



## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

### Argomento n. 2 del 4 febbraio 2022

OGGETTO: Comune di Gazzo Veronese (VR)  
Piano di Assetto del Territorio (PAT).  
Richiesta di assegnazione della quantità di suolo consumabile in attuazione della DGR n. 1911 del 17 dicembre 2019.

#### PREMESSE

- il Comune di Gazzo Veronese (VR), è dotato di Piano di Assetto del Territorio rientrante all'interno del Piano Intercomunale (PATI) denominato "Bassa Pianura veronese" approvato con DGR n. 1787 del 8 novembre 2011;
- come noto, in attuazione dell'articolo 4 della L.R. 14/2017, la Giunta regionale con deliberazione n. 668 del 15 maggio 2018 (pubblicata nel BUR n. 51 del 25 maggio 2018) e con deliberazione n. 1325 del 10 settembre 2018 (pubblicata nel BUR n. 97 del 25 settembre 2018), ha assegnato la quantità massima di consumo di suolo ammesso in Veneto;
- in particolare il Comune di Gazzo Veronese rientra tra i quattro Comuni che non hanno trasmesso la scheda informativa entro i termini previsti; a tali Comuni pertanto con la DGR n. 1325/2018 è stata attribuita una quantità massima di suolo consumabile pari a zero;
- il Comune di Gazzo Veronese (VR), con deliberazione del Consiglio comunale n. 27 del 30 giugno 2021 ha adottato la variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio comunale in adeguamento alla L.R. 14/2017, recependo la quantità assegnata con la citata DGR n. 1325/2018 e demandando a successiva istanza la rideterminazione della quantità di suolo consumabile utilizzando la procedura prevista con la DGR n. 1911/2019;
- con nota n. 7860 del 17 agosto 2021 (pervenuta al protocollo regionale in data 17 agosto 2021, prot. 365098) il Comune di Gazzo Veronese (VR) ha richiesto l'assegnazione della quantità di suolo consumabile;
- con nota n. 376739 del 26 agosto 2021 è stata richiesta documentazione integrativa al fine di pervenire ad una più esaustiva descrizione e chiarimento dei contenuti della scheda e della relazione;
- con nota n. 11525 del 6 dicembre 2021 (pervenuta al protocollo regionale in data 6 dicembre 2021, prot. 571294) il Comune di Gazzo Veronese (VR) ha inviato la documentazione integrativa richiesta;

La quantità di suolo consumabile indicata nella documentazione trasmessa e oggetto della richiesta è pari a 49,15 ettari.

#### Principi generali per la tutela della risorsa suolo

(Estratti dalla relazione esplicativa rispondente alle analisi e considerazioni minime richieste e alle successive integrazioni).





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

**Valutazione Tecnica Regionale**  
articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

**A – Dinamiche demografiche e insediative**

Il dimensionamento della residenza, basato su una precisa definizione del fabbisogno abitativo e su dinamiche demografiche e insediative realistiche e recenti.

Movimento demografico

Anno	residenti
Anno 2013	5407
Anno 2014	5412
Anno 2015	5340
Anno 2016	5362
Anno 2017	5347
Anno 2018	5314
Anno 2019	5270
Anno 2020	5267
saldo	- 140
trend	negativo

Il Comune di Gazzo Veronese utilizzando i dati forniti dall'Ufficio anagrafe regionale, presenta un decremento della popolazione residente di - 140 abitanti nell'ultimo quinquennio.

Dall'analisi dei dati delle famiglie il TREND è negativo.

Variazione delle famiglie

Anno	famiglie
Anno 2013	2152
Anno 2014	2152
Anno 2015	2126
Anno 2016	2123
Anno 2017	2120
Anno 2018	2117
Anno 2019	2110
Anno 2020	2121
saldo	- 31
trend	negativo

Il Comune di Gazzo Veronese utilizzando i dati forniti dall'Ufficio anagrafe regionale, presenta un decremento delle famiglie di - 31 unità nell'ultimo quinquennio.

Dall'analisi dei dati delle famiglie il TREND è negativo.





