

Elaborato

v1

Relazione illustrativa di variante

con selezione degli articoli delle NTA interessati da variazioni

Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento
del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018)



Sindaco

Alessia Bevilacqua

Assessore all'Urbanistica

Riccardo Masiero

Dirigente Settore Gestione del Territorio

Alessandro Mascarello

Progettista della VARIANTE N. 2

Luca Zanella



documento firmato digitalmente
(Aruba Sign)



1. Premessa

Il 24 giugno 2017 è entrata in vigore la Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", che promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica e che mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050.

La legge disponeva che la Giunta Regionale stabilisse successivamente la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale nel periodo preso a riferimento e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei, tenendo conto, sulla base delle informazioni disponibili in sede regionale e di quelle fornite dai Comuni con apposita scheda informativa, dei seguenti aspetti:

- 1) specificità territoriali, in particolare quelle montane e quelle relative ai Comuni ad alta tensione abitativa;
- 2) caratteristiche qualitative, idrauliche e geologiche dei suoli e loro funzioni eco-sistemiche;
- 3) produzioni agricole, tipicità agroalimentari, estensione e localizzazione delle aree agricole rispetto alle aree urbane e periurbane;
- 4) stato di fatto della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica;
- 5) esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche;
- 6) estensione del suolo già edificato, consistenza delle aree e degli edifici dismessi o comunque inutilizzati;
- 7) varianti verdi approvate dai Comuni ai sensi dell'articolo 7 della Legge Regionale n. 4 del 2015;
- 8) interventi programmati dai Consorzi di sviluppo di cui all'articolo 36, comma 5 della Legge n. 317 del 1991.

Il 26 giugno 2017, con nota prot. n. 248436, la Direzione Pianificazione Territoriale ha trasmesso a tutti i Comuni del Veneto la scheda informativa di cui all'Allegato A della citata Legge Regionale n. 14/2017, al fine di acquisire le informazioni utili alla Giunta Regionale per emanare il provvedimento attuativo di definizione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione.

Oltre all'invio della scheda, i Comuni erano tenuti ad individuare e trasmettere alla Regione, ai sensi dell'art. 13, co. 9, della L.R. n. 14/2017, anche gli ambiti di urbanizzazione consolidata definiti all'articolo 2, comma 1, lettera e).

Con delibera di Giunta Comunale n. 196 del 9 agosto 2017 l'Amministrazione Comunale di **Arzignano** ha preso atto della prima ricognizione sugli "ambiti di urbanizzazione consolidata" ai sensi dell'art. 2 comma 1, lettera e) della L.R. 14/2017, rappresentati nella tavola grafica "Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 c. 1 lett. e) e dell'art. 13 c. 9" da trasmettere in forma digitale vettoriale alla Regione Veneto, unitamente alla scheda informativa "allegato A" alla L.R. n. 14/2017 e ai relativi ambiti con i campi marcati con asterisco (*).



Allegato A

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

Codice ISTAT Comune	<input type="text" value="024008"/>		
Comune	<input type="text" value="Arzignano"/>		
Provincia	<input type="text" value="Vicenza"/>		
Superficie Territoriale mq	<input type="text" value="34269921"/>	Comune dotato di PAT	<input type="text" value="SI"/>
Popolazione n.	<input type="text" value="25646"/>	abitanti al	<input type="text" value="30/06/2017"/>
Comune ad Alta Tensione Abitativa	<input type="text" value="SI"/>	Zona altimetrica	<input type="text" value="C"/>
Classe sismica	<input type="text" value="3"/>	(C=Collina, P=Planura, M=Montagna)	
		Comune litoraneo	<input type="text" value="NO"/>

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista ⁽¹⁾	Destinazione residenziale	mq	643394
	Destinazione produttiva ^(a)	mq	303977
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	65141
	Destinazione produttiva ^(a)	mq	156447

^(a) industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, ecc.

Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 - Varianti Verdi (*)	mq	8781
Altre superfici oggetto di.... (*)	mq	0
Aree dismesse (*)	mq	31461

(1) La superficie è quella stimata in funzione dell'indice medio per singola ATO. Per i comuni non dotati di PAT i dati si riferiscono al PRG vigente.

Allegati

elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'asterisco (*)

altro

Compilato da:

Qualifica:

Data:

Timbro e Firma

I campi evidenziati nel seguente colore vanno compilati a cura del Comune nel foglio di calcolo (file .xls) disponibile insieme alle relative istruzioni nel seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/scheda-dati>

Il 15 maggio 2018, con DGR n. 668, pubblicata nel BUR n. 51 del 25 maggio 2018, la Giunta Regionale ha individuato la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della Legge Regionale n. 14 del 6 giugno 2017.

L' ALLEGATO A alla DGR n. 668 citata attesta che la documentazione del Comune di **Arzignano** è pervenuta in Regione in data 22 agosto 2017 con protocollo n. 354975.

n	Codice ISTAT	Comune	Provincia	data	prot.
172	024008	Arzignano	Vicenza	22/08/2017	354975

Come riportato nella *Tabella 1 "Elenco Comuni che si discostano in maniera significativa dal valore medio della quantità massima di Consumo di Suolo"*, contenuta nell'ALLEGATO D alla DGR n. 668, il Comune di **Arzignano**, con un valore di 37,15 ettari, è risultato uno dei 57 Comuni i cui valori della quantità massima di consumo di suolo determinata risultano superiori al doppio della media dell'Ambito Sovracomunale Omogeneo (ASO) di appartenenza e che dovranno procedere alla verifica.

ASO	ISTAT	Comune	Provincia	Quantità determinata sulla base della scheda informativa	Media ASO	Valore di superamento della Media
9	24008	Arzignano	Vicenza	37,15	14,70	3

A questi Comuni è stato pertanto assegnato il valore medio dell'ASO di appartenenza e chiesto di documentare il calcolo effettuato per determinare le quantità come inserite nella Scheda Informativa già trasmessa, ovvero di revisionare tale conteggio e inviare i dati opportunamente corretti, verificando preventivamente che tale quantità non sia superiore alla SAU (Superficie Agricola Utilizzata) Trasformabile calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del o dei PI, non potendo diversamente considerare applicabile il valore assegnato se superiore.

La tabella seguente, estratta dalla tabella contenuta nell'ALLEGATO C alla DGR n. 668 del 15/05/2018, riporta quindi la quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di **Arzignano**, pari a **14,70** ettari:

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				
					RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%; 0,11+14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
9	24008	Arzignano	Vicenza	72,58	43,55	85,31%	37,15	0,00%	0,50%	-0,50%	14,70	①

L'esito del conteggio in relazione ai parametri raccolti per la fase conoscitiva ha sollecitato una più approfondita lettura del rapporto delle superfici trasformabili con la quota trasformabile di SAU previste di PAT, rivelando l'opportunità di riservare una quota di SAU all'attuazione degli ambiti di edificazione diffusa.

Ciò ha determinato uno scostamento dei valori di superficie trasformabile rispetto al dato ricognitivo di prima istanza, nella prospettiva di una revisione della quantità di consumo di suolo assegnata, per la quale sia il testo deliberativo che il capitolo 4 dell'ALLEGATO D alla DGR 668/2018 dispongono che "*... per eventuali revisioni della quantità di consumo di suolo assegnata ... , la Giunta potrà successivamente valutare le richieste dei Comuni potendo utilizzare la c.d. "riserva" di 8530 ettari ...*".

È stata dunque prodotta alla Regione una specifica "Relazione illustrativa per la revisione della Scheda Informativa Allegato A LR 14/2017", sulla base della quale con Decreto del Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale n. 17 del 05/02/2020, pubblicato nel Supplemento al BUR n. 27 del 28/02/2020, il valore assegnato della quantità di suolo consumabile è stato rideterminato come segue:

"IL DIRETTORE
DELLA DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

[...]

