



COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA

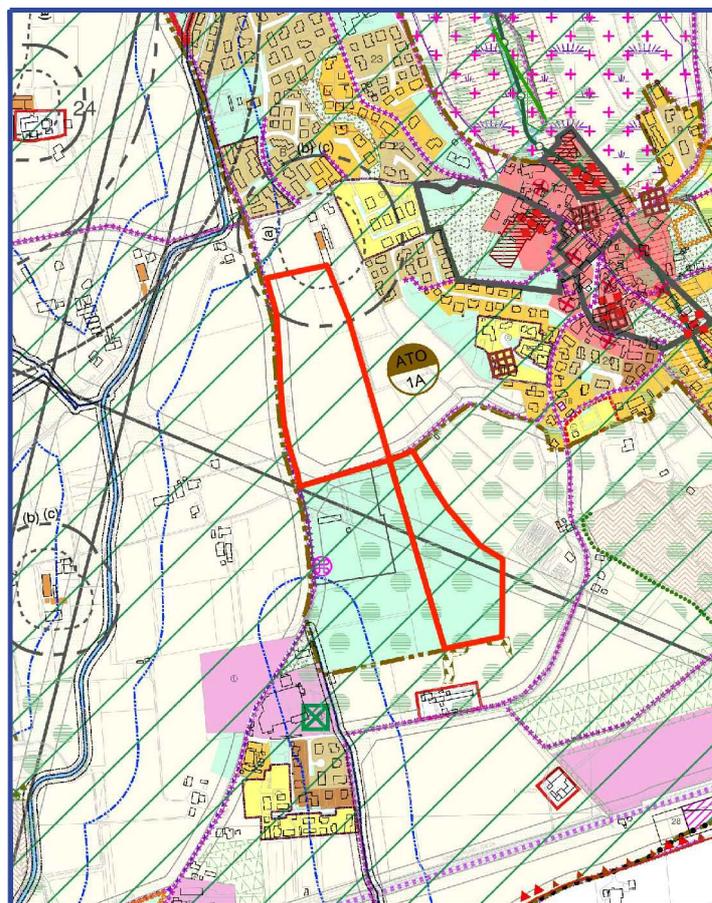
PIANO DEGLI INTERVENTI Variante Puntuale N. 3

ALLINEAMENTO CARTOGRAFICO AL P.A.T.
DI ZONA A SERVIZI IN LOCALITA' VALLE DI SONA

Elaborato

3

Relazione Tecnica



Sindaco
Arch. Gianfranco Dalla Valentina

Progettista
Responsabile U.T.C.
Dott. Arch. Enrico Perotti

REV.	DATA	DESCRIZIONE
00	08/04/2025	Prima Emissione

PREMESSA

Il P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) e il PI (Piano degli Interventi) La Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 sostituisce il Piano Regolatore Generale della L.R. 61/85 con il **Piano Regolatore Comunale** che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (P.A.T.) e in disposizioni operative, contenute nel piano degli interventi (P.I.):

- **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;
- **il Piano degli Interventi (P.I.)** è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., 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.

Il Comune di Sona è dotato di Piano di Assetto del Territorio, adottato (ai sensi dell'art.14 L.R. 11/2004) con DCC n. 50 del 3 luglio 2015 e approvato con Delibera del Presidente della Provincia di Verona n. 140 del 13 ottobre 2016.

Successivamente all'approvazione del PAT il Comune si è dotato dello strumento operativo - Primo Piano degli Interventi ai sensi art. 18 LR 11/2004 – “allineamento cartografico - normativo PRG/PAT con recepimento accordi pubblico/privato art. 6 LR 11/2004 e modifiche cartografiche di interesse comunale” approvato con DCC n. 42 del 02.07.2019.

A seguito entrata in vigore della LR 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del suolo...” e DGR n.1896/2017 Recepimento del RET di cui all'intesa Governo-Regioni-Autonomie Locali” il Comune si è altresì dotato di:

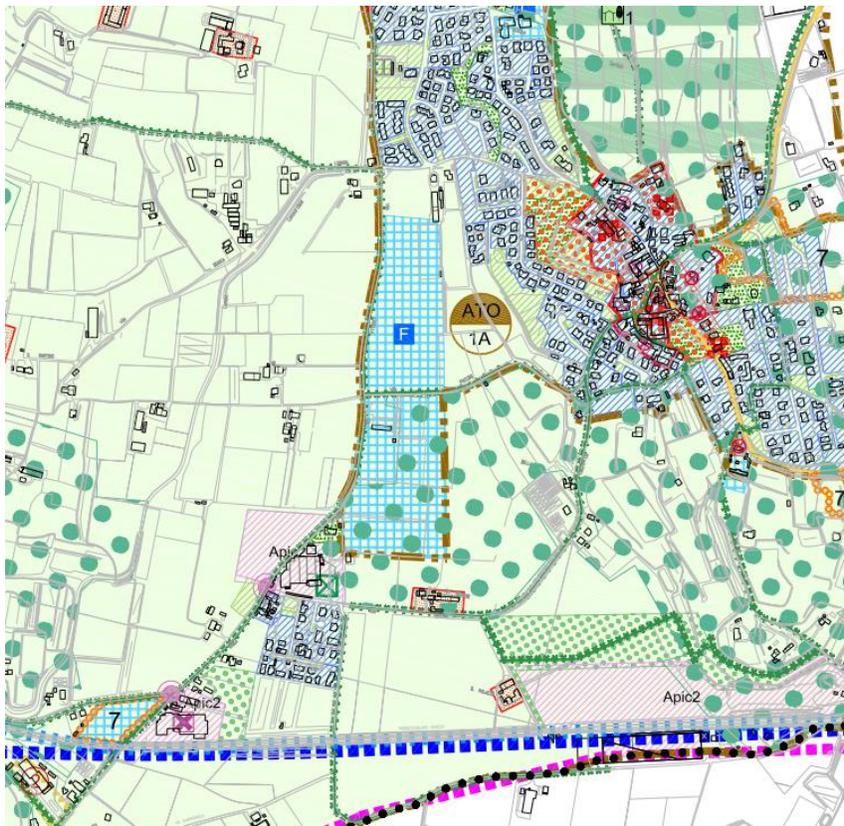
- Variante n. 1 al PAT “Adeguamento alla LR 14/2017 - DGR 668/2018” approvata con DCC n. 58 del 10.11.2020;
- RE adeguato al RET - DGR n. 1896/2017 approvato con DCC n. 76 del 22.12.2020.

Il Comune di Sona ha successivamente avviato la predisposizione della Variante n. 1 al Piano degli Interventi e con Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 14.09.2021 il Sindaco ha illustrato il “Documento del Sindaco, accordi di programma pubblico/privato - individuazione linee guida per il piano degli interventi comunale”, la quale è stata adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 29/07/2024 e ad oggi sta vedendo il proseguo del suo iter verso l'approvazione;

LA VARIANTE PUNTUALE N. 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI SONA

L'obiettivo principale dell'Amministrazione è dotare il Comune di Sona di un'area sufficientemente ampia, vicino a spazi dedicati allo sport e facilmente connessa ai principali assi viari, per poter sviluppare e potenziare in futuro le infrastrutture legate al settore dell'istruzione.

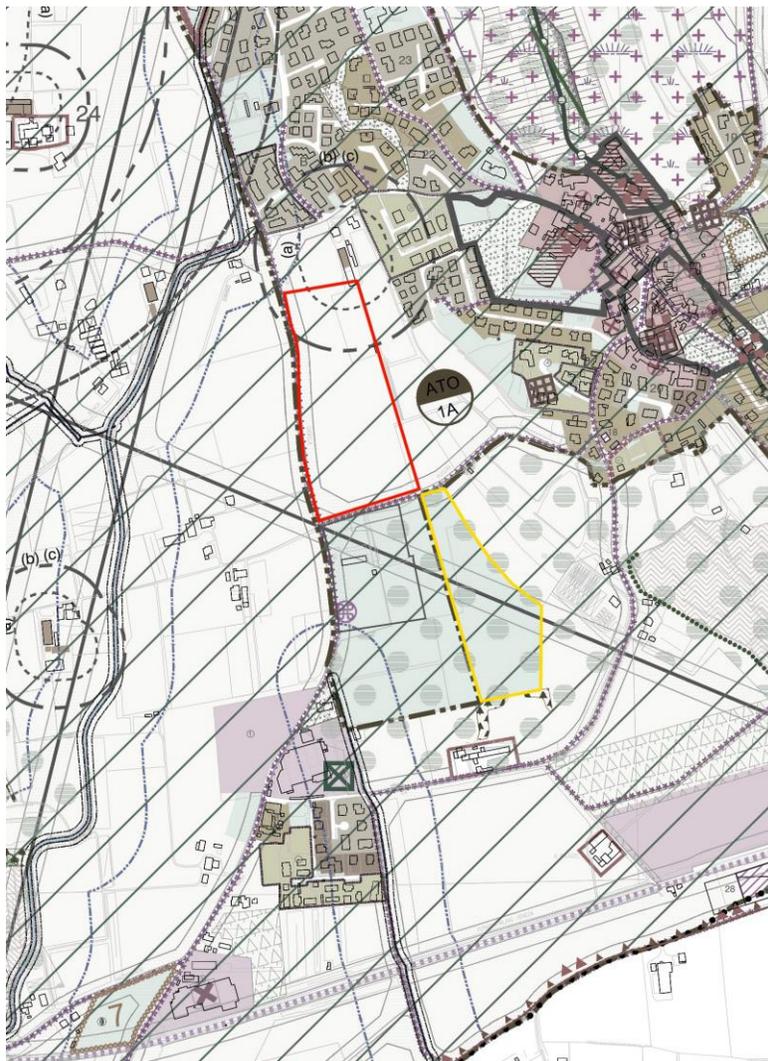
Già nel P.A.T. è stata individuata come area a Servizi, una vasta porzione di territorio in loc. Valle di Sona a nord degli impianti sportivi, poi confermata anche dalla Variante al PAT di adeguamento alla legge del Consumo di Suolo. Per adeguare il Piano degli Interventi all'obiettivo dell'amministrazione si rende necessario adeguare gli elaborati del medesimo, che rivestono carattere operativo/conformativo, alle previsioni indicate dal P.A.T. in vigore.