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

**Valutazione Tecnica Regionale**

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

**B - Previsioni extra ambiti di urbanizzazione consolidata e stato di attuazione**

Aree libere destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 2, comma 1, lett. e) e art. 13, comma 9, della L.R. 14/2017) e stato di attuazione delle stesse:

- Quantità recepita dal comune: 0 mq
  - Aree che sono state urbanizzate e collaudate: 0 mq
  - Superfici riclassificate “varianti verdi”: 79.368 mq
- $$\text{mq } 0 / \text{mq } 0 \times 100 = 0\% < 50\%$$

PERCENTUALE TRA QUANTITÀ DI SUOLO E AREE ATTUATE: 0% &lt; 50%

Il Comune di Gazzo Veronese come evidenziato nella DGR 1325/2018 fa parte dei 4 comuni a cui è stato assegnato una quantità di suolo ammesso pari a zero.

Con la presente elaborazione sono stati individuati gli ambiti di urbanizzazione consolidata cui L.R. 14/2017 art. 2, comma 1 e) mentre sono state individuate delle aree prive di edificabilità “Varianti Verdi” per 79.368 mq.

**C - Percentuale edifici inutilizzati rispetto al totale degli edifici**

PERCENTUALE EDIFICI INUTILIZZATI: 5,37 % &gt; 4% (PROVINCIA DI VERONA)

**D - Aree per servizi**

Il rapporto tra le previsioni di Piano e la dotazione di aree per servizi realizzati:

- superfici a servizi da PI: 451.971 mq
- superfici a servizi esistenti o in corso di realizzazione: 334.787 mq
- loro stato di conservazione buono;

$$334.787 \text{ mq} / 451.971 \text{ mq} \times 100 = 74,07\% > 70\%$$

RAPPORTO AREE A SERVIZI ESISTENTI E PREVISIONI DI PIANO: &gt; 70%

**E - Mobilità sostenibile**

Percentuale tra le superfici a servizio della mobilità alternativa (ferrovia, piste ciclabili, tram, mezzi pubblici, mezzi elettrici, ecc.) e quella a servizio della mobilità veloce (automobile):

- superficie a servizio della mobilità veloce: 542.816 mq





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

- 
- superficie a servizio della mobilità alternativa (ferrovia): 14.108 mq
  - piste ciclabili (Percorsi di fruizione turistica slow) 331 m x 2 m = 668 mq

$14.776 \text{ mq} / 542.816 \text{ mq} \times 100 = 2,70\% < 75\%$

PERCENTUALE MOBILITÀ ALTERNATIVA: < 75%

### F - Consistenza attuale del comparto produttivo

Dinamiche ultimo decennio in termini di unità locali e addetti.

Politiche di piano in rapporto al fabbisogno del comparto produttivo, anche con riferimento a previsioni derivanti da scelte localizzative intercomunali.

Imprese nell'ultimo ventennio (Sistema statistico regionale):

- Anno 2000: 632 imprese
- Anno 2005: 605 imprese
- Anno 2010: 530 imprese
- Anno 2015: 465 imprese
- Anno 2020: 456 imprese

Unità locali e addetti ultimo decennio (Sistema statistico regionale):

- Anno 2012 – unità locali 340 e 1.608 addetti
- Anno 2015 – unità locali 327 e 1.607 addetti
- Anno 2018 – unità locali 328 e 1.821 addetti

Il rapporto della camera di commercio 2020 sull'economia veronese – individua al 2019 un numero di localizzazioni attive (imprese+unità locali) pari a 532 e un n° di addetti pari a 2.190.

Il comparto produttivo di Gazzo Veronese ha modificato la propria struttura produttiva nell'arco temporale indicato (ventennio) il numero delle imprese è diminuito notevolmente (-28%) tale fenomeno è dovuto alla variazione del tessuto produttivo e della grandezza aziendale. Infatti se consideriamo le unità locali e il numero degli addetti possiamo notare come il sistema produttivo sia in crescita, nonostante un numero di unità locali in leggera decrescita la vocazione produttiva e controbilanciata da un aumento degli addetti, tali dati mostrano che la dimensione aziendale sia mutata nel tempo - diventando più grande - tale fenomeno ha generato un aumento dell'occupazione come dimostrato dall'aumento del numero degli addetti stessi.