VISTA la nota n. 3989 del 29 gennaio 2020 (acquisita al protocollo regionale n. 43255 del 29 gennaio 2020), con la quale il Comune di Arzignano (VI) ha trasmesso alla Regione la documentazione relativa all'istanza di revisione della quantità assegnata con nuove indicazioni in relazione a quanto previsto dagli allegati alla DGR n. 668/2018 esponendo/dimostrando che la quantità residua è compatibile con quanto specificato, anche in riferimento alla Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile prevista dal Piano di Assetto Territoriale vigente;

[...]

VERIFICATA la correttezza delle nuove informazioni trasmesse dal Comune di Arzignano (VI) rispetto ai parametri presi a riferimento, nonché la coerenza con le indicazioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale n. 668/2018;

[...]

DECRETA

[...]

2. *di assegnare al Comune di Arzignano (VI) la quantità di suolo consumabile pari a 35,11 ettari;*

3. di dare atto che i nuovi dati, riferiti al Comune di Arzignano (VI) riportati nella tabella 1 dell'Allegato C alla DGR n. 668/2018, sono i seguenti:

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI			
					RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%; 0,11+14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha
9	24008	Arzignano	Vicenza	68,59	41,15	85,31%	35,11	0,00%	0,50%	-0,50%	35,11

La presente variante al Piano di Assetto del Territorio (PAT) denominata "Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018)" si configura ora come adempimento comunale, secondo le procedure semplificate, ai sensi degli artt. 13 e 14 della LR 14/2017 ed è regolata dalla DGR 668/2018.

In particolare l'Allegato D di quest'ultima al capitolo 1.2 ribadisce che "Resta fermo, per tutti i Comuni, quanto esposto al Capitolo 2 dell'Allegato B in merito alla verifica dei dati trasmessi con la Scheda Informativa, da attuare conformemente alle indicazioni già fornite on-line e ribadite negli schemi riportati nelle figure 2.1, 2.2 e 2.3 del medesimo Capitolo. Tale verifica, ed eventuale correzione dei dati trasmessi, andrà effettuata in sede di adeguamento dello strumento urbanistico ai sensi all'art. 14, LR 14/2017, congiuntamente alla verifica che il valore della quantità di consumo di suolo assegnata (Allegato C) non sia superiore alla SAU (Superficie Agricola Utilizzata) Trasformabile calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del o dei PI, non potendo diversamente considerare applicabile il valore assegnato se superiore".

È dunque compito precipuo della variante riscontrare la correttezza delle stime già comunicate (in questo caso la revisione accolta) e prendere atto per la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata - AUC dell'eventuale sopravvenuta attuazione ulteriore del PAT, nonché registrare le legittime determinazioni di ambiti attuabili mediante Intervento Edilizio Diretto, effettuate con variante al PI in regime transitorio.

2. Stato della pianificazione

Il Consiglio Comunale di Arzignano ha adottato con delibera n.68 del 01/12/2007 il *PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)*, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.

Con Conferenza di Servizi del 09/12/2008 il *PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)* è stato approvato e successivamente ratificato, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004, con Deliberazione della Giunta Regionale n. 3969 del 16/12/2008, pubblicata nel B.U.R. n. 2 del 06/01/2009, entrando quindi in vigore il 21/01/2009.

Il Comune di Arzignano ha proceduto ad un primo adeguamento della strumentazione urbanistica in vigore attraverso la formazione del *PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)*, approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 45 del 28/04/2009

Con delibera n. 4 del 14/01/2012 il Consiglio Comunale ha approvato la *VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)*.

Con delibera n. 44 del 25/07/2012 il Consiglio Comunale ha approvato la *VARIANTE 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)*.

Con delibera n. 68 del 25/10/2012 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)*, successivamente approvata con delibera n. 13 del 09/04/2013.

Con delibera n. 2 del 21/02/2014 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)*, successivamente approvata con delibera n. 13 del 02/04/2014.

Con delibera n. 14 del 02/04/2014 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)*, successivamente approvata con delibera n. 66 del 24/09/2014.

Il Consiglio Comunale ha adottato con delibera n. 4 del 26/01/2015 la *VARIANTE N. 1 AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)*, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.

Il Sindaco, nella seduta del 22/10/2015 con delibera n. 74, ha illustrato al Consiglio Comunale il "*Documento del Sindaco*", in cui sono evidenziati i contenuti e le previsioni programmatiche per le successive varianti al Piano degli Interventi.

Con Conferenza di Servizi del 23/12/2015 la *VARIANTE N. 1 AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)* è stata approvata e successivamente ratificata, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004, con Decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 5 del 21/01/2016, pubblicato nel B.U.R. n. 10 del 05/02/2016, entrando quindi in vigore il 21/02/2016.

Con delibera n.99 del 17/12/2015 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE 6 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)*, successivamente approvata con delibera n. 31 del 18/04/2016.

Con delibera n.114 del 19/12/2016 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)*, successivamente approvata con delibera n. 12 del 15/03/2017.

Con delibera n.115 del 19/12/2016 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE 8 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)*, successivamente approvata con delibera n. 13 del 15/03/2017.

Con delibera n.22 del 27/04/2017 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE 9 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)*, successivamente approvata con delibera n. 46 del 26/07/2017.

Con delibera n.83 del 23/11/2017 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)*, successivamente approvata con delibera n. 16 del 26/04/2018.

Con delibera n.18 del 10/04/2019 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE 11 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)*, successivamente approvata con delibera n. 44 del 29/07/2019.

Con delibera n.19 del 10/04/2019 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE 12 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)*, successivamente approvata con delibera n. 7 del 11/05/2020, recependo ancora indirizzi contenuti all'interno del "Documento del Sindaco" illustrato nella seduta di Consiglio Comunale del 22/10/2015 con delibera n. 74 il quale, coerentemente alle disposizioni del PAT, ha definito la priorità degli interventi.

Quest'ultima variante costituisce dunque il riferimento conformativo per la perimetrazione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata.

3. Elaborati del PAT

Costituiscono parte integrante del PAT i seguenti documenti:

1. Relazione di Progetto.
2. Norme Tecniche di Attuazione con Allegati A e B.
3. Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:
 - tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale;
 - tav. 2 - Carta delle Invarianti;
 - tav. 3 - Carta delle Fragilità;
 - tav. 4 - Carta della Trasformabilità;
 - tav. C1016 15 - Superficie Agricola Utilizzata ricavata dall'Uso del Suolo degli studi agronomici (allegato alla Relazione).
4. Banca Dati alfa-numerica e vettoriale contenente il Quadro Conoscitivo.
5. VAS - Rapporto ambientale.
6. VAS - Sintesi non tecnica.

La presente variante al PAT introduce i seguenti due nuovi elaborati:

- Relazione illustrativa della Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018);
- Elaborato cartografico, redatto alla scala 1:10.000:
 - tav. 5 - Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017 e dell'allegato B alla DGRV 668/2018,

apportando contestualmente anche alcune integrazioni/modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione.

Il primo corrisponde alla prima parte dell'elaborato di variante:

v1 - Fascicolo "Relazione illustrativa di variante con selezione degli articoli delle NTA interessati da variazioni, della Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018)",

che si compone della presente relazione e della selezione degli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione oggetto di variazioni/integrazioni;

il secondo corrisponde all'elaborato cartografico di variante, redatto alla scala 1:10.000:

v2 - Tavola "5 - Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017 e dell'allegato B alla DGRV 668/2018".

Le Norme Tecniche di Attuazione, con il testo finale integrale aggiornato, corrispondono al terzo elaborato di variante:

v3 - Fascicolo - "N.T.A. - Norme Tecniche di Attuazione".

L'edizione complessiva aggiornata con i due nuovi elaborati e le NTA riallineate verrà registrata nel cosiddetto Quadro Conoscitivo, alias Banca Dati alfanumerica e vettoriale, il quale mantiene l'impianto e la struttura originari validati con **Decreto del Dirigente della Direzione Urbanistica Regionale n. 120 del 14/12/2015**, mentre la nuova classe tematica, rappresentata nella nuova tavola, verrà registrata nel formato shape file con le specifiche di compilazione dettagliate negli "APPUNTI LR 14/2017" del *TTP Tavolo Tecnico Permanente* della Direzione Pianificazione Territoriale.

