Reference source not found.**
- **Error! Reference source not found.**

UNITÀ DI INTERVENTO 13.1 - NUOVE AREE EDIFICABILI ALL'ANGOLO DI VIA CASELLA CON VIA DE GASPERI



Il progetto per unità di intervento ridefinisce una previsione del PRG, delimitando diversamente una zona di espansione residenziale e individuando con chiarezza gli standard secondari connessi alla realizzazione dell'intervento. Lungo il limite sud dell'unità di intervento un'area di parcheggio, a servizio della scuola materna esistente, si connette con il tracciato di via De Gasperi, svolgendo anche una funzione di accesso ai lotti più interni dell'area edificabile.

Z.T.O. di appartenenza

C2. Fp

SUPERFICIE TERRITORIALE		MQ. 5.926 4.692
<u>Servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min.)	MQ. 1.160 780
aree verdi e pavimentate (standard primari)		MQ. 220 85
parcheggi a raso (standard primari)		MQ. 120
parcheggi a raso in Z.T.O. Fp		MQ. 820 575
<u>Residenze e attività economiche</u>	S.f (max)	MQ. 4.650 3.758
residenze e attività compatibili (comprehensive dell'esistente)	Vol. Edif. (max)	MC. 4.990 3.810

Strumento di intervento

Piano Urbanistico Attuativo. Il PUA dovrà essere sottoposto alla disciplina prevista per la Valutazione Ambientale Strategica.

Criteri per gli interventi

Nell'elaborazione del P.U.A.:

- si dovrà prevedere la ricalibratura di via De Gasperi a una larghezza non inferiore a 9 m.
- gli standard primari di parcheggio e verde andranno localizzati preferibilmente lungo via De Gasperi e Via Casella, in modo da articolare la sezione.

In fase di progettazione delle opere di urbanizzazione è ammessa la traslazione del marciapiede in modo da consentire la realizzazione di parcheggi "in linea" serviti dalla strada.