Dall'analisi dei dati del comparto produttivo il TREND è positivo.

TREND POSITIVO





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

### Flusso turistico, arrivi e presenze

Per il Comune di Gazzo Veronese non sono disponibili dati relativi ad arrivi e presenze turistiche per tipo di esercizio per l'anno 2019. L'ambito comunale è dotato di due strutture ricettive "agriturismo" attive che offrono la disponibilità di 32 posti letto. Il dato è stabile nel triennio 2017/2019. Il tasso di recettività è pari a 0.61 mentre la densità turistica è pari a 0.56.

Nel territorio veronese, il sistema turistico non va inteso solamente per quanto riguarda il comparto del Lago della Città Capoluogo, bensì bisogna avere un'idea di sviluppo turistico integrato, in cui le eccellenze del tessuto economico fungono da volano per attrarre visitatori; è confermato dall'esistenza di una relazione virtuosa tra turismo e mercati di destinazione di alcune produzioni d'eccellenza del made in Verona, Gazzo fa parte dell'area di produzione del Riso Nano Vialone Veronese che viene coltivato su terreni irrigati con acqua di risorgiva. Il piccolo comparto turistico di Gazzo Veronese è legato all'offerta della ruralità e delle valenze ambientali del territorio della bassa veronese e al suo sistema primario. La presenza di tale offerta turistica evidenzia la presenza di una matrice di turismo che deve essere sviluppato nel futuro - attraverso il PI e in particolare azioni di rinnovamento del patrimonio edilizio e dei nuclei rurali storici - lo stesso PATI indica come prioritario la promozione e la disciplina delle funzioni di servizio per il tempo libero e di organizzazione dei flussi turistici compatibili per gli ambiti di particolare interesse paesaggistico ambientale del parco "Delle antiche terre del riso tra il Tartaro-Tione" e del sistema vallivo presente nel territorio comunale.

Dall'analisi dei dati del comparto turistico il TREND è positivo.

### TREND POSITIVO

### Rapporto edifici produttivi inutilizzati

A seguito di sopralluogo nel territorio comunale è stata analizzato, mediante censimento, lo stato di utilizzo degli edifici produttivi. Il territorio comunale ha una connotazione produttiva sparsa che coincide con le frazioni presenti nel territorio Bresenara, Correzzo, Gazzo Veronese, Maccacari, Paglia, Pradelle, San Pietro in Valle. Le zone produttive occupano un'area di circa 90,9 ha e in corso di realizzazione l'ampliamento della zona industriale di Gazzo Veronese in località Canove per una estensione di circa 9,9 ha a dimostrazione di una domanda di edifici produttivi soprattutto legata all'ampliamento delle attività esistenti.

All'interno delle aree produttive sono presenti circa 60 edifici produttivi di cui due risultano inutilizzati (uno in località Roncanova e uno a Maccacari).





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

**Valutazione Tecnica Regionale**

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

---

$60 / 2 \times 100 = 3\% < 10\%$

RAPPORTO EDIFICI PRODUTTIVI INUTILIZZATI: &lt; 10%

**G – Situazioni emergenziali**

All'interno del territorio comunale è presente un'emergenza ambientale che coinvolge la Palude del Busatello (comprende la zona umida a sud del territorio comunale e la matrice agraria circostante la palude). Tale ambito, come descritto nella relazione agronomica del PATI, è soggetto ad un fenomeno di erosione della biodiversità dovuto ad un utilizzo agricolo intensivo, il PRC nella sua attuazione dovrà avviare forme di salvaguardia e di mitigazione e dovrà essere fortemente incentivata la naturalizzazione dove non è ancora presente, preferendo scelte gestionali dei terreni, che vadano verso l'incremento della biodiversità e prevedendo la ricollocazione di alcuni edifici a carattere agroindustriale in contrasto con l'ambiente e gli indirizzi di naturalizzazione, attraverso l'utilizzo di suolo naturale.