4. Finalità e contenuti della variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018)

La variante al Piano di Assetto del Territorio (PAT) denominata “Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018)” si configura come adempimento comunale, secondo le procedure semplificate, ai sensi degli artt. 13 e 14 della LR 14/2017 ed è regolata dalla DGR 668/2018.

L’obiettivo principale è l’assunzione dei limiti di consumo di suolo in luogo di quelli derivati dal rapporto tra Superficie Agricola Utilizzabile (SAU) e Superficie Territoriale Comunale (STC), rapporto che ha definito in sede di PAT la quantità massima di Superficie Agricola utilizzabile Trasformabile (SAT), unitamente alla condivisione pubblica della perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, che pure hanno un contenuto marcatamente ricognitivo, ma vengono a costituire il limite geografico di applicazione della limitazione al consumo di suolo.

La procedura di variante è specifica ed è descritta dall'articolo 14 della LR 14/2017, ai commi 2, 3, 4 e 5:

2. *Entro otto giorni dall'adozione, la variante al PAT è depositata e resa pubblica presso la sede del comune per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia con le modalità di cui all'articolo 32, della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna.*
3. *Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale decide sulle stesse e contestualmente approva la variante semplificata.*
4. *Copia integrale della variante approvata è trasmessa, a fini conoscitivi, all'ente competente all'approvazione del PAT, ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.*
5. *La variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del comune.*

Ai sensi della DGR n. 1366/2018 del 18/09/2018, la quale integra le “disposizioni contenute nella DGR n. 668/2018 con l’indicazione alle Amministrazioni Comunali dell’opportunità di potersi avvalere dei criteri di esclusione di cui alla DGR n. 1717/2013 non assoggettando a valutazione ambientale strategica (VAS) o a verifica VAS, gli strumenti urbanistici adeguati ai contenuti di cui alla legge regionale n. 14/2017 e della DGR n. 668/2018”, la presente variante non è assoggettata a verifica VAS, compresi gli adempimenti endo-procedimentali relativi alla VINCA.

I contenuti della variante sono riferibili sostanzialmente alle seguenti tematiche.

4.1 - Assunzione di una nuova tavola di PAT con la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della definizione dell'art. 2 della LR 14/2017 e delle precisazioni ulteriori del capitolo 3 dell'allegato B alla DGRV 668/2018

L'approccio applicato è stato di carattere strettamente ricognitivo sullo stato vigente della pianificazione comunale.

Sono stati fonte principale per la costruzione degli ambiti il Piano degli Interventi vigente e lo stradario ad area chiusa già elaborato per il Quadro Conoscitivo della variante n. 1 al PAT, integrato con i più recenti progetti approvati e/o realizzati, del quale vengono escluse le tratte ancora solamente di progetto.

Dal PI provengono tutte le zone che consentono Intervento Edilizio Diretto, comprese le zone per *servizi ed attrezzature F* indicate nello strumento operativo, nonché i centri storici, le zone a verde privato (contigue al sistema definito dal PI e/o intercluse) e gli ambiti di edificazione diffusa della variante n. 1 al PAT attivati nel PI vigente.

A queste sono stati poi sommati gli ambiti di Piano Urbanistico Attuativo con progetto approvato, così come quelli riconducibili al tema della riqualificazione di PAT.

In questa sede si procede inoltre al riallineamento della cartografia rispetto alla redazione conoscitiva di agosto 2017 assumendo le variazioni delle ultime successive varianti, legittimamente redatte in regime transitorio.

Su tale assetto cartografico riapplichiamo i criteri sopra esposti che sono ora anche formalmente ribaditi dalla disposizione "di dettaglio e specificazione ulteriore" al capitolo 3 dell'Allegato B della DGRV 668/18, la quale rimanda per la perimetrazione all' "esatto riferimento" alle perimetrazioni conformative del PI vigente.

4.2 - Metodo di stima della Superficie Territoriale trasformabile prevista dal PAT con le destinazioni residenziale e produttiva, con esplicitazione della congruenza dei valori ottenuti con la SAU trasformabile definita dal PAT

Ai fini della determinazione della “Superficie Territoriale Prevista” complessiva, stimata sulla base del dimensionamento del PAT, confermiamo il metodo già individuato e documentato per la fase ricognitiva preliminare.

Perseguendo l’impostazione del PAT, anche la variante n. 1 riporta i carichi urbanistici come “fabbisogno futuro decennale, al netto delle potenzialità edificatorie residue del previgente PRG” che non sono numericamente riportate nella documentazione di PAT.

La tabella riepilogativa di tali quantità è la seguente:

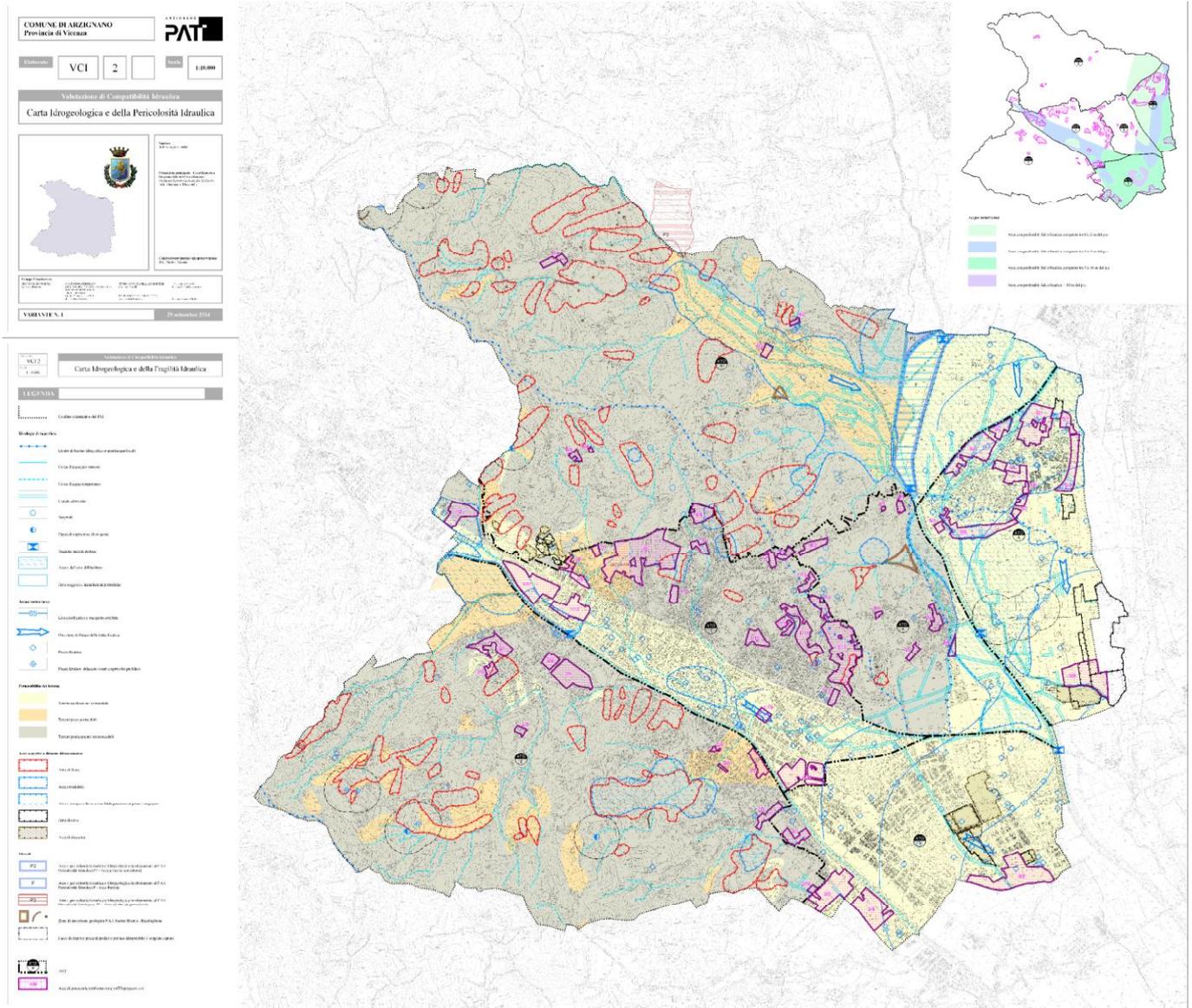
ATO N.	ATO Denominazione	ATO Tipo	Carico insediativo residenziale di progetto (mc)	Abitanti teorici insediabili (n)	Carico insediativo commerciale di progetto SLP (mq)	Carico insediativo direzionale di progetto SLP (mq)	Carico insediativo produttivo di progetto SC (mq)
1	ARZIGNANO	R	318 000	1 847	34 000	37 000	15 000
2	COLLINA SAN ZENO E SAN BORTOLO	R-A	135 000	659	5 000	2 500	0
3	DISTRETTO PRODUTTIVO	P	2 500	12	5 000	5 000	35 000
4	COLLINA COSTO	R-A	21 000	101	1 000	500	0
5	PIANURA TEZZE	R-A	160 000	771	5 000	5 000	0
6	COLLINA PUGNELLO E RESTENA	C	75 000	335	0	0	0
TOTALE			711 500	3 725	50 000	50 000	50 000