Per “allineare” dunque le previsioni operative del P.I. al P.A.T. e conformare la perimetrazione della “zona a Servizi” in loc. Valle di Sona, vengono individuate due distinte aree oggetto della presente variante così di seguito denominate:

- **AREA 1:** Posizionata a nord degli attuali campi sportivi che vedrà il passaggio dalla Zona “E – Agricola” a Zona “F – Servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse tipo a) istruzione” per una superficie fondiaria complessiva di 67.706,00 mq;
- **AREA 2:** Posizionata a est degli attuali campi sportivi che vedrà il passaggio dalla Zona “F – Servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse tipo c) gioco, parco e sport” a Zona “E – Agricola” per una superficie fondiaria complessiva di 37.203,00 mq;

Le aree così individuate rientrano all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata - AUC - art. 13 c.9 L.R. 14/2017 così come indicato nell'elaborato n. 1 – Tav. 5 della Variante n. 1 al P.A.T. di “adeguamento alla L.R. 14/2017- D.G.R. 668/2018” e pertanto va sottolineato che la variante non comporta consumo di suolo;



In **ROSSO** l'individuazione dell'**AREA 1** – In **GIALLO** l'individuazione dell'**AREA 2**

Di seguito si riportano i riferimenti catastali e le superfici dei mappali coinvolti nella presente variante.
Per una maggiore comprensione si rimanda alla lettura degli elaborati grafici.

AREA 1

Rif. Catastali	Sup. in variante (Mq)	Z.T.O. Attuale	Z.T.O. in Variante
Foglio 13 mapp. 1664	38,00	E – Agricola (art. 54 NTO)	Servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse tipo a) istruzione (art. 86 NTO)
Foglio 13 mapp. 1840	152,00	E – Agricola (art. 54 NTO)	Servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse tipo a) istruzione (art. 86 NTO)
Foglio 13 mapp. 1841	1.528,00	E – Agricola (art. 54 NTO)	Servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse tipo a) istruzione (art. 86 NTO)
Foglio 13 mapp. 1768	316,00	E – Agricola (art. 54 NTO)	Servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse tipo a) istruzione (art. 86 NTO)
Foglio 13 mapp. 1836	46,00	E – Agricola (art. 54 NTO)	Servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse tipo a) istruzione (art. 86 NTO)
Foglio 13 mapp. 1845	85,00	E – Agricola (art. 54 NTO)	Servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse tipo a) istruzione (art. 86 NTO)
Foglio 13 mapp. 143	15,00	E – Agricola (art. 54 NTO)	Servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse tipo a) istruzione (art. 86 NTO)
Foglio 13 mapp. 1843	10.564,00	E – Agricola (art. 54 NTO)	Servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse tipo a) istruzione (art. 86 NTO)
Foglio 13 mapp. 1839	7.168,00	E – Agricola (art. 54 NTO)	Servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse tipo a) istruzione (art. 86 NTO)
Foglio 13 mapp. 150	180,00	E – Agricola (art. 54 NTO)	Servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse tipo a) istruzione (art. 86 NTO)
Foglio 13 mapp. 975	10.997,00	E – Agricola (art. 54 NTO)	Servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse tipo a) istruzione (art. 86 NTO)
Foglio 13 mapp. 151	10.436,00	E – Agricola (art. 54 NTO)	Servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse tipo a) istruzione (art. 86 NTO)

AREA 2

Rif. Catastali	Sup. in variante (Mq)	Z.T.O. Attuale	Z.T.O. in Variante
Foglio 27 mapp. 3	2.638,00	Servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse tipo c) parco, gioco, sport (art. 86 NTO)	E – Agricola (art. 54 NTO)
Foglio 27 mapp. 4	572,00	Servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse tipo c) parco, gioco, sport (art. 86 NTO)	E – Agricola (art. 54 NTO)
Foglio 27 mapp. 9	1.937,00	Servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse tipo c) parco, gioco, sport (art. 86 NTO)	E – Agricola (art. 54 NTO)
Foglio 27 mapp. 10	8.164,00	Servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse tipo c) parco, gioco, sport (art. 86 NTO)	E – Agricola (art. 54 NTO)
Foglio 27 mapp. 18	3.841,00	Servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse tipo c) parco, gioco, sport (art. 86 NTO)	E – Agricola (art. 54 NTO)
Foglio 27 mapp. 27	7.916,00	Servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse tipo c) parco, gioco, sport (art. 86 NTO)	E – Agricola (art. 54 NTO)
Foglio 27 mapp. 81	12.135,00	Servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse tipo c) parco, gioco, sport (art. 86 NTO)	E – Agricola (art. 54 NTO)
TOT. AREA 2	37.203,00		