Presenza di situazioni di emergenza

SITUAZIONI DI EMERGENZA: SI

**H - Fragilità e valenza ambientale del territorio comunale**

Eventuali situazioni di fragilità ambientale e idrogeologica nel territorio.

Presenza di criticità ambientali e/o idrogeologiche

Nel territorio del comune di Gazzo Veronese sono presenti diverse criticità idrauliche evidenziate sia nel PTRC che nel PAT e che ricoprono una superficie di circa 7,50 Km<sup>2</sup> (quasi il 13,5% del territorio comunale), in particolare:

- area di esondazione lungo il confine meridionale provinciale tra loc. Barchessa e loc. la Berlisa;
- area di esondazione tra il Fiume Tartaro e Fiume Tione;
- area di esondazione la Valle della Frescà;
- area a ristagno idrico posta a nord vicino al confine con il comune di Nogara.

Parte di queste aree ricadono principalmente nella frazione di Roncanova all'interno delle Aree di Urbanizzazione Consolidata individuata dal PATI con la possibilità che nel tempo si renda necessaria la ricollocazione di alcuni edifici, in particolare all'interno della zona produttiva, attraverso l'utilizzo di suolo naturale.

Presenza di fragilità ambientali, idrogeologiche

PRESENZA DI FRAGILITÀ IDROGEOLOGICHE: SI





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

**Valutazione Tecnica Regionale**

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

## Rapporto tra superficie territoriale e ambiti naturalistici

Il territorio di Gazzo Veronese si qualifica per la presenza di importanti elementi di pregio naturalistico e ambientale. Nel territorio è presente il sito SIC IT3210013 - Palude del Busatello - che si estende per una superficie di 4,50 Km<sup>2</sup> (quasi il 7,9% del territorio comunale) all'interno della stessa sono presenti aree boscate e zone umide. Parte del territorio comunale rientra all'interno di specifica delimitazione per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale Palude del Busatello.

$$4456880,9 / 56781178,5 \times 100 = 7,9\% < 75\%$$

RAPPORTO TRA AMBITI NATURALISTICI E SUPERFICIE COMUNALE: &lt; 75%

**I - Rapporto delle previsioni di potenziale consumo di suolo con l'ASO di appartenenza**

1) Il rapporto tra il dato medio dell'ASO (DGR 668/2018) a cui appartiene il comune di Gazzo Veronese - ASO 19 (pianura veronese) - pari a 26,60 ettari e la nuova quantità di consumo di suolo proposta 49,15 ha è maggiore del 50%.

$$49,15 / 26,60 \text{ ha} \times 100 = 184,77\% > 50\%$$

RAPPORTO DATO ASO E QUANTIA SUOLO PROPOSTA: &gt; 50%

2) Il territorio di Gazzo Veronese è classificato in zona sismica 3 per effetto della

DGR. 244 del 9 marzo 2021 pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regionale del 16 marzo 2021, n. 38.

Classe sismica 3

CLASSE SISMICA 3: 0,5

3) Come individuati dalla DGR del 13 novembre 2003, n. 87/2003 (Pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 40 del 18 febbraio 2004) il comune di Gazzo Veronese non rientra nei comuni ad elevata tensione abitativa.

Comune non soggetto a tensione abitativa

TENSIONE ABITATIVA: NO

4) Il Comune di Gazzo Veronese si è dotato di n°3 varianti verdi ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015, l'ultima variante verde (2020) risulta approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 5 del 09.04.2021.

Il piano degli interventi individua aree prive di edificabilità "Varianti Verdi" per una superficie di 79.738





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

---

mq.

Variante Verde 2020: 79.738 mq.

VARIANTI VERDI QUANTITÀ AGGIORNATA: SI

### De-impermeabilizzazione dei suoli e contrasto al surriscaldamento urbano

Politiche di piano per la de-impermeabilizzazione dei suoli e il contrasto alle c.d. "isole di calore".