SLP = Superficie Lorda di Pavimento

SC = Superficie Coperta

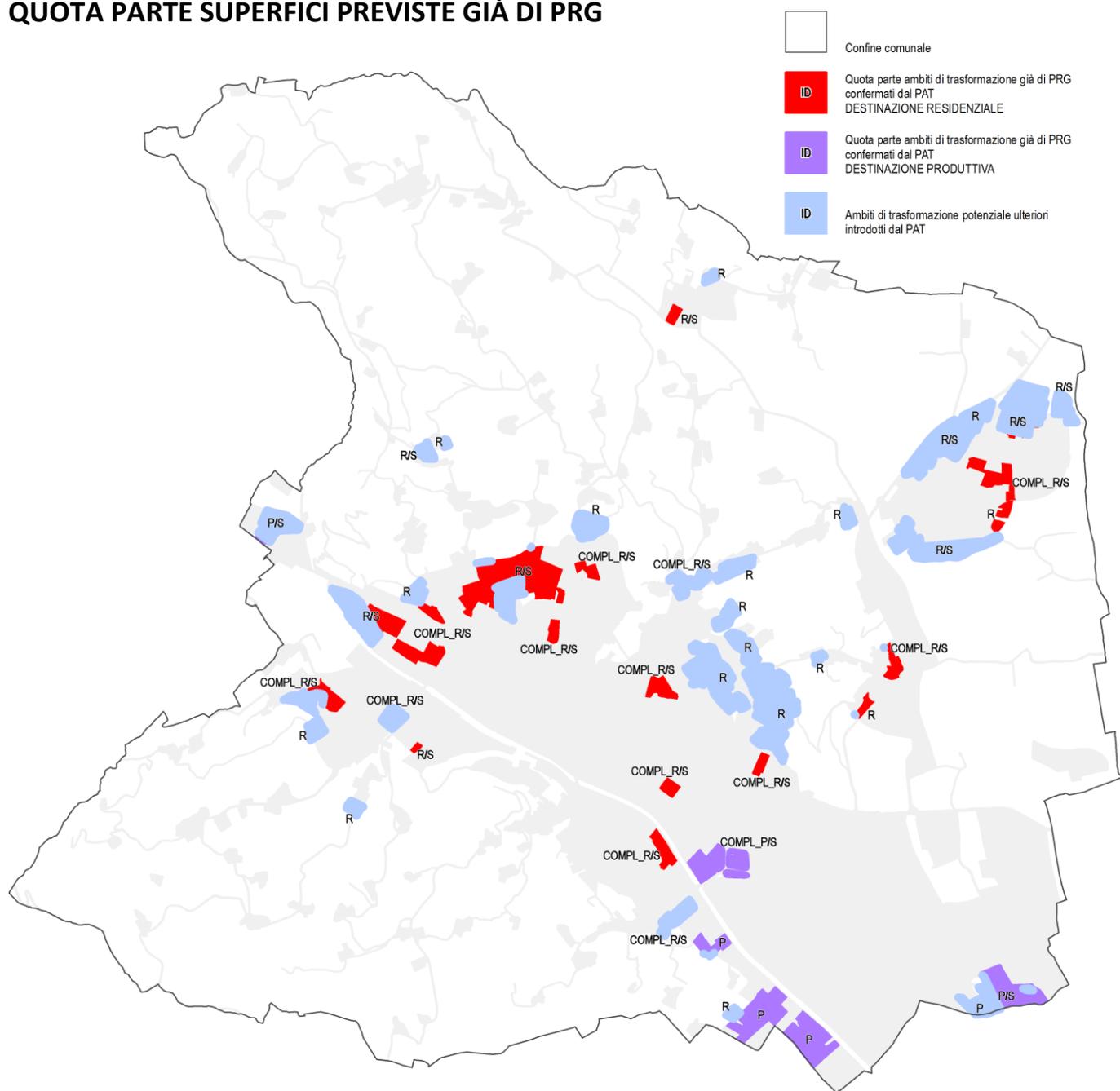
L’art. 27 delle NTA di PAT, riportando la tabella di cui sopra, esplicita altresì che una quota certamente maggioritaria dovrà concorrere alla densificazione del tessuto consolidato o trovare attuazione in ambiti di riqualificazione.

Per stimare le superfici territoriali corrispondenti, appare dunque più appropriato riferirsi alle superfici potenziali, perimetrare e cartografate come supporto alla Valutazione di Compatibilità Idraulica della Variante n. 1 al PAT:



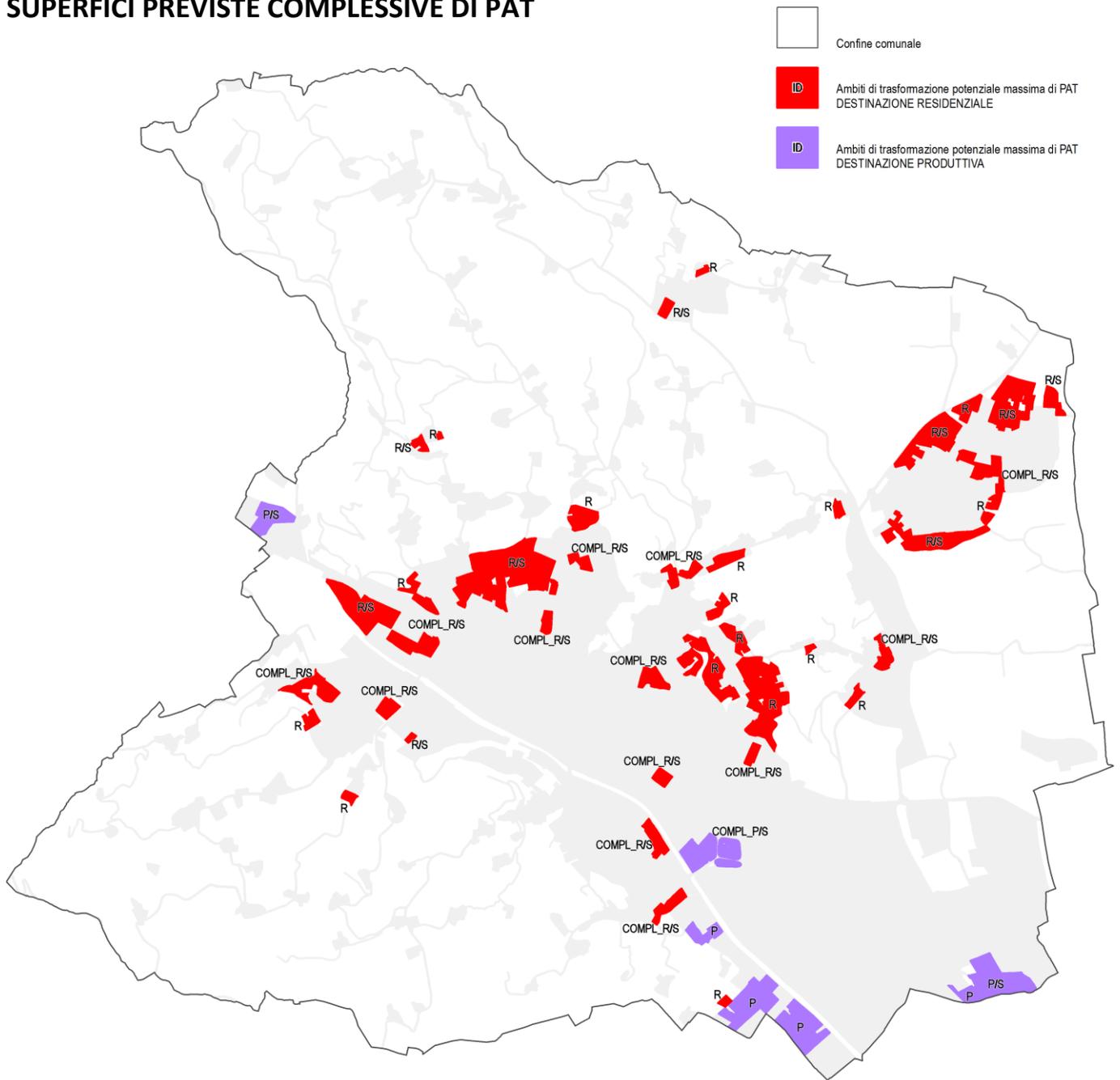
A tali superfici partecipano sia porzioni di previsioni di PRG previgente, esenti dal limite quantitativo derivante dal computo di Superficie Agricola Trasformabile SAT, sia ambiti di potenziale trasformazione ulteriore determinati dal PAT, che sono invece necessariamente limitati da tale valore.

QUOTA PARTE SUPERFICI PREVISTE GIÀ DI PRG



È stato possibile ricostruire tale ripartizione intersecando gli ambiti con la zonizzazione di PRG pre-vigente, riportata nel Quadro Conoscitivo del PAT.

SUPERFICI PREVISTE COMPLESSIVE DI PAT



Gli ambiti trasformabili sono ulteriormente classificabili mediante la simbologia di direttrice di sviluppo insediativo riportata in tavola 4 di PAT, la quale distingue non solo insediamenti di tipo residenziale “R” e di tipo produttivo “P”, ma anche funzioni insediative semplici, funzioni insediative in combinazione con sviluppo di aree per servizi di interesse comune “R/S” - “P/S” e completamento insediativo con le destinazioni d’uso limitrofe (vuoti urbani).



Per ciascuna tipologia appare opportuno applicare percentuali differenziate per stimare le trasformazioni insediative effettive (colonna c della tabella seguente); la componente aggiuntiva di PAT è infine stata proporzionata alla **SAT disponibile di PAT** (definita in **227 026 mq** all’art. 26 delle NTA di PAT vigente). Rispetto alla fase conoscitiva, alla luce degli esiti della DGR 668/2018 e a seguito di approfondimenti ulteriori, si ritiene qui di riservare una quota del 15% di SAT allo sviluppo degli ambiti di edificazione diffusa; tale rapporto ha origine dalla valutazione delle intersezioni con la SAU rilevata con gli ambiti di trasformazione strutturata (diretrici di sviluppo insediativo soggette a PUA) e con gli ambiti di edificazione diffusa.

I conteggi aggiornati sono riepilogati nella seguente tabella.

	Ambiti di trasformazione potenziale massima			Percentuale stima trasformaz. insediativa ulteriore di PAT (%)	Trasformaz. insediativa ulteriore di PAT soggetta alla SAT disponibile di PAT (mq)	Trasformaz. insediativa ulteriore di PAT proporzionata al 85% della SAT disponibile di PAT (mq)	Superficie Territoriale PREVISTA (mq)	
	Totali (mq)	di cui già di PRG (mq)	di cui ulteriori di PAT (mq)				a + e	
	(mq)	a	b	c	d = b x c	e		
Destinazione RES	317 150	23 768	293 382	100%	293 382	102 328	126 096	611 977
Destinazione RES/servizi	490 484	221 991	268 493	70%	187 945	65 553	287 544	
Completamento Destinazione RES/servizi	246 373	188 190	58 183	50%	29 092	10 147	198 337	
Destinazione PROD	165 766	153 658	12 108	100%	12 108	4 223	157 881	301 340
Destinazione PROD/servizi	112 875	68 965	43 910	70%	30 737	10 721	79 686	
Completamento Destinazione PROD/servizi	63 773	63 773	0	50%	0	0	63 773	
TOTALI	1 396 421	720 345	676 076		553 264	192 972	913 317	

4.3 - Quantità trasformate esposte nella Scheda Informativa "Allegato A"

La quantità "residua" che è la base per l'applicazione dell'algoritmo regionale nasce dalla differenza tra le superfici riferite alle previsioni di PAT e quelle effettivamente trasformate o con procedimenti in corso.

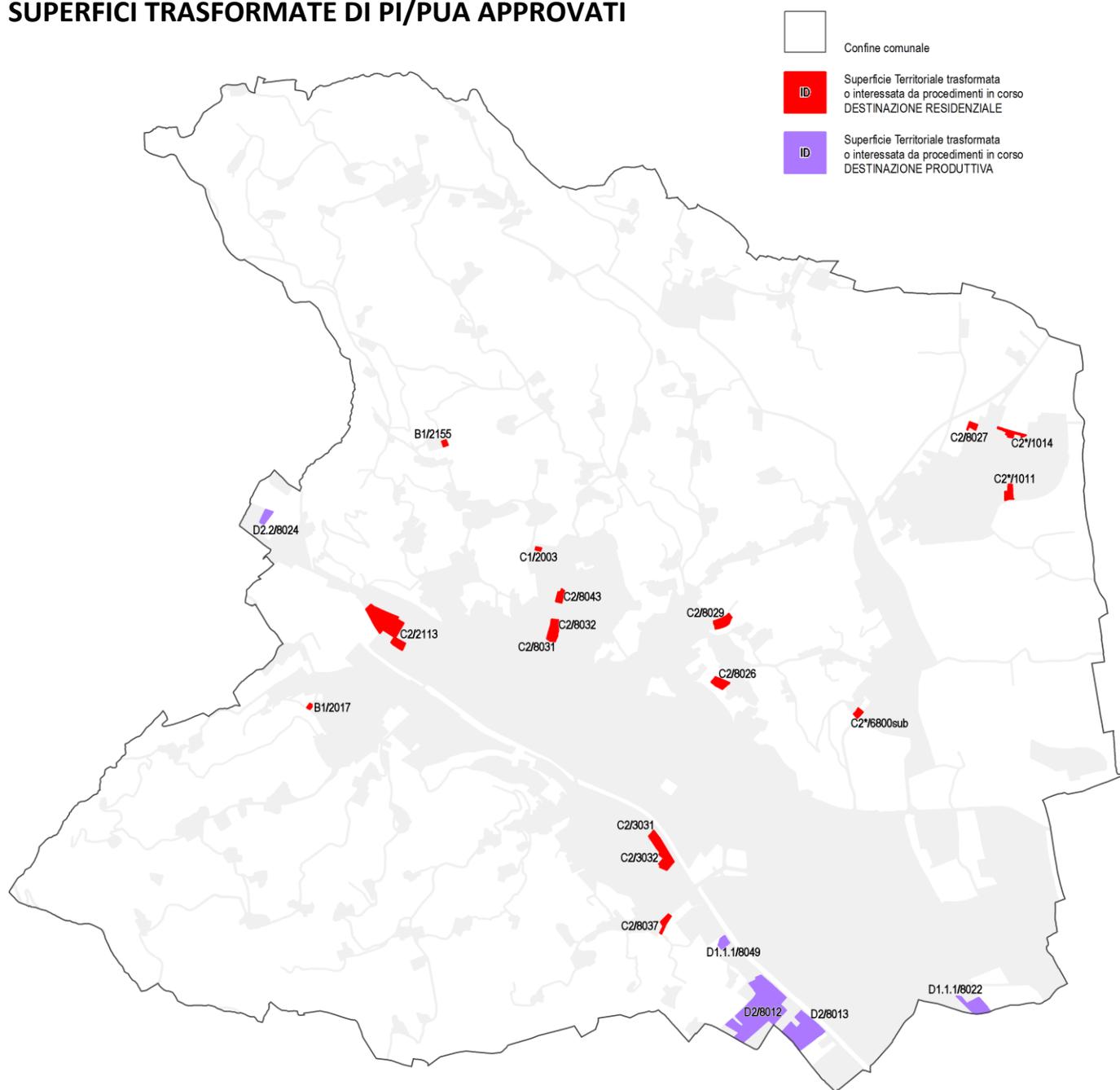
Vengono computate quindi, in corrispondenza delle linee preferenziali di sviluppo insediativo di PAT, sia le trasformazioni urbanistiche con Piano Urbanistico Attuativo con progetto approvato che quelle marginali ad Intervento Edilizio Diretto introdotte dal PI e dalle sue varianti.