Le Norme Tecniche del PATI prevedono politiche per la de-impermeabilizzazione dei suoli e il contrasto alle c.d. "isole di calore" attraverso:

- |  |             |
|--|-------------|
| - impiego di superfici permeabili                                  | art. 45, 61 |
| - criteri e indirizzi per una progettazione ambientale sostenibile | art. 60.1   |
| - utilizzo di "coperture verdi"                                    | art. 67.2   |
| - sistemi di recupero delle acque meteoriche                       | art. 61     |
| - riuso sostenibile delle aree e edifici dismessi                  | art. 68.2   |

Le Norme Operative del PI politiche per la de-impermeabilizzazione dei suoli e il contrasto alle c.d. "isole di calore" attraverso:

- |  |                  |
|--|------------------|
| - impiego di superfici permeabili e/o drenanti | art. 17,18, 27,2 |
| - sistemi di recupero delle acque meteoriche   | art. 14.2        |

Il PRC è dotato di disciplina che incentiva azioni di de-impermeabilizzazioni dei suoli e contrasto delle "isole di calore"

ISOLE DI CALORE: SI







REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

**Sintesi quantitativa – Scheda A DGR 1911 del 17 dicembre 2019**

Quantità assegnata dalla Regione al PRG	0,00	ettari
Quantità recepita con variante di adeguamento adottata con DCC n. 27 del 30/06/2021	0,00	ettari
Quantità residua di Piano alla data di presentazione della domanda	81,93 <sup>1</sup>	ettari
Quantità proposta con la presente richiesta	49,15	ettari
ASO di appartenenza n. 19	Valore Medio Quantità Max Consumo di Suolo	53,20 ettari

A   Popolazione esistente alla data di presentazione della richiesta: n. 5250 abitanti			
Movimento demografico (saldo naturale e saldo migratorio) negli ultimi 5 anni: SN -22 e SM - 140	Trend positivo	[1]	0
	Trend negativo	[0]	
Variazione percentuale famiglie ultimi 5 anni: -31	Trend positivo	[1]	0
	Trend negativo	[0]	
B   <sup>2</sup> Aree libere destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 2, comma 1, lett. e) e art. 13, comma 9, della L.R. n. 14/2017)			
Rapporto tra la quantità recepita dal Comune [mq *0,00] e le aree che sono state urbanizzate e collaudate [mq 0,00]	Superiore al	50% [1]	0
	Inferiore al	50% [0]	
C   Percentuale edifici inutilizzati rispetto al totale degli edifici			
Provincia di Belluno	Minore	5% [1]	-
	Maggiore	5% [0]	
Provincia di Padova, Treviso, Verona e Vicenza	Minore	4% [1]	0
	Maggiore	4% [0]	
Provincia di Rovigo e Venezia	Minore	3% [1]	-
	Maggiore	3% [0]	
D   Aree per servizi			
Rapporto tra le previsioni di piano e la dotazione di servizi realizzati	Maggiore del	70% [1]	1
	Minore del	70% [0]	
E   Mobilità sostenibile			
Percentuale delle aree a servizio della mobilità alternativa (ferrovia, piste ciclabili, tram, mezzi pubblici, mezzi elettrici, ecc.) rispetto alla rete stradale <sup>3</sup> tradizionale del comune	Maggiore	75% [1]	0
	Minore	75% [0]	

<sup>1</sup> Da monitoraggio comunale<sup>2</sup> Si tratta di dimostrare lo stato di attuazione delle previsioni esterne agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata individuati rispetto alla quantità assegnata<sup>3</sup> Tenuto conto delle aree di sosta, parcheggio e di rifornimento



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

<b>F   Consistenza attuale del comparto produttivo</b>			
Dinamiche ultimo decennio in termini di unità locali e addetti	Trend positivo [1] Trend negativo [0]		<b>1</b>
Flusso turistico, in termini di arrivi e presenze, e coefficiente di occupazione della ricettività esistente per tipologia e categoria	Trend positivo [1] Trend negativo [0]		<b>1</b>
Rapporto tra il totale degli edifici produttivi esistenti e quelli inutilizzati	Minore del 10% [1] Maggiore del 10% [0]		<b>1</b>
<b>G   Situazioni emergenziali</b>			
Emergenze ambientali, sociali, sanitarie, ecc.	Si [1] No [0]		<b>*1</b>
<b>H   Fragilità e valenza ambientale del territorio comunale</b>			
Presenza di criticità ambientali e/o idrogeologiche	Si [1] No [0]		<b>1</b>
Rapporto tra superficie territoriale e superfici ambiti naturalistici	Minore del 75% [1] Maggiore del 75% [0]		<b>1</b>
<b>I   Rapporto delle previsioni di potenziale consumo di suolo con l'ASO di appartenenza</b>			
Rapporto tra il dato medio ASO di appartenenza (DGR 668/18) e quantità nuova di consumo di suolo proposta	Minore del 50% [1] Maggiore del 50% [0]		<b>0</b>
Classe sismica	Zona 2 [0] Zona 3 [0,5] Zona 4 [1]		<b>0,5</b>
Alta tensione abitativa	Si [1] No [0]		<b>0</b>
Varianti Verdi   quantità aggiornata   mq 79.738	Si [0] No [1]		<b>**1</b>
<b>Punteggio complessivo</b>			<b>***8,5</b>
<b>L   De-permeabilizzazione dei suoli e di contrasto delle c.d. "isole di calore"</b>			
Strumento è dotato di una disciplina che incentiva azioni di de-permeabilizzazione dei suoli e di contrasto delle c.d. "isole di calore"	SI(****)		
<i>Impiego di "superfici permeabili", per le aree scoperte quali fondi naturali e grigliati inerbiti o comunque materiali porosi; incentivo verso l'uso di "coperture verdi"; recupero e riutilizzo delle acque meteoriche, vasche, bacini; incremento delle superfici verdi urbane e delle alberature stradali; riuso sostenibile delle aree e degli edifici dismessi o dei siti inquinati; presenza di stazioni di ricarica per auto elettriche</i>	Fino ad un massimo di + 10% della Superficie consumabile risultante e in ogni caso non superiore alla quantità di Superficie consumabile richiesta		





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

### CONSIDERAZIONI E CORRETTIVI

La documentazione presentata risulta in buona parte coerente in riferimento ai requisiti richiesti dalla DGR n. 1911/2019.

Unici punteggi della scheda proposta che non risultano rispondere ai requisiti della DGR n. 1911/2019 sono quelli attribuiti a:

- (\*) Lettera G) “Situazioni emergenziali”: La condizione contemplata alla lettera G dell’Allegato A alla DGR n. 1911/2019 prende atto dei territori caratterizzati dalla presenza di situazioni emergenziali di carattere ambientale, sociale, sanitarie, ecc. la cui attribuzione del punteggio è riferibile a situazioni tali da rendere giustificata l’assegnazione percentuale del suolo consumabile. Potrebbe essere il caso, ad esempio, di un Comune nel cui territorio è presente un nucleo urbano localizzato in ambito a rischio di frana o di sito valanghivo, oppure un aggregato edilizio caratterizzato da forti criticità di tipo sociale o socio-sanitario, per i quali si rende necessaria la ricollocazione attraverso l’utilizzo di suolo naturale. In altri termini, vi è necessità di un nesso di strumentalità tra la situazione emergenziale e l’esigenza che sta alla base della richiesta di assegnazione della quantità di suolo consumabile; occorre cioè un nesso di congruità tra la qualità e la natura dell’evento emergenziale e le misure necessarie a fronteggiarlo. L’indirizzo progettuale del PAT per i contesti analizzati prevede indirizzi progettuali tali da non giustificare una percentuale aggiuntiva di suolo consumabile.
- (\*\*) Lettera I) “Rapporto delle previsioni di potenziale consumo di suolo con l’ASO di appartenenza” e in particolare con il dato relativo alla presenza di “Varianti Verdi | quantità aggiornata – mq 79.738 (+ 14.038, in quanto a luglio 2018 il dato è di mq 65.700)”. Nel Comune di Gazzo Veronese si è manifestata, con lo strumento delle c.d. Varianti Verdi, l’inversione del processo di urbanizzazione del territorio. Il punteggio 1 non può pertanto essere condiviso.