La tabella seguente elenca i comparti che concorrono alla quota di Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso.

Superficie Territoriale Trasformata (STT) a DESTINAZIONE RESIDENZIALE		
ID	Tipologia	Sup. (mq)
B1/2017	Lotto di B1 IED, in attuazione del PAT	769
B1/2155	Lotto di B1 IED, in attuazione del PRG	1 175
C1/2003	Lotto di C1 IED, in attuazione del PAT	725
C2*/1011	C2 con obbligo di IUP, in attuazione del PRG	4 082
C2*/1014	C2 (porzione) con obbligo di IUP, in attuazione del PRG	3 306
C2*/6800sub	C2 (porzione) con intervento convenzionato, in attuazione del PRG	1 978
C2/2113	C2 con obbligo di IUP, in attuazione del PAT	32 814
C2/3031	C2 con obbligo di IUP, in attuazione del PAT	3 727
C2/3032	C2 con obbligo di IUP, in attuazione del PAT	12 306
C2/8026	C2 con obbligo di IUP, in attuazione del PAT	5 353
C2/8027	C2 con obbligo di IUP, in attuazione del PAT	2 066
C2/8029	C2 con obbligo di IUP, in attuazione del PAT	6 629
C2/8031	C2 con obbligo di IUP, in attuazione del PAT	6 053
C2/8032	C2 con obbligo di IUP, in attuazione del PAT	2 179
C2/8037	C2 con obbligo di IUP, in attuazione del PAT	3 132
C2/8043	C2 con obbligo di IUP, in attuazione del PAT	3 162
TOTALE STT A DESTINAZIONE RESIDENZIALE		89 456
Superficie Territoriale Trasformata (STT) a DESTINAZIONE PRODUTTIVA		
ID	Tipologia	Sup. (mq)
D1.1.1/8022	D1.1.1 (porzione) con intervento convenzionato, in attuazione del PAT	12 026
D1.1.1/8049	D1.1.1 (porzione) IED, in attuazione del PRG	3 664
D2.2/8024	D2.2 con obbligo di IUP, in attuazione del PAT	4 027
D2/8012	D2 con obbligo di IUP, in attuazione del PRG	82 018
D2/8013	D2 con obbligo di IUP, in attuazione del PRG	36 276
TOTALE STT A DESTINAZIONE PRODUTTIVA		138 011

Seguono la mappa che rappresenta la distribuzione territoriale dei comparti riportati nella tabella precedente e la tabella riepilogativa della Superficie Territoriale trasformata da riportare nella Scheda informativa aggiornata.

SUPERFICI TRASFORMATE DI PI/PUA APPROVATI



Superficie Territoriale Trasformata o interessata da procedimenti in corso	Destinazione RESIDENZIALE	89 456 mq
	Destinazione PRODUTTIVA	138 011 mq
	Totale	227 467 mq

Con i valori della tabella sopra riportata e la stima di Superficie Trasformabile esposta al capitolo precedente dovrà essere dunque aggiornata la Scheda Informativa "allegato A" alla L.R. n. 14/2017 che conduce ad una revisione del calcolo della quantità massima di suolo assegnata al Comune di **Arzignano**.



Allegato A

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

Codice ISTAT Comune	<input type="text" value="024008"/>		
Comune	<input type="text" value="Arzignano"/>		
Provincia	<input type="text" value="Vicenza"/>		
Superficie Territoriale mq	<input type="text" value="34269921"/>	Comune dotato di PAT	<input type="text" value="SI"/>
Popolazione n.	<input type="text" value="25646"/>	abitanti al	<input type="text" value="30/06/2017"/>
Comune ad Alta Tensione Abitativa	<input type="text" value="SI"/>	Zona altimetrica	<input type="text" value="C"/>
Classe sismica	<input type="text" value="3"/>	<small>(C=Collina, P=Pianura, M=Montagna)</small> Comune litoraneo	<input type="text" value="NO"/>

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista ⁽¹⁾	Destinazione residenziale	mq	611977
	Destinazione produttiva ^(a)	mq	301340
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso ^(*)	Destinazione residenziale	mq	89456
	Destinazione produttiva ^(a)	mq	138011

^(a) industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, ecc.

Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 - Varianti Verdi ^(*)	mq	8781
Altre superfici oggetto di.... ^(*)	mq	0
Aree dismesse ^(*)	mq	31461

(1) La superficie è quella stimata in funzione dell'indice medio per singola ATO. Per i comuni non dotati di PAT i dati si riferiscono al PRG vigente.

Allegati

<input type="text" value=""/>	elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'asterisco (*)
<input type="text" value=""/>	altro <input type="text" value=""/>
Compilato da:	<input type="text" value=""/>
Qualifica:	<input type="text" value=""/>
Data:	<input type="text" value=""/>
	Timbro e Firma

I campi evidenziati nel seguente colore vanno compilati a cura del Comune nel foglio di calcolo (file .xls) disponibile insieme alle relative istruzioni nel seguente indirizzo internet:
<http://www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/scheda-dati>

La **Superficie Territoriale trasformabile residua** ammonta dunque complessivamente a **685 850 mq**, pari a **68,59 ha**, ai quali si riapplica l'algoritmo regionale per rettificare in aggiornamento il valore già assegnato al capitolo 2 dell'Allegato C alla DGR 668/18, ottenendo la quantità massima di suolo ammesso di 35,11 ha,

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO (ha)	RESIDUO RIDOTTO DEL 40% (ha)	Percentuale CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO (ha)	Variazione per classe sismica	Variazione per tensione abitativa	Variazione per varianti verdi	QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO (ha)
9	24008	Arzignano	VI	68.59	41.15	85.31%	35.11	0.00%	0.50%	-0.50%	35.11

confermando quindi il valore assegnato con il DDR n. 17 del 05/02/2020.

4.4 - Verifiche finali della quantità di consumo di suolo in relazione alla SAT residua di PI

Come stabilito dalla DGR 668/2018, per i Comuni dotati di PAT/PATI, la quantità assegnata di consumo di suolo non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile (SAT), calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del PI o sue varianti, non potendosi diversamente considerare applicabile il valore assegnato/ricalcolato se superiore.