Il punteggio complessivo (\*\*\*) risulta pertanto ridotto da 8,5 a 6,5.

(\*\*\*\*) In riferimento al punto ① della relazione (Allegato A DGR 1911/2019), nel Piano non vi sono particolari norme innovative o che incentivino efficaci azioni per il contrasto ai cambiamenti climatici: sono presenti indirizzi e orientamenti ai fini delle azioni di de-impermeabilizzazione dei suoli e di contrasto delle c.d. “isole di calore”. In tal senso si propone il parziale utilizzo del coefficiente di maggiorazione al 5%.

La verifica della Quantità di suolo assegnabile ( $Q_{max}$ ) sarà quindi la seguente:

Comune con Superficie consumabile proposta pari a 49,15 ettari, punteggio di scheda di 6,5 punti e disciplina a favore della de-impermeabilizzazione e contrasto alle isole di calore:

$$\frac{\text{Punteggio Complessivo}}{16} \times \text{Superficie consumabile richiesta} = Q_{max} + 5\%$$

$$6,5/16 \times 49,15 = 19,97 \text{ ettari} + 5\% = Q_{max} 20,97 \text{ ettari}$$

Il saldo della quantità residua di riserva regionale di cui alla DGR 668/2018 è pertanto la seguente:  
8488,99 ettari – 20,97 ettari = 8468,02 ettari.

Vista la documentazione trasmessa rispondente alle necessarie analisi e considerazioni minime;





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

**Valutazione Tecnica Regionale**

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Richiamati i principi generali per la tutela della risorsa suolo di cui all'art. 1 della L.R. 14/2017 con particolare riferimento all'indicazione di contemplare l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, in coerenza con quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera d) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio". In attuazione delle finalità di cui al citato comma 1, lettera d), il comune, in sede di PI, verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica di cui al comma 5, lettera a) dell'art. 17 della L.R. 11/2004.

Si evidenzia infine che il Comune è tenuto ad adeguare i propri strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) oltre che, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, a trasmettere alla Provincia e alla Regione tutti gli atti riguardanti il Piano degli Interventi e relative varianti.

Il Tavolo tecnico di cui all'articolo 27, comma 2 della L.R. n. 11/2004, in data 4 febbraio 2022 ha esaminato la documentazione trasmessa ai fini dell'assegnazione della quantità di suolo consumabile in attuazione della DGR n. 1911 del 17 dicembre 2019.

L'amministrazione comunale e la Provincia di Verona sono state invitate con nota del 27 gennaio 2022 prot. 38447 ed il rappresentante della Provincia ha partecipato alla seduta del Tavolo tecnico del 4 febbraio 2022.

Tenuto conto delle posizioni espresse nel Tavolo tecnico dai rappresentanti delle strutture regionali di cui ai commi 2 e 3 dell'articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

**IL DIRETTORE INCARICATO DELLA VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE**

Vista la documentazione trasmessa rispondente alle necessarie analisi e considerazioni minime;

Visti i principi generali per la tutela della risorsa suolo;

Vista la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i;

Vista la legge regionale 06 giugno 2017, n. 14;

Vista la deliberazione della Giunta regionale n. 1911 del 17 dicembre 2019;

**ESPRIMERE PARERE FAVOREVOLE**

all'assegnazione della quantità di suolo consumabile pari a 20,97 ettari per il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Gazzo Veronese (VR), adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 27 del 30 giugno 2021, con le suddette precisazioni e correttivi.

IL DIRETTORE VICARIO

LAURA FOSCOLO

LAURA FOSCOLO  
09.02.2022 09:16:57  
GMT+01:00