Non può essere direttamente utilizzato per il confronto il saldo della Superficie Agricola Trasformabile (SAT) riportato dal PI vigente in 20,25 ettari; tale valore considera infatti anche tutte le superfici di previsione del PI soggette a Piano Urbanistico Attuativo, anche in pendenza di approvazione dei relativi progetti, dunque soggette al computo del consumo di suolo nella nuova accezione.

Per giungere al valore sopra esposto, sono state dunque già sottratte tutte le superfici corrispondenti alla quota parte rilevata come SAU, negli studi agronomici del PAT, delle zone di espansione non attuate (intersezioni e planimetrazioni numeriche ricavate con il supporto di tecnologie GIS), dettagliate nella tabella seguente.

Aree di PI soggette a PUA, non attuate			
Comparto ID	Comparto Tipologia	Comparto Sup. (mq)	Quota parte SAU (mq)
C2*/1029	Espansione RESIDENZIALE già di PRG	18 152	14 581
C2*/2103	Espansione RESIDENZIALE già di PRG	12 923	12 580
C2*/6800	Espansione RESIDENZIALE già di PRG	4 858	4 665
C2/2085	Espansione RESIDENZIALE già di PRG	2 556	2 521
C2/2106	Espansione RESIDENZIALE già di PRG	16 416	15 944
C2/2166	Espansione RESIDENZIALE introdotta con PI	5 914	5 567
C2/2168	Espansione RESIDENZIALE introdotta con PI	3 396	3 386
C2/8048	Espansione RESIDENZIALE introdotta con PI	9 659	9 641
C2/8051	Espansione RESIDENZIALE introdotta con PI	3 012	3 012
D1.2/8019	Espansione PRODUTTIVA già di PRG	14 779	10 453
D2/2112	Espansione PRODUTTIVA già di PRG	9 837	80
D2/8844	Espansione PRODUTTIVA già di PRG	16 974	16 947
D3.2/8023	Espansione PRODUTTIVA già di PRG	21 833	20 230
D3/7007	Espansione PRODUTTIVA già di PRG	43 161	38 470
TOTALI		183 470	158 077

Per confrontare correttamente la quota assegnata di consumo di suolo con la SAT residua all'ultimo PI è dunque necessario considerare anche la somma delle superfici riportate in tabella, operando il confronto seguente:

	<i>ha</i>
<i>Saldo SAT alla VARIANTE 12 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI</i>	20,25 +
<i>Quota parte SAU impegnata dalle aree previste dal PI, non attuate, esterne agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR 14 (AUC)</i>	15,81 =
SAT RESIDUA TOTALE DI CONFRONTO	36,06

La quantità di consumo di suolo ammesso, qui ricalcolata con il metodo ed i parametri definiti nell'Allegato C alla DGR 668/2018 e confermata nel valore riportato nel DDR n. 17 del 05/02/2020, è dunque al di sotto della SAT residua totale di confronto:

<i>CONSUMO SUOLO AMMESSO</i>		<i>SAT RESIDUA TOTALE DI CONFRONTO</i>
35,11 ha	<	36,06 ha

La quantità massima di consumo di suolo ammesso per il **Comune di Arzignano** è dunque definita in **35,11 ettari**.

Tale quantità risulta sufficiente a consentire l'attuazione di tutti gli ambiti soggetti a PUA non ancora approvati indicati nel Piano degli Interventi.

Il rispetto del limite quantitativo sarà ancor più agevole se tutto lo standard a verde previsto in ciascuna lottizzazione dovesse essere opportunamente accorpato in aree fruibili, le quali, permanendo permeabili e seminaturali ai sensi delle definizioni di cui all'art. 2 della LR 14/2017, non comporterebbero consumo di suolo.

Di tale eventualità si darà conto in sede di periodico monitoraggio ricognitivo, da effettuarsi necessariamente ad ogni variante al PI.

In sede di monitoraggio si potranno valutare a scomputo anche le superfici delle eventuali opere di interesse pubblico generale, comprese a titolo perequativo nei confronti della collettività nelle trasformazioni previste.

4.4 - Riallineamento delle Norme Tecniche di Attuazione di PAT

Le Norme Tecniche di Attuazione vengono proposte all'adozione sia in forma di selezione degli articoli interessati, con evidenza con **carattere di colore rosso** del testo introdotto e con ~~carattere rosso barrato doppio~~ del testo stralciato, che in edizione finale integrale aggiornata.

Gli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione interessati da integrazioni/modifiche, i cui titoli sono evidenziati nella selezione con **fondino di colore giallo** sia nell'indice che nel testo, sono i seguenti:

Art. 4 Elaborati del PAT

Art. 26 Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola

il quale assume il nuovo titolo

Limite quantitativo massimo di consumo di suolo ed adeguamento alla LR 14

Art. 4 Elaborati del PAT

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13 comma 3

Costituiscono parte integrante del PAT i seguenti documenti:

1. Relazione di Progetto;
2. Norme Tecniche di Attuazione con Allegati A e B;
3. Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:
 - tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale;
 - tav. 2 - Carta delle Invarianti;
 - tav. 3 - Carta delle Fragilità;
 - tav. 4 - Carta della Trasformabilità;
 - tav. 5 - Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017 e dell'allegato B alla DGRV 668/2018;
 - tav. C1016 15 - Superficie Agricola Utilizzata ricavata dall'Uso del Suolo degli studi agronomici (allegato alla Relazione);
4. Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il Quadro Conoscitivo;
5. VAS - Rapporto ambientale;
6. VAS - Sintesi non tecnica;
7. Relazione illustrativa della Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018).

Art. 26 ~~Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola di consumo di suolo ed adeguamento alla LR 14/2017~~

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13 comma 1; art. 50 comma 1 - DGR 3650 del 25.11.2008 - LR 14/2017 - DGR 668/2018 - DDR 17/2020

Rif. Cartografia		<i>Analisi agronomica e paesaggistica</i>
	Tav. 5	<i>Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017 e dell'allegato B alla DGRV 668/2018</i>

Contenuto

Il PAT ha determinato ~~la~~ il limite quantitativo massimo originario della superficie agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola: essa può interessare una superficie complessiva non maggiore a **227.026** mq calcolata secondo le modalità indicate nel provvedimento (Atti di Indirizzo della Regione Veneto) riferiti alla L.R. 11/2004, art. 50, comma 1, lettera c) e rappresentata nella tavola n. C 10 16 - 15.

Il valore sopra determinato interviene ai sensi delle disposizioni attuative dettate al capitolo 1.2 dell'allegato D alla DGR 668/2018, sia nella stima delle Superfici Territoriali previste, che a verifica dei residui di Piano degli Interventi in relazione al valore finale di consumo di suolo ammesso.

~~L'adeguamento a nuove eventuali disposizioni regionali per quantificare la SAU trasformabile in zone diverse da quella agricola, previa delibera di recepimento del Consiglio Comunale, costituirà variante automatica alla superficie agricola utilizzata (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola quantificata al comma precedente.~~

Direttive

- ~~Il PI predispono un apposito registro di controllo della SAU trasformata, nel rispetto dei seguenti principi:~~
- ~~le variazioni della SAU registrate sono quelle che interessano la SAU individuata nella tavola C 10 16 - 15;~~
 - ~~la conferma delle previsioni ricadenti in ZTO di PRG diverse dalla ZTO E del PRG provigente, comprese eventuali varianti in corso di approvazione che risultino coerenti con il PAT, non comporta variazione della SAU;~~
 - ~~la conversione in SAU con classificazione agricola di un'area avente diversa destinazione, consente la trasformazione urbanistica con destinazione diversa da quella agricola di un'analogo superficie, nel rispetto della disciplina di Piano;~~
 - ~~l'abbandono di terreni coltivati indicati nella tav. C 10 16 - 15 non determina automatico aumento della SAU trasformabile;~~
 - ~~il riuso degli ambiti di escavazione per la realizzazione di bacini di laminazione, discarica, boschi di pianura, non comporta sottrazione di SAU.~~

In sede di PI, il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica, con la specificazione della superficie utilizzata ~~e sottratta alla SAU~~ e della corrispondente quantità di consumo di suolo, del nuovo volume assentito e realizzato ~~, secondo la disciplina dell'atto di indirizzo regionale in materia di SAU.~~

Il PAT determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata dal consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 ed in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017, deliberato con DGR 668/2018.

La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo per il Comune di Arzignano è pari a **35,11 ettari**.

Il PAT determina altresì con la tavola 5 gli "ambiti di urbanizzazione consolidata" ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. e) della LR 14/2017, i quali comprendono:

- l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;

- le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato alla data di adozione della specifica variante al PAT;
- i nuclei insediativi in zona agricola.

Gli "ambiti di urbanizzazione consolidata" di cui al presente articolo sono opportunamente denominati AUC per distinguerli dalle "aree di urbanizzazione consolidata" già presenti nella tavola 4 del PAT.

Il PI, nel rispetto delle definizioni della legge e con riferimento al maggior dettaglio della cartografia, potrà meglio precisare i perimetri delle aree di urbanizzazione consolidata, disponendone apposita disciplina con gli obiettivi seguenti:

- difesa dell'integrità del territorio, valorizzazione degli spazi aperti e contenimento del consumo di suolo;
- riqualificazione edilizia ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, anche mediante il miglioramento della qualità edilizia, architettonica ed impiantistica degli immobili, nonché l'abbattimento o la riduzione delle barriere architettoniche, l'incremento della sicurezza statica e/o idrogeologica, la riduzione dell'impatto ambientale e miglioramento dell'inserimento paesaggistico degli immobili;
- riqualificazione e rigenerazione urbana sostenibile di porzioni di aree di urbanizzazione consolidata specificatamente individuate e miglioramento delle relative opere di urbanizzazione;
- recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, sotto utilizzate o impropriamente utilizzate anche attraverso l'impiego dell'istituto del credito edilizio.

Sono demandati al PI la costituzione e l'aggiornamento di apposito registro per la contabilizzazione del consumo di suolo corrispondente alle previsioni di trasformazione introdotte.

Spetta altresì al PI la periodica verifica delle quantità di consumo di suolo effettivo, mediante ricognizione puntuale degli ambiti trasformati e delle rinaturalizzazioni, scomputando le aree a standard che mantengano o ripristinino i caratteri di permeabilità, seminaturalità e valore eco-sistemico.

Tale monitoraggio, da effettuare ad ogni variante al PI, condurrà all'aggiornamento della quantità massima residua di consumo di suolo ammesso, disponibile per i successivi PI.

Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT:

- stabilisce i criteri e le modalità per la riqualificazione e rigenerazione degli ambiti territoriali, anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio;
- integra, precisa ed articola, in ossequio alla normativa regionale, gli ambiti nei quali è possibile attuare:
 - interventi di riqualificazione edilizia e ambientale di cui all'art. 5 della LR 14/2017;
 - interventi di riqualificazione urbana di cui all'art. 6 della LR 14/2017;
 - interventi di rigenerazione urbana sostenibile di cui all'art. 7 della LR 14/2017.

Negli AUC ("Ambiti di Urbanizzazione Consolidata" di tavola 5) sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento demandati al PI, in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo sopra determinata.

Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT, verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica.

Qualora a seguito della verifica di cui al comma precedente risulti necessario individuare o confermare aree che comportano consumo di suolo, nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il Comune procede:

- alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo qui definiti;
- all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica.

Come previsto dall'art. 12 della LR 14/2017, sono sempre consentiti, in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo sopra determinata:

- gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli AUC;
- gli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale e gli interventi di riqualificazione urbana, di cui agli artt. 5 e 6 della LR 14/2017;

- i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- gli interventi di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al Capo I della LR 55/2012;
- gli interventi di cui all'art. 44 della LR 11/2004 e, comunque, tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo;
- l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;
- gli interventi di cui alla LR 14/2009, le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal Capo I della LR 14/2017;
- gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei progetti strategici di cui alla LR 11/2004.

Indice

TITOLO I - NORME GENERALI.....	3
Art. 1 Finalità	3
Art. 2 Obiettivi generali	3
Art. 3 Contenuti e ambito di applicazione	4
Art. 4 Elaborati del PAT	5
Art. 5 Efficacia e attuazione	5
TITOLO II - NORME DI VINCOLO, PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE E DI TUTELA .7	
CAPO I - VINCOLI	7
Art. 6 Beni culturali	7
Art. 7 Beni paesaggistici	8
Art. 8 Vincolo idrogeologico e forestale	9
Art. 8bis Aree interessate da incendi	9
Art. 9 Rischio sismico	10
Art. 10 Fasce di rispetto	11
Art. 11 Attività a rischio di incidente rilevante	15
CAPO II - PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE	17
Art. 12 Piano Territoriale di Coordinamento Regionale PTRC	17
Art. 12bis Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP	17
CAPO III -TUTELE	19
Art. 13 Centri storici	19
Art. 14 Ville Venete ed edifici e complessi di valore monumentale o testimoniale	21
Art. 15 Pertinenze scoperte da tutelare	22
Art. 16 Contesti figurativi dei complessi monumentali e delle ville venete	23
Art. 17 Coni Visuali	24
Art. 18 Ambiti territoriali a cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione	25
Art. 19 Aree Boscate	26
CAPO IV - INVARIANTI o aree a BASSA TRASFORMABILITÀ	28
Art. 20 Invarianti di natura geologica	28
Art. 21 Invarianti di natura storico-monumentale	29
Art. 22 Invarianti di natura paesaggistica	31
Art. 23 Invarianti di natura ambientale	34
Art. 24 Fragilità e compatibilità ai fini urbanistici	35
TITOLO III - PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI	41
CAPO I - DEFINIZIONI	41
Art. 25 Ambiti territoriali omogenei (ATO)	41
Art. 26 Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola di consumo di suolo ed adeguamento alla LR 14/2017	42
Art. 27 Dimensionamento insediativo e dei servizi e Obiettivi per ATO	45
Art. 28 Opere incongrue	54
CAPO II - AMBITO URBANIZZATO E AREE DI TRASFORMAZIONE	55
Art. 29 Ambiti di urbanizzazione consolidata e aree di trasformazione	55
Art. 30 Limiti fisici alla nuova edificazione	57
Art. 31 Aree di edificazione diffusa	58

Art. 32	Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale	60
Art. 33	Aree di riqualificazione e riconversione	61
Art. 34	Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi	63
Art. 35	Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso	65
Art. 36	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza	66
Art. 37	Ambiti per interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale	67
CAPO III - AMBITO A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA		68
Art. 38	Aree agricole	68
CAPO IV - RETE ECOLOGICA		71
Art. 39	Corridoi ecologici ed altri elementi della rete ecologica	71
CAPO V - MOBILITÀ		73
Art. 40	Infrastrutture della mobilità	73
Art. 41	Piste ciclopedonali	75
CAPO VI - INDIRIZZI E CRITERI GENERALI		76
Art. 42	Rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento ai Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico	76
Art. 43	Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio	80
Art. 44	Indirizzi e criteri per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo	82
Art. 45	Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storico-culturale	83
Art. 46	Indirizzi e criteri per la procedura dello Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) e disciplina attività produttive da confermare in zona impropria	86
Art. 47	Indirizzi e criteri per l'insediamento di particolari tipologie produttive nelle zone industriali ed artigianali	87
Art. 48	Indirizzi e criteri per la localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilate	88
Art. 49	Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto	90
Art. 50	Sostenibilità in edilizia	91
Art. 51	Verifica di sostenibilità e monitoraggio	93
Art. 51bis	Prevenzione dell'inquinamento luminoso	96
TITOLO IV - NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI		97
Art. 52	Norme transitorie	97
Art. 53	Norme di salvaguardia	97
INDICE.....		98
ALLEGATI.....		
All. A	Schede dei Coni Visuali	
All. B	Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante (R.I.R.